

OCMW- EN GEMEENTERAAD

Zitting van 21 december 2021

Aanwezig: Platteau Stefaan, Pardon Guy, Segers Willy, Zelderloo Walter, De Ridder Karel, Deleu Luc, Zelderloo Elke, Valkeniers Michel, Vanderoost Jef, Janssens Linda, Staquet Nathalie, Quaghebeur Stijn, De Dobbeleer Frank, Van Hove Diane, Van den Houte Anneleen, Vanden Meerssche Paul, Janssens Dirk, Erkelbout Jan, Willen Marc, Roesems Gino, Rons Alexis, Hellinckx Karine, De Win Harry, Groenweghe Nele, Dedobbeleer Kurt, Vanhee Fré, Peeters Kris, Walravens Jef, Savenberg Bob, El Hajui Rachid, Robbe Yann, De Schrijver Reindert, Vanden Houte Marianne

Verontschuldigd: Biesmans Lucille, De Jonge Jasper, De Clerck Frank

Verslag goedgekeurd op 25.01.2022

Namens de raad,

Marianne Vanden Houte
Algemeen directeur



Michel Valkeniers
Voorzitter



INHOUD

Openbare zitting gemeenteraad	4
Organisatie - Team	4
1. GR: vervanging van een schepen n.a.v. het einde van het mandaat	4
Openbare zitting ocmw-raad	6
Organisatie - Team	6
2. OCMW: Verslag openbare zitting OCMW-raad 23.11.2021	6
Organisatie - Team	6
3. OCMW: kennisname vervanging van een lid van het vast bureau n.a.v. het einde van het mandaat als schepen	6
Dilbeek MT + beleidscel.....	7
4. OCMW: samenwerkingsovereenkomst gemeente-OCMW: evaluatie en herziening.....	7
Dilbeek MT + beleidscel.....	10
5. OCMW: wijziging organogram.....	10
Financiën - Backoffice.....	11
6. OCMW: Wijziging meerjarenplan 2020 - 2025	11
Welzijn - Ouderenwelzijn	14
7. OCMW: Hoofdhurovereenkomst Marktstraat 27 in Schepdaal tussen OCMW Dilbeek en SVK De Woonkoepel	14
Welzijn - Ouderenwelzijn	22
8. OCMW: Hoofdhurovereenkomst Marktstraat 29 t.e.m. 37B in Schepdaal tussen OCMW Dilbeek en SVK De Woonkoepel	22
Welzijn - Ouderenwelzijn	29
9. OCMW: Hoofdhurovereenkomst Marktstraat 37C in Schepdaal tussen OCMW Dilbeek en SVK De Woonkoepel.....	29
Openbare zitting gemeenteraad	38
Organisatie - Team	38
10. GR: Verslag openbare zitting gemeenteraad 23.11.2021	38
Dilbeek MT + beleidscel.....	38
11. GR: samenwerkingsovereenkomst gemeente-OCMW: evaluatie en herziening	38
Dilbeek MT + beleidscel.....	42
12. GR: wijziging organogram	42
Financiën - Backoffice.....	43
13. GR: Aanpassing belastingreglement op de verspreiding van niet-geadresseerd handelsdrukkerwerk	43
Financiën - Backoffice.....	46
14. GR: Aanpassing belastingreglement gemeentelijke opcentiemen onroerende voorheffing	46
Financiën - Backoffice.....	49
15. GR: PZ: Begroting 2022	49
Financiën - Backoffice.....	51
16. GR: Wijziging meerjarenplan 2020 - 2025.....	51
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen	53
17. GR: Verordening Kwaliteitsvol Wonen - definitieve vaststelling	53
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen	54

18.	GR: Straatnaamgeving nieuw aangelegde zijstraten Kraaienbroekstraat.....	54
	Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen	56
19.	GR: retributiereglement huis-aan-huis inzameling en verwerking van asbestafval bij particulieren	56
	Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen	58
20.	GR: OMV - 2021/343 - de heer Bernard Devresse - het aanleggen van een half hockeyveld: beslissing over de zaak van de wegen	58
	Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen	62
21.	GR: OMV - V 2021/017 - Wim Van den Cruyce namens INTOP-AXIOS BV - het realiseren van een verkaveling met 7 loten voor eengezinswoningen: beslissing over de zaak van de wegen.....	62
	Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen	63
22.	GR: TA wegens hoogdringendheid: Aankoop perceel Sackweg: goedkeuring wederzijdse aankoop- en verkoopbelofte.....	63
	Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	74
23.	GR: Goedkeuring ontwerpakte grondafstand BNP Paribas/Gemeente Dilbeek	74
	Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	85
24.	GR: reglement voor het verlenen van vergunningen voor doorgang op lokale wegen met een toegangsverbod, gehandhaafd via ANPR-camera's	85
	Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	93
25.	GR: Aanvullend verkeersreglement betreffende het verbod van toegang in de Thaborstraat, De Bergen en Berchemstraat te Dilbeek, gehandhaafd via ANPR-camera's	93
	Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	96
26.	GR: Kennisgeving aanvullende verkeersreglementen	96
	Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	98
27.	GR: Bijkomende aanstelling sanctionerend ambtenaar	98
	Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	99
28.	GR: Aanstelling gewestelijke vaststellers GAS zwerfvuil: hernemen gemeenteraadsbesluit van 23.11.2021	99
	Welzijn - Onderwijs	100
29.	GR: Onderwijs: beleid in leerlingenbegeleiding GLS de kriebel.....	100
	Vrije Tijd - Kunsten.....	106
30.	GR: Reglement zaalhuur vrije tijd	106
	Organisatie - Team	118
31.	GR: Motie tegen de komst van een asielcentrum voor niet-begeleide minderjarigen in Dilbeek, ingediend door raadslid Kris Peeters	118
	Organisatie - Team	119
32.	GR: Vraagstelling openbare zitting	119

OPENBARE ZITTING GEMEENTERAAD

Organisatie - Team

1. GR: vervanging van een schepen n.a.v. het einde van het mandaat

Toelichting

Tijdens de installatievergadering van de gemeenteraad op 03.01.2019, werden de schepenen verkozen op basis van de ingediende voordrachtaktes.

De akte van voordracht van schepen Diane Van Hove vermeldt 31.12.2021 als einddatum van het mandaat. Er werd geen opvolger aangeduid.

Conform artikel 49 van het Decreet Lokaal Bestuur beslist de gemeenteraad of het opengevallen schepenambt wordt ingevuld.

Onder voorbehoud van de beslissing tot invullen van het opengevallen schepenambt, werd op 13.12.2021 een gezamenlijke akte van voordracht ontvangen, waarin opnieuw mevrouw Diane Van Hove wordt voorgedragen als schepen.

De voorzitter van de gemeenteraad heeft vastgesteld dat de gezamenlijke akte van voordracht van de kandidaat-schepen werd ondertekend door meer dan de helft van de gemeenteraadsleden en door een meerderheid van de personen die op dezelfde lijst als de voorgedragen kandidaat weden verkozen. De ontvankelijkheid van de akte wordt bevestigd.

De voorgedragen kandidaat-schepen bevindt zich niet in een situatie van onverenigbaarheid of verhindering.

Vermits in de akte van voordracht werd vermeld dat de rangorde van de schepenen wordt behouden, behoudt schepen Diane Van Hove de eerdere plaats in de rangorde.

De voorgedragen schepen legt de eed af in handen van de burgemeester, de heer Willy Segers. Deze eedaflegging geldt als aanstelling en aanvaarding van het mandaat als schepen met ingang van 01.01.2022.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal Bestuur: artikel 49

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1. Er wordt beslist het opengevallen schepenambt, door het einde van het mandaat van schepen Diane Van Hove op 31.12.2021, opnieuw in te vullen.

Artikel 2. Er wordt kennis genomen van de ontvankelijke gezamenlijke voordrachtakte van mevrouw Diane Van Hove als kandidaat-schepen.

Artikel 3. De voorgedragen schepen legt de eed af in handen van de burgemeester, de heer Willy Segers. Deze eedaflegging geldt als aanstelling en aanvaarding van het mandaat als schepen met ingang van 01.01.2022.

Artikel 4. De rangorde van de schepenen wordt vastgelegd als volgt, waarbij de burgemeester wordt geacht een hogere rang in te nemen dan de schepenen.

1. Luc Deleu

2. Diane Van Hove
3. Linda Janssens
4. Stijn Quaghebeur
5. Paul Vanden Meerssche
6. Anneleen Van den Houte
7. Walter Zelderloo, voorzitter Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst

Na de behandeling van punt 1, wordt de vergadering van de gemeenteraad geschorst om over te gaan tot de behandeling van de openbare zitting van de OCMW-raad.

OPENBARE ZITTING OCMW-RAAD

Organisatie - Team

2. OCMW: Verslag openbare zitting OCMW-raad 23.11.2021

Toelichting

Het ontwerpverslag en zittingsverslag van de vorige openbare zitting van de OCMW-raad worden ter goedkeuring voorgelegd. De notulen worden gegenereerd uit het goedgekeurde verslag, met weglating van het veld 'tussenkomsten'.

Juridisch kader

- DLB: artikel 32, 277 en 278 § 1

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1. Het verslag en zittingsverslag van de openbare zitting van de OCMW-raad van 23.11.2021 worden goedgekeurd.

Artikel 2. De notulen van de openbare zitting van de OCMW-raad van 23.11.2021, bestaande uit het goedgekeurde verslag met weglating van het veld 'tussenkomsten', worden goedgekeurd.

Organisatie - Team

3. OCMW: kennisname vervanging van een lid van het vast bureau n.a.v. het einde van het mandaat als schepen

Toelichting

Tijdens de installatievergadering van de OCMW-raad op 03.01.2019, werd kennis genomen van de verkiezing van de schepenen, die van rechtswege lid zijn van het vast bureau.

De akte van voordracht van schepen Diane Van Hove vermeldt 31.12.2021 als einddatum van het mandaat. Er werd geen opvolger aangeduid.

De gemeenteraad besliste in zitting van 21.12.2021 om het opengevallen schepenambt opnieuw in te vullen en verklaarde mevrouw Diane Van Hove, na nazicht van de gezamenlijke akte van voordracht, verkozen als schepen met ingang van 01.01.2022.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal Bestuur: artikel 49 en 79

Beslissing

Artikel 1. Er wordt kennis genomen van het einde van het mandaat en de heraanuiding als schepen van mevrouw Diane Van Hove. Zij maakt van rechtswege deel uit van het vast bureau.

Artikel 2. De rangorde van de leden van het vast bureau is dezelfde als de rangorde van de leden van het college van burgemeester en schepenen, zoals die werd vastgesteld door de gemeenteraad op 21.12.2021.

Dilbeek MT + beleidscel

4. OCMW: samenwerkingsovereenkomst gemeente-OCMW: evaluatie en herziening

Toelichting

Gemeente en OCMW Dilbeek werken al geruime tijd, en lang voor dit verplicht werd door de Vlaamse overheid, intensief samen in functie van een geïntegreerd werkingsmodel en de implementatie van de principes van de innovatieve arbeidsorganisatie met als doel onder meer het realiseren van een sterker lokaal sociaal beleid. In deze context werd in 2016 een eerste beheersovereenkomst afgesloten, goedgekeurd door de gemeenteraad op 26.04.2016 en door de OCMW-raad op 27.04.2016.

De beheersovereenkomst voorzag een jaarlijkse evaluatie. In 2017 bleef ze ongewijzigd.

In 2019 werd de overeenkomst voor het eerst bijgestuurd. Enerzijds omwille van het gewijzigd wettelijke kader met de implementatie van het Decreet Lokaal Bestuur en anderzijds omdat heel wat stappen, vermeld in de beheersovereenkomst, al gezet waren.

Intussen is Groep Dilbeek nog verder geëvolueerd, is er een gezamenlijk meerjarenplan en organisatiekompas, en zijn de meeste werkingsprincipes, die in de beheersovereenkomst zijn beschreven, verworven.

Een samenwerkingsovereenkomst over een aantal praktische aangelegenheden blijft echter noodzakelijk omwille van het feit dat gemeente en OCMW nog steeds verschillende juridische entiteiten zijn.

De samenwerkingsovereenkomst werd voorgelegd aan de sociale partners op 08.11.2021, omdat het o.m. gaat over het gebruik van elkaars personeelsleden.

Juridisch kader

Decreet Lokaal bestuur, artikels 196 en 197

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1. De samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en OCMW Dilbeek wordt goedgekeurd als volgt:

Tussen,

enerzijds de gemeente Dilbeek, vertegenwoordigd door de heer Michel Valkeniers, voorzitter van de gemeenteraad, en mevrouw Marianne Vanden Houte, algemeen directeur,

en

anderzijds het OCMW Dilbeek, vertegenwoordigd door de heer Michel Valkeniers, voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, en mevrouw Marianne Vanden Houte, algemeen directeur,

wordt overeengekomen wat volgt:

1. DOEL

De gemeente en het OCMW Dilbeek sluiten, conform artikel 196 en 197 van het Decreet Lokaal Bestuur, een beheersovereenkomst af. In deze overeenkomst worden een aantal principes naar voor geschoven en afspraken gemaakt die bijdragen aan de ondersteuning en optimalisering van de werking van Groep Dilbeek.

2. TOEPASSINGSGEBIED

De overeenkomst is van toepassing op alle personeelsleden en bestuursorganen van gemeente en OCMW.

De EVA-vzw Kinderopvang Dilbeek, waarmee de gemeente een samenwerkingsovereenkomst afsloot, kan, waar nodig en nuttig, al dan niet deels in de uitwerking van de overeenkomst betrokken worden.

3. GEÏNTEGREERDE WERKING

3.1. Geïntegreerd werkingsmodel

Conform artikel 161 Decreet Lokaal Bestuur, beschikt Groep Dilbeek over een geïntegreerd organogram. Wanneer wijzigingen aan het organogram noodzakelijk zijn, worden deze volgens de voorziene procedure doorgevoerd.

Gemeente en OCMW Dilbeek beschikken over één algemeen directeur, één financieel directeur en één gezamenlijk managementteam.

3.2. Terbeschikkingstelling en overdracht van personeel

In het kader van de overeenkomst kunnen personeelsleden overgedragen worden aan of ter beschikking gesteld worden van de andere organisatie.

· Overdracht:

Overgedragen personeelsleden zijn volledig onderworpen aan de regelingen van de overnemende organisatie.

· Terbeschikkingstelling:

Voor personeelsleden die ter beschikking gesteld worden gelden, onverminderd de regels in de van toepassing zijnde rechtspositieregeling, volgende bepalingen:

o De leidinggevende/teamcoach van het team waaraan het personeelslid ter beschikking wordt gesteld, oefent het functionele gezag uit, dit wil zeggen: de dagelijkse werkorganisatie, verlof- en werktijdregelingen, aansturing en coaching, ...

De leidinggevende/teamcoach van het team waaraan het personeelslid ter beschikking wordt gesteld, kan het ter beschikking gesteld personeelslid evalueren. De eventuele juridische gevolgen van deze evaluatie blijven, conform volgende alinea, berusten bij de juridische werkgever.

o Het juridisch werkgeverschap blijft berusten bij de ter beschikking stellende organisatie, dit wil zeggen: aanstellingsbevoegdheid, bepaling van het salaris, de vaststelling van de aard van de werkzaamheden, disciplinaire maatregelen, bepaling van de arbeidsvoorwaarden (niet arbeid- en rusttijden), juridische gevolgen van evaluatie, ...

Voor elke beslissing die kadert binnen het juridisch werkgeverschap wordt advies ingewonnen van de functioneel leidinggevende/teamcoach.

De procedures voor terbeschikkingstelling en overdracht zijn beschreven in de rechtspositieregeling, titel 13.

3.3. Wederzijds gebruik van personeel

Een geïntegreerde werking impliceert het kunnen gebruik maken van elkaars personeelsleden. Dit wederzijds gebruik kan zich op verschillende vlakken situeren:

- Ondersteunende diensten en specialisten leveren prestaties voor de andere entiteit,
- Personeelsleden werken mee in projecten, geïnitieerd door de andere entiteit,

- Tijdelijke vervanging van leidinggevenden in de andere entiteit, waaronder de decretale graden,
- ...

Dit wederzijds gebruik impliceert ook dat bevoegdheden, zoals onder meer de handtekenbevoegdheid, binnen de wettelijke beperkingen, kunnen gedelegeerd worden aan personeelsleden van de andere entiteit.

Bijzondere aandacht moet gegeven worden aan de informatieveiligheid. Personeelsleden die, in het kader van de adequate uitvoering van hun job, toegang krijgen tot informatie van eender welke entiteit van Groep Dilbeek, gaan hier strikt mee om volgens het vastgestelde kader informatieveiligheid.

3.4. Politieke aansturing

Het Decreet Lokaal Bestuur bepaalt de werking van de bestuursorganen.

Beslissingen moeten voorgelegd worden, afhankelijk van de bevoegdheidsverdeling, aan gemeenteraad, aan OCMW-raad of aan beide en aan college, aan vast bureau of aan beide.

Het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst heeft een gesloten taakstelling en is uitsluitend bevoegd voor de door het Decreet Lokaal Bestuur toegewezen opdrachten.

Temeer daar de parallele organen van gemeente en OCMW bestaan uit dezelfde personen, wordt er naar gestreefd om beslissingen zoveel mogelijk geconsolideerd op te stellen.

4. FINANCIËN

4.1. Meerjarenplan, rekening, boekhouding

Het meerjarenplan en de rekeningen worden opgesteld, en de boekhoudingen worden gevoerd conform de bepalingen in het Decreet Lokaal Bestuur en het uitvoeringsbesluit Beleids- en Beheerscyclus

4.2. Toewijzing van kosten en ontvangsten

- Specifieke kosten

Gemeente en OCMW blijven in principe elk voor zich de kosten dragen van de teams die onder hun juridisch gezag vallen. Zij boeken ook de respectievelijke ontvangsten die hiermee gepaard kunnen gaan. Deze regel blijft tevens gelden bij terbeschikkingstelling of overdracht van personeelsleden of overheveling van processen.

De min- of meerkosten worden opgenomen in de verschillende onderdelen van het meerjarenplan.

- Algemene kosten

Voor kosten en ontvangsten die niet eenvoudig en eenduidig kunnen toegewezen worden, zal de financieel directeur, zo nodig in overleg met het managementteam, per situatie die zich voordoet, een keuze maken met betrekking tot de verdeling van de desbetreffende uitgaven en inkomsten. Het kan hierbij gaan om bijvoorbeeld globale onderhoudskosten voor software, aankopen ten behoeve van de volledige groep, moeilijk uitsplitsbare aankopen, kosten voor personeelsleden ODS, ... Interne facturatie kan hierbij een optie zijn.

Waar mogelijk, wordt het standpunt betreffende de toewijzing of opsplitsing van kosten genomen bij de initiële besluitvorming over het dossier (bvb bij de start van een overheidsopdracht).

Deze keuzes worden geëvalueerd bij de opmaak van de rekening en de bijsturing van het meerjarenplan.

4.3. Thesauriebeheer

Het thesauriebeheer voor Groep Dilbeek berust bij de gemeente, met name bij de financieel directeur.

Dit impliceert, onder meer, volgende zaken:

- Conform artikel 274 van het Decreet Lokaal Bestuur zorgt de gemeente er voor dat het OCMW te allen tijde zijn financiële verplichtingen kan nakomen.
- Beleggingen en/of spaarproducten worden aangegaan op niveau van Groep Dilbeek.
- Eventuele grote kasoverschotten in het OCMW worden overgedragen aan de gemeente, zodat een optimaal rendement ervan kan gerealiseerd worden.

4.4. Overheidsopdrachten en contracten

Zo veel mogelijk overheidsopdrachten worden, waar dat nuttig is, gevoerd op niveau van Groep Dilbeek. Door het goedkeuren en ondertekenen van deze beheersovereenkomst geven gemeente en OCMW elkaar de permanente machtiging om voor elkaar op te treden als aankoopcentrale en om in het kader van overheidsopdrachten op te treden in elkaars naam.

Contracten inzake materies die de Groep aanbelangen, worden op niveau van de Groep aangegaan. Ook hier geven gemeente en OCMW elkaar de permanente machtiging om op te treden in elkaars naam.

In de praktijk voert de stroom of het team dat de grootste afnemer is van een overheidsopdracht de procedure.

De kosten ten gevolge van overheidsopdrachten en contracten worden toegewezen conform punt 4.2. van deze overeenkomst.

5. RELATIES MET EXTERNE PARTNERS

Zowel OCMW als gemeente maken deel uit van verschillende samenwerkingsverbanden.

In het kader van het project "regiovorming" zal voor elk samenwerkingsverband zorgvuldig afgewogen worden welke de voor- en nadelen zijn van een lidmaatschap van gemeente en/of OCMW en zullen beslissingen rekening houden met deze afwegingen.

6. DUUR EN EVALUATIE VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst gaat in op de datum, bepaald door de respectievelijke raden, en wordt afgesloten voor onbepaalde duur.

Een evaluatie van de overeenkomst zal plaatsvinden wanneer daar aanleiding toe is, of op vraag van een van de betrokken bestuursorganen.

Dilbeek MT + beleidscel

5. OCMW: wijziging organogram

Toelichting

De gemeente- en OCMW-raad keurden het laatst in zitting van 28 mei 2018 een wijziging van het organogram goed.

Bij de rapportering over organisatiebeheer aan de raad in september is vooropgesteld dat jaarlijks, tegelijk met de aanpassing van het meerjarenplan een aanpassing van het organogram aan de raad zou worden voorgelegd.

De context waarin een lokale overheid werkt, verandert immers voortdurend naar aanleiding van gewijzigde wetgeving, bijkomende taken, andere inzichten en beleidsaccenten, vernieuwende organisatiemodellen, verwachtingen van de bevolking, ... waardoor een regelmatige bijsturing van het organogram noodzakelijk is.

Concreet geven een aantal elementen aanleiding tot wijziging, waarvan de belangrijkste de inkanteling van de EVA-vzw's vrije tijd is. Verder zijn er binnen de verschillende stromen ontwikkelingen geweest, die een impact hebben op het organogram. Een nota ter zake werd op 22.10.2021 opgesteld door het managementteam.

De aanpassing van het organogram werd voorgelegd aan de vakorganisaties op 8.11.2021.

Juridisch kader

Decreet Lokaal Bestuur, art. 161
Besluit Vlaamse Regering van 07.12.2007 houdende o.. de minimale voorwaarden voor de

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1. Het organogram van Groep Dilbeek wordt goedgekeurd, zoals opgenomen in de nota van 22.10.2021, opgesteld door het managementteam.

Artikel 2. Aan volgende functies wordt het lidmaatschap van het managementteam Dilbeek verbonden:

- algemeen directeur
- financieel directeur
- directeur burger en omgeving
- directeur welzijn
- directeur vrije tijd
- intern consulent organisatieontwikkeling
- burgemeester of diens afgevaardigde

Financiën - Backoffice

6. OCMW: Wijziging meerjarenplan 2020 - 2025

Toelichting

Op 17.12.2019 werd door de OCMW-raad en de gemeenteraad de meerjarenplanning 2020-2025 goedgekeurd. op 15.12.2020 werd een eerste aanpassing aan de meerjarenplanning door de raad vast gesteld.

Elk jaar vóór de vaststelling van de kredieten voor het volgende boekjaar, dient een aanpassing van de meerjarenplanning te worden voorgelegd. Deze bijsturing bevat minstens de verwerking van het resultaat van de jaarrekening.

Naast de verwerking van de jaarresultaten van 2020, werden uiteraard nog andere aanpassingen of bijsturingen doorgevoerd (zowel 2021 als volgende jaren).

Zoals bepaald door het decreet en verduidelijkt in de omzendbrief voor opmaak van de strategische meerjarenplannen 2020-2025, wordt in deze meerjarenplanning het beleid van gemeente en OCMW geïntegreerd opgenomen. Omdat echter elke rechtspersoon voor de eigen verplichtingen en verbintenissen blijft instaan, blijft in het meerjarenplan een duidelijk onderscheid bestaan tussen de kredieten van de gemeente en OCMW. Dit komt tot uiting in het schema M3 waar de kredieten voor gemeente en OCMW apart in opgenomen worden.

Het meerjarenplan bestaat uit volgende onderdelen:

- 1.De strategische nota
- 2.De financiële nota (met schema's M1, M2 en M3)
- 3.De toelichting

De procedure tot vaststelling van aanpassing van het meerjarenplan en kredieten 2022, is als volgt bepaald:

• de gemeenteraad en OCMW-raad stellen eerst hun eigen deel van de geïntegreerde meerjarenplanning vast

• daarna keurt de gemeenteraad het deel van het meerjarenplan van het OCMW goed, waardoor het geheel van het meerjarenplan is goedgekeurd.

De rapportering over de aanpassing van het meerjarenplan en alle bijhorende documentatie werd aan de raadsleden ter beschikking gesteld op 6.12.2021.

Juridisch kader

- decreet over het lokaal bestuur
- Ministerieel besluit van 26 juni 2018 over de beleids- en beheerscyclus (MB BBC)
- Besluit Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus (BVR BBC)
- Omzendbrief KB/AAB 2019/4 van 03.05.2019 over de strategische meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus
-
- Omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3 van 18.09.2020 over de aanpassing meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus
- Besluiten gemeente- en OCMW-raad 17.12.2019 over de vaststelling van de meerjarenplanning 2020-2025
- Besluiten gemeente- en OCMW-raad 15.12.2020 over de vaststelling van de meerjarenplanning 2020-2025

Beslissing

stemming

23 ja: Dedobbeleer Kurt, Segers Willy, De Win Harry, Erkelbout Jan, Willen Marc, Valkeniers Michel, Deleu Luc, Zelderloo Walter, De Dobbeleer Frank, Rons Alexis, Van Hove Diane, Savenberg Bob, Van den Houte Anneleen, Janssens Linda, Platteau Stefaan, Hellinckx Karine, Janssens Dirk, Staquet Nathalie, Quaghebeur Stijn, Vanden Meerssche Paul, Vanhee Fré, Walravens Jef, Pardon Guy

6 nee: Roesems Gino, Robbe Yann, De Schrijver Reindert, Vanderoost Jef, Zelderloo Elke, Groenweghe Nele

3 onthoudingen: El Hajui Rachid, Peeters Kris, De Ridder Karel

Artikel 1. De OCMW-raad neemt kennis van de aanpassing van de geconsolideerde meerjarenplanning voor gemeente en OCMW met als inschrijvingsnummer 10067689 als volgt:

Budgettair resultaat		Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
I. Exploitatiesaldo	(a-b)	4 405 069,77	- 520 069,80	1 818 165,41	2 289 207,67	3 869 891,07
a. Ontvangsten		79 128 519,25	75 620 748,07	77 855 364,75	79 893 427,60	81 931 754,81
b. Uitgaven		74 723 449,48	76 140 817,87	76 037 199,34	77 604 219,93	78 061 863,74
II. Investeringsaldo	(a-b)	- 21 101 933,96	- 11 984 315,34	- 9 386 542,90	- 14 877 636,79	- 14 114 483,36
a. Ontvangsten		3 398 778,11	2 693 993,00	6 251 689,00	4 169 774,00	2 419 774,00
b. Uitgaven		24 500 712,07	14 678 308,34	15 638 231,90	19 047 410,79	16 534 257,36

III. Saldo exploitatie en investeringen	(I+II)	-	16 696 864,19	-	12 504 385,14	-	7 568 377,49	-	12 588 429,12	-	10 244 592,29
IV. Financieringssaldo	(a-b)		6 803 686,36		10 387 959,02		7 692 589,03		12 375 413,94		10 394 821,20
a. Ontvangsten			10 000 000,00		13 500 000,00		11 000 000,00		16 000 000,00		14 300 000,00
b. Uitgaven			3 196 313,64		3 112 040,98		3 307 410,97		3 624 586,06		3 905 178,80
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	(III+IV)	-	9 893 177,83	-	2 116 426,12		124 211,54	-	213 015,18		150 228,91
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar			12 224 837,13		2 331 659,30		215 233,18		339 444,72		126 429,54
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	(V+VI)		2 331 659,30		215 233,18		339 444,72		126 429,54		276 658,45
VIII. Onbeschikbare gelden			-		-		-		-		-
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	(VII-VIII)		2 331 659,30		215 233,18		339 444,72		126 429,54		276 658,45

Artikel 2. De OCMW-raad stelt het deel van de aanpassing van de meerjarenplanning voor het OCMW vast.

Artikel 3. Onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad van de aanpassing van de meerjarenplanning, worden de kredieten 2021 van het OCMW vastgesteld overeenkomstig haar aandeel in schema M3:

	2021		2022	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Kredieten Gemeente Dilbeek				
Exploitatie	56.226.187	66.272.520	57.601.505	63.775.493
Investeringen	23.924.369	3.292.882	13.768.208	2.588.097
Financiering	2.626.508	10.000.000	2.542.239	13.500.000
<i>Leningen en Leasings</i>	<i>2.626.508</i>	<i>10.000.000</i>	<i>2.542.239</i>	<i>13.500.000</i>
<i>Toegestane leningen en betalingsuitstel</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Overige financieringstransacties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kredieten OCMW Dilbeek				
Exploitatie	18.497.263	12.855.999	18.539.312	11.845.255
Investeringen	576.343	105.896	910.100	105.896
Financiering	569.806	0	569.802	0
<i>Leningen en Leasings</i>	<i>569.806</i>	<i>0</i>	<i>569.802</i>	<i>0</i>
<i>Toegestane leningen en betalingsuitstel</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Overige financieringstransacties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Artikel 4. Onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad van de aanpassing van de meerjarenplanning, worden de nominatieve investeringen en subsidies van het OCMW vastgesteld zoals opgenomen bij de documentatie van de rapportering.

Welzijn - Ouderenwelzijn

7. OCMW: Hoofdhuurovereenkomst Marktstraat 27 in Schepdaal tussen OCMW Dilbeek en SVK De Woonkoepel

Toelichting

Op 26.10.2021 keurde de OCMW-raad de overdracht van het beheer van de huur van de 8 ouderenwoningen in de Marktstraat in Schepdaal aan SVK De Woonkoepel goed.

Er werden 3 types hoofdhuurovereenkomsten opgemaakt tussen SVK De Woonkoepel enerzijds en OCMW Dilbeek anderzijds:

1. Marktstraat 27: 1 halfopen woning
2. Marktstraat 29-31-33-35-37A-37B: 6 rijwoningen identiek aan elkaar
3. Marktstraat 37C: 1 halfopen woning + garages

Deze hoofdhuurovereenkomsten moeten worden goedgekeurd door de OCMW-raad en zullen ingaan op 01.03.2022.

Onderhavige beslissing gaat over hoofdhuurovereenkomst type 1: 1 halfopen woning gelegen te Marktstraat 27 in 1703 Schepdaal.

Juridisch kader

- Actie 2025D2AP06A002
- BI 0950
- Verlaging opbrengsten: -9.972 euro
- Verlaging kosten: -14.296 euro

Financieel kader

- Decreet Lokaal Bestuur, art. 293
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 – Onroerende transacties

Beslissing

stemming

Met algemene stemmen

Artikel 1. De hoofdhuurovereenkomst tussen OCMW Dilbeek en RSVK De Woonkoepel vzw inzake het beheer van de huur van de halfopen woning gelegen te Marktstraat 27 in 1703 Schepdaal wordt goedgekeurd als volgt:

Tussen de ondergetekenden:

OCMW Dilbeek, Itterbeeksebaan 210, 1701 Itterbeek

met ondernemingsnummer 0212.247.282,

hier vertegenwoordigd door Michel Valkeniers, voorzitter van de OCMW-raad en

Marianne Vanden Houte, algemeen directeur,

hierna genoemd **de verhuurder**

EN

het sociaal verhuurkantoor **RSVK De Woonkoepel vzw**, Bosstraat 84, 1702 Dilbeek (Groot-Bijgaarden) met ondernemingsnummer 870594004,

rechtsgeldig vertegenwoordigd door Mia Verschaffel, coördinator,

hierna genoemd **de hoofdhuurder**

is overeengekomen wat volgt:

Artikel 1. ALGEMENE BEPALING

Deze hoofdhuurovereenkomst valt onder de toepassing van het Vlaams Woninghuurdecreet en de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, alsook van het gemeen huurrecht (artikel 1714 tot en met 1762bis van het Burgerlijk Wetboek). De onderhuurovereenkomst valt onder de toepassing van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 2. VOORWERP VAN HUUR

De verhuurder geeft in huur aan de hoofdhuurder een eengezinswoning gelegen te

1703 SCHEPDAAL, MARKTSTRAAT 27

die als volgt worden beschreven: een gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer, in halfopen verband

Bij het gebruik van één of meer ruimten of voorzieningen gelden volgende regels:

Het gebruik van de tuin is gemeenschappelijk voor alle bewoners en omwonenden, en wordt door de gemeentelijke diensten onderhouden.

De garages onder woning Marktstraat 37c worden enkel te huur aangeboden aan bewoners van de woningen Marktstraat 27 tot en met Marktstraat 37C .

Artikel 3. Duur van de overeenkomst

De hoofdhuurovereenkomst wordt gesloten voor een termijn van 9 jaar, die begint op 1 maart 2022 en eindigt op 31 december 2031, op voorwaarde dat minstens zes maanden voor de vervalddag een opzegging is betekend door één van de partijen met een aangetekende brief.

Als de eigenaar-verhuurder geen opzegging betekend heeft vóór het einde van de 9-jarige periode, dan wordt de hoofdhuurovereenkomst telkens voor een duur van drie jaar verlengd.

Opzeggingsmogelijkheden van de hoofdhuurder

De hoofdhuurder kan altijd, in afwijking van de voorgaande bepaling van deze overeenkomst, een einde stellen aan de lopende huurovereenkomst door een opzegging te doen met een aangetekende brief. Er geldt een opzeggingstermijn van drie maanden. De opzeggingstermijn begint de eerste dag van de maand nadat hij de opzegging heeft gedaan. Als de hoofdhuurovereenkomst door die opzegging eindigt tijdens het eerste, tweede of derde jaar, is de hoofdhuurder een vergoeding verschuldigd van respectievelijk drie maanden, twee maanden of één maand huur.

Opzegging door de verhuurder voor persoonlijk gebruik.

Overeenkomstig artikel 17, §3 van het Vlaams Woninghuurdecreet ziet de verhuurder af van de opzegmogelijkheid vervat in artikel 17 van het Vlaams Woninghuurdecreet

Opzegging door de verhuurder wegens grondige renovatiewerken

De verhuurder kan deze huurovereenkomst op elk moment beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden als hij het onroerend goed of een gedeelte ervan wil wederopbouwen, verbouwen of renoveren, onder de voorwaarden, vermeld in artikel 18 van het Vlaams Woninghuurdecreet. Als hij de huurovereenkomst opzegt tijdens de eerste driejarige periode, kan de opzeggingstermijn niet verstrijken vóór het einde van de eerste driejarige periode vanaf de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Opzegging door de verhuurder zonder motief

De verhuurder heeft de mogelijkheid om deze huurovereenkomst te beëindigen bij het verstrijken van elke driejarige periode met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden. Hij zegt de huurovereenkomst op met een aangetekende brief of bij deurwaardersexploot. Er is een opzeggingsvergoeding verschuldigd van negen of zes maanden huur naargelang de huurovereenkomst een einde neemt bij het verstrijken van de eerste dan wel de tweede driejarige periode.

Artikel 4. BESTEMMING – ONDERHUUR

Met toepassing van artikel 32 van het Vlaams Woninghuurdecreet en artikel 4.22, §2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in geval van een overname door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (artikel 4 van deze overeenkomst), geeft de verhuurder uitdrukkelijk de toestemming aan de hoofdhuurder om het gehuurde goed onder te verhuren aan onderhuurders om uitsluitend tot hoofdverblijfplaats van de onderhuurders te dienen, met respect voor én zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van deze huurovereenkomst.

Als een van de onderhuurders buiten medeweten van de hoofdhuurder een deel van het goed dat hij huurt, voor zijn persoonlijke belastingaangifte als aftrekbare beroepskosten inbrengt, zodat de verhuurder daarvoor ongunstiger fiscaal belast wordt dan als het gehuurde goed volledig tot hoofdverblijfplaats van de onderhuurder dient, deelt hij dat onmiddellijk mee aan de hoofdhuurder, die de verhuurder dan vergoedt voor de eventuele hogere belasting..

De hoofdhuurder is gemachtigd om, bij uitsluiting van derden, onder te verhuren aan personen die ingeschreven zijn bij het sociaal verhuurkantoor, en die volgens de toewijzingsregels van het sociaal verhuurkantoor in aanmerking komen als onderhuurder.

Alle fiscale gevolgen die voortvloeien uit de toepassing van de regelgeving die belastingen heft op leegstand, verwaarlozing of verkrotting, zijn ten laste van de huurder als de heffing te wijten is aan een handeling of verzuim van de huurder.

Artikel 5. OVERDRACHT VAN HUUR

Met toepassing van artikel 4.58 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 31 van het Vlaams Woninghuurdecreet geeft de verhuurder zijn toestemming om deze huurovereenkomst over te dragen aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, overeenkomstig de bepalingen van artikel 4.58 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De verhuurder geeft ook zijn toestemming om deze huurovereenkomst na overname door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen opnieuw over te dragen aan een sociaal verhuurkantoor.

De partijen verklaren dat ze uitdrukkelijk gewezen zijn op de inhoud van artikel 4.58 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het voormelde artikel omschrijft de verplichte automatische contractoverdracht in bepaalde gevallen en onder bepaalde voorwaarden.

Artikel 6. HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt **416,00 euro per maand**.

De huurprijs zal door de hoofdhuurder vóór de 10e van de betrokken maand worden betaald op rekeningnummer xxx van de verhuurder.

De verhuurder verklaart dat de financiële gegoedheid van de hoofdhuurder en de stipte betaling van de huurprijs, de kosten en de lasten essentiële voorwaarden zijn om deze overeenkomst te kunnen sluiten. De hoofdhuurder erkent het essentiële karakter van de regelmatige en stipte betaling van de huurprijs.

Artikel 7. INDEXATIE

De huurprijs wordt één keer per jaar aan de kosten van levensonderhoud aangepast op basis van de schommelingen van het gezondheidsindexcijfer volgens de bepalingen van artikel 34 van het Vlaams Woninghuurdecreet.

De huurprijs wordt op zijn vroegst op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst jaarlijks aangepast.

De aangepaste huurprijs mag niet hoger zijn dan het bedrag dat verkregen wordt door de volgende formule toe te passen:

$$\text{(basishuurprijs x nieuwe indexcijfer) :} \\ \text{aanvangsindexcijfer}$$

De basishuurprijs is de huurprijs, vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand waarin de huurovereenkomst of de huurprijsherziening in werking is getreden.

Deze aanpassing moet uitdrukkelijk door de belanghebbende partij worden gevraagd. Een laattijdig verzoek heeft een terugwerkende kracht van maximaal drie maanden.

Artikel 8. HUURPRIJSHERZIENING

§1. Bij het verstrijken van iedere driejarige periode kan de huurprijs worden herzien als de partijen dat overeenkomen tussen de negende en de zesde maand vóór de driejarige periode verstreken is. Als de huurder en de verhuurder niet tot een akkoord komen, hebben ze het recht om tussen de zesde en de derde maand vóór de driejarige periode verstreken is, aan de rechter een herziening van de huurprijs te vragen.

De huurprijs kan worden herzien op grond van "nieuwe omstandigheden" als aangetoond wordt dat de normale huurwaarde daardoor met minstens 20% gestegen of gedaald is.

De huurprijs kan ook naar omhoog worden herzien als de normale huurwaarde ten gevolge van werken op kosten van de verhuurder met minstens 10% gestegen is. Verbeteringswerken om de woning in overeenstemming te brengen met de minimale kwaliteitsvereisten, komen daarvoor evenwel niet in aanmerking.

§2. Daarnaast kan de huurprijs op elk ogenblik worden herzien als voor het verhuurde goed energiebesparende investeringen zijn gedaan.

Energiebesparende investeringen zijn investeringen die de energieprestatie van het goed, vermeld in artikel 1.1.3, 42/1°, van het Energiedecreet van 8 mei 2009, verbeteren.

Als de huurder en de verhuurder niet tot een akkoord komen, hebben ze het recht om aan de rechter een herziening van de huurprijs te vragen.

De huurprijs kan naar omhoog worden herzien als de normale huurwaarde ten gevolge van energiebesparende investeringen met minstens 10% gestegen is. Verbeteringswerken om de woning in overeenstemming te brengen met de minimale kwaliteitsvereisten, komen daarvoor evenwel niet in aanmerking.

Artikel 9. HUURWAARBORG

Partijen komen overeen dat de hoofdhuurder geen waarborg verstrekt aan de verhuurder.

Artikel 10. KOSTEN EN LASTEN

De onroerende voorheffing voor het gehuurde onroerende goed kan niet ten laste van de hoofdhuurder worden gelegd.

Het verbruik van water, elektriciteit, gas, tv-distributie, telefoon, internet en dergelijke, alsook de huur van de meters en toestellen, zijn ten laste van de hoofdhuurder.

Bij aanvang van de huur en bij de beëindiging ervan zullen de meterstanden worden opgenomen.

Artikel 11. REGISTRATIE

In het kader van de dienstverlening van het SVK aan de verhuurder, zal het SVK instaan voor de registratie van het huurcontract. Dit zal uiterlijk binnen de twee maanden na de ondertekening van het contract gebeuren.

Het SVK zal het contract registreren via de applicatie My Rent Pro.

De verhuurder geeft zijn toestemming om zijn persoonsgegevens via deze applicatie te verwerken.”

Artikel 12. PLAATSBESCHRIJVING

De plaatsbeschrijving wordt opgemaakt vóór de ingebruikneming of uiterlijk binnen een maand na de aanvang van de huurovereenkomst. Ze wordt bij de huurovereenkomst gevoegd.

De hoofdhuurder stelt de plaatsbeschrijving op, waarbij de verhuurder opmerkingen kan opnemen.

De plaatsbeschrijving wordt tegensprekelijk door ondertekening door beide partijen.

Als er geen akkoord is, kan de rechter een deskundige aanwijzen die een plaatsbeschrijving opmaakt. Elke partij draagt de helft van de kosten van die plaatsbeschrijving.

De plaatsbeschrijving wordt bij de huurovereenkomst gevoegd en moet worden geregistreerd.

De hoofdhuurder zal ook op het einde van de huur een plaatsbeschrijving opstellen, waarbij de verhuurder opmerkingen kan opnemen.

De plaatsbeschrijving wordt tegensprekelijk door ondertekening door beide partijen.

De hoofdhuurder is verplicht om het gehuurde goed bij het verstrijken van de huurovereenkomst terug te geven in dezelfde staat als bij de aanvang van de huur, rekening houdend met beschadigingen door overmacht en ouderdom ingevolge een normaal gebruik en de herstellingen waarvoor de verhuurder verantwoordelijk is.

Behoudens afwijkend akkoord van de partijen wordt de plaatsbeschrijving bij vertrek opgemaakt op de laatste dag van de huur, die samenvalt met de ontruiming van het verhuurde goed.

De partijen komen overeen dat de tellers voor nutsvoorzieningen niet worden afgesloten voor de uitgaande plaatsbeschrijving wordt opgemaakt.

De partijen komen overeen dat de overhandiging van de sleutels, in welke vorm ook, en de opmaak van de uitgaande plaatsbeschrijving geen gedeeltelijke of gehele kwijting kunnen uitmaken. De verhuurder kan alleen kwijting geven als de hoofdhuurder heeft aangetoond dat alle verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst, zijn nageleefd (huurgelden, lasten, herinstandstelling enzovoort).

Artikel 13. ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN

De verhuurder moet de woning in goede staat leveren. Het gehuurde goed moet beantwoorden aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid, zoals wettelijk en decretaal verankerd. Dat kan worden aangetoond met een conformiteitsattest.

De verhuurder verbindt zich ertoe om alle herstellingen die krachtens het Vlaams Woninghuurdecreet ten laste van de verhuurder zijn, uit te voeren. Op straffe van schadevergoeding brengt de hoofdhuurder

de verhuurder onmiddellijk per brief of per mail op de hoogte van elk schadegeval waarvan de herstelling ten laste van de verhuurder is.

Als de verhuurder in gebreke blijft de nodige herstellingen of het nodige onderhoud te doen, is de hoofdhuurder, nadat hij een aangetekende zending verstuurd heeft die binnen een maand zonder gevolg bleef, gerechtigd om die herstellingen of dat onderhoud op kosten van de verhuurder te laten uitvoeren.

De hoofdhuurder verbindt zich ertoe om de verhuurde woning goed te onderhouden en ze op het einde van de huurovereenkomst terug te geven in de staat die is beschreven in de ingaande plaatsbeschrijving, behoudens overmacht of ouderdom.

De hoofdhuurder verbindt zich ertoe om alle herstellingen die krachtens het Vlaams Woninghuurdecreet ten laste van de hoofdhuurder zijn, uit te voeren. Hij voert ook de andere herstellingen uit als die zijn veroorzaakt door zijn eigen fout, de fout van de onderhuurder, of de fout van een andere persoon, een dier of een zaak waarvoor hij of de onderhuurder instaat.

Als de hoofdhuurder in gebreke blijft de nodige herstellingen of het nodige onderhoud te doen, is de verhuurder, nadat hij een aangetekende brief verstuurd heeft die binnen een maand zonder gevolg bleef, gerechtigd om die herstellingen of dat onderhoud op kosten van de hoofdhuurder te laten uitvoeren, onverminderd het recht van de hoofdhuurder om zich te wenden tot de onderhuurder op wie de kosten verhaald kunnen worden.

Artikel 14. VERZEKERINGEN

De hoofdhuurder verbindt zich ertoe om gedurende de hele huurtermijn, voor de volledige waarde van het verhuurde goed, zijn huurdersaansprakelijkheid tegenover de eigenaar en tegenover derden te verzekeren, onder meer voor de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, storm-, hagel- en waterschade en blikseminslag, met inbegrip van opruimings-, afbraak-, reddings- en behoudskosten.

Op verzoek van de verhuurder levert hij het bewijs van de verzekering, alsook van de betaling van de laatste vervallen premie.

De verhuurder verzekert op zijn beurt het goed tegen brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, storm- en waterschade en blikseminslag. Hij neemt ook een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid en een verzekering tegen verhaal van derden.

De hoofdhuurder wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat dit hem niet ontslaat van zijn verplichting, vermeld in het eerste lid van dit artikel.

Iedere huurder, onderhuurder of gebruiker die uit de aard van zijn activiteiten het risico verhoogt, moet de eventuele verhoging van de verzekeringspremie betalen.

Artikel 15. VERANDERINGEN AAN HET GEHUURDE GOED

Noch de hoofdhuurder, noch de onderhuurder mag niet-wegneembare veranderingen aanbrengen aan het gehuurde goed zonder de voorafgaande en schriftelijke toelating van de verhuurder of de toelating van de rechter.

Als de hoofdhuurder of de onderhuurder het goed toch wijzigt zonder dat hij die toelating heeft verkregen, mag de verhuurder op het einde van de huur het goed aanvaarden in zijn nieuwe staat zonder dat hij een vergoeding verschuldigd is aan de hoofdhuurder of onderhuurder. De verhuurder kan ook onmiddellijk van de hoofdhuurder eisen dat hij het goed opnieuw in zijn oorspronkelijke staat herstelt op zijn eigen kosten.

Als er veranderingen zijn uitgevoerd met de toelating van de verhuurder, komen ze op het einde van de huur van rechtswege toe aan de verhuurder. Hij hoeft daarvoor geen vergoeding te betalen. Als de partijen dat noodzakelijk achten, moet de hoofdhuurder zich ertoe verbinden om een verzekering af te sluiten voor de geplande werkzaamheden. Als de werken worden uitgevoerd door de onderhuurder, kan die verplicht worden daarvoor een verzekering af te sluiten. De verhuurder kan in dat geval altijd een bewijs vragen van de verzekering die de aansprakelijkheid van de huurder en de verhuurder dekt.

Als er voor de werken een postinterventiedossier vereist is, verbindt de hoofdhuurder zich ertoe om alle verplichtingen en kosten op zich te nemen en de verhuurder een exemplaar ervan te overhandigen nadat de werken voltooid zijn.

Als er voor het gehuurde goed al een postinterventiedossier is opgemaakt, zal de verhuurder de hoofdhuurder een exemplaar ervan overhandigen op zijn eerste verzoek.

Artikel 16. AANPLAKKING – BEZOEK

Op het einde van de huurovereenkomst of in geval van verkoop van het verhuurde goed laten de hoofd- en onderhuurder toe dat er plakbrieven worden aangebracht op de meest zichtbare plaatsen.

Tijdens de laatste drie maanden van de huurovereenkomst of in geval van verkoop staan de voormelde huurders toe dat het gehuurde goed wordt bezichtigd door kandidaat-huurders, respectievelijk kandidaat-kopers, twee keer per week gedurende drie opeenvolgende uren, die in overleg te bepalen zijn.

Gedurende de hele looptijd van de huurovereenkomst mag de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed na afspraak met de hoofd- en onderhuurder bezichtigen.

Artikel 17. ONTEIGENING

In geval van onteigening om reden van openbaar nut verzaakt de hoofdhuurder aan ieder verhaal tegen de verhuurder en laat hij zijn rechten alleen gelden tegenover de onteigenende overheid, zonder dat de schadevergoeding voor de verhuurder vermindert.

Artikel 18. GESCHILLEN

Alle geschillen waartoe dit contract aanleiding zou kunnen geven, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechter van de plaats waar het gehuurde goed ligt. De partijen komen overeen dat op deze overeenkomst het Belgische recht van toepassing is.

Artikel 19. PRIVACY

De persoonsgegevens die verzameld worden, worden opgenomen in de bestanden van de hoofdhuurder in zijn hoedanigheid als sociaal verhuurkantoor en van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. De gegevens worden uitsluitend verwerkt om de efficiënte en correcte samenstelling van het dossier van eigenaars mogelijk te maken.

De gegevens kunnen – na toestemming van de verhuurder – door het sociaal verhuurkantoor worden geregistreerd in de applicatie van de Vlaamse Belastingdienst (Vlabel) om na te gaan of de eigenaar in aanmerking komt voor een verlaagd tarief voor zijn onroerende voorheffing.

Als de verhuurder zijn identiteit aantoont en als hij daarvoor een schriftelijk verzoek indient, heeft hij in het kader van de verwerking van persoonsgegevens binnen een termijn van dertig dagen of langer, als dat noodzakelijk is, op grond van de algemene verordening gegevensbescherming (AVG) recht op de uitoefening van zijn privacyrechten. De rechten van de verhuurder bestaan uit een verzoek om inzage en kopie, verbetering, aanvulling, verwijdering of afscherming, een bezwaar tegen de verwerking en een verzoek tot overdraagbaarheid van de eigen persoonsgegevens.

Artikel 20. NIETIGHEIDSCLAUSULE

Als een bepaling van dit contract nietig zou zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van toepassing.

De partijen verbinden zich ertoe om, in voorkomend geval, te zoeken naar een bepaling die de nietige vervangt en die zo goed mogelijk overeenstemt met de oorspronkelijke bedoeling ervan.

Artikel 21. BIJLAGEN

Bij deze huurovereenkomst moeten de volgende documenten gevoegd worden die door de partijen zijn ondertekend:

- de plaatsbeschrijving, vermeld in artikel 10 van deze overeenkomst, als die al opgemaakt is;
- het aankoopbewijs of plaatsingsbewijs van de rookmelders in het gehuurde goed.

De bijlagen worden samen met de huurovereenkomst ondertekend om er integraal deel van uit te maken.

Informatie over de huurrelatie tussen de verhuurder en hoofdhuurder wordt verstrekt in de vulgariserende toelichting die is opgesteld op basis van artikel 10 van het Vlaams Woninghuurdecreet en die is opgenomen op www.woninghuur.vlaanderen.

Artikel 22. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De verhuurder verklaart dat hij aan de hoofdhuurder een kopie van het energieprestatiecertificaat (EPC) voor het verhuurde goed heeft overhandigd. Het energieprestatiecertificaat is opgemaakt door _____, in zijn hoedanigheid van _____, op _____ (datum) en vermeldt een kengetal van _____ kWh/m²jaar.

Het energieprestatiecertificaat is minder dan tien jaar oud vanaf de datum van opmaak. De hoofdhuurder erkent dat hij een kopie van het energieprestatiecertificaat heeft ontvangen. De verhuurder wijst de hoofdhuurder erop dat het energieprestatiecertificaat alleen adviezen en inlichtingen verstrekt en in geen geval de basis kan vormen om de kosten voor de aanbevolen aanpassingswerken op de verhuurder te verhalen.

Artikel 23. RUIMTELIJKE ORDENING

De verhuurder verklaart dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming voor het goed is: woongebied

De verhuurder verklaart dat er voor het goed een stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt voor het bouwen van 8 woningen.

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verklaart de hoofdhuurder dat hij uitdrukkelijk gewezen is op de inhoud van artikel 4.2.1 van die codex. Het voormelde artikel omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De verhuurder verklaart dat het as-builtattest dat voor de overdracht verplicht is, niet uitgereikt en gevalideerd is omdat deze bepaling nog niet in werking getreden is.

Artikel 24. VLAAMS ONROERENDERFGOEDDECREET VAN 12 JULI 2013

De verhuurder verklaart dat het onroerend goed niet beschermd is als vermeld in het Onroerendergoed-decreet van 12 juli 2013.

Artikel 25. AANVULLENDE BEPALINGEN

De partijen kunnen de typehuurovereenkomst verder aanvullen als de aanvullende bepalingen niet in strijd zijn met deze typehuurovereenkomst of met dwingende én aanvullende bepalingen van de wetgeving waarvan melding wordt gemaakt in de algemene bepaling van deze overeenkomst. De in deze huurovereenkomst voorkomende bepalingen die daarmee strijdig zijn, worden voor niet geschreven gehouden.

Opgemaakt in twee exemplaren, te Dilbeek op

Welzijn - Ouderenwelzijn

8. OCMW: Hoofdhurovereenkomst Marktstraat 29 t.e.m. 37B in Schepdaal tussen OCMW Dilbeek en SVK De Woonkoepel
-

Toelichting

Op 26.10.2021 keurde de OCMW-raad de overdracht van het beheer van de huur van de 8 ouderenwoningen in de Marktstraat in Schepdaal aan SVK De Woonkoepel goed.

Er werden 3 types hoofdhurovereenkomsten opgemaakt tussen SVK De Woonkoepel enerzijds en OCMW Dilbeek anderzijds:

1. Marktstraat 27: 1 halfopen woning
2. Marktstraat 29-31-33-35-37A-37B: 6 rijwoningen identiek aan elkaar
3. Marktstraat 37C: 1 halfopen woning + garages

Deze hoofdhurovereenkomsten moeten worden goedgekeurd door de OCMW-raad en zullen ingaan op 01.03.2022.

Onderhavige beslissing gaat over hoofdhurovereenkomst type 2: 6 rijwoningen gelegen te Marktstraat 29-31-33-35-37A-37B in 1703 Schepdaal.

Juridisch kader

- Actie 2025D2AP06A002
- BI 0950
- Verlaging opbrengsten: -9.972 euro
- Verlaging kosten: -14.296 euro

Financieel kader

- Decreet Lokaal Bestuur, art. 293
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 – Onroerende transacties

Beslissing

stemming

Met algemene stemmen

Artikel 1. De hoofdhurovereenkomst tussen OCMW Dilbeek en RSVK De Woonkoepel vzw inzake het beheer van de huur van de 6 rijwoningen gelegen te Marktstraat 29-31-33-35-37A-37B in 1703 Schepdaal wordt goedgekeurd als volgt:

Tussen de ondergetekenden:

OCMW Dilbeek, Itterbeeksebaan 210, 1701 Itterbeek

met ondernemingsnummer 0212.247.282,

hier vertegenwoordigd door Michel Valkeniers, voorzitter van de OCMW-raad en

Marianne Vanden Houte, algemeen directeur,

hierna genoemd **de verhuurder**

EN

het sociaal verhuurkantoor **RSVK De Woonkoepel vzw**, Bosstraat 84, 1702 Dilbeek (Groot-Bijgaarden) met ondernemingsnummer 870594004,

rechtsgeldig vertegenwoordigd door Mia Verschaffel, coördinator,

hierna genoemd **de hoofdhuurder**

is overeengekomen wat volgt:

Artikel 1. ALGEMENE BEPALING

Deze hoofdhuurovereenkomst valt onder de toepassing van het Vlaams Woninghuurdecreet en de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, alsook van het gemeen huurrecht (artikel 1714 tot en met 1762bis van het Burgerlijk Wetboek). De onderhuurovereenkomst valt onder de toepassing van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 2. VOORWERP VAN HUUR

De verhuurder geeft in huur aan de hoofdhuurder een eengezinswoning gelegen te

1703 SCHEPDAAL, MARKTSTRAAT 29

die als volgt worden beschreven: een gelijkvloerse rijwoning met 1 slaapkamer.

Bij het gebruik van één of meer ruimten of voorzieningen gelden volgende regels:

Het gebruik van de tuin is gemeenschappelijk voor alle bewoners en omwonenden, en wordt door de gemeentelijke diensten onderhouden.

De garages onder woning Marktstraat 37c worden enkel te huur aangeboden aan bewoners van de woningen Marktstraat 27 tot en met Marktstraat 37C .

Artikel 3. Duur van de overeenkomst

De hoofdhuurovereenkomst wordt gesloten voor een termijn van 9 jaar, die begint op 1 maart 2022 en eindigt op 31 december 2031, op voorwaarde dat minstens zes maanden voor de vervalddag een opzegging is betekend door één van de partijen met een aangetekende brief.

Als de eigenaar-verhuurder geen opzegging betekend heeft vóór het einde van de 9-jarige periode, dan wordt de hoofdhuurovereenkomst telkens voor een duur van drie jaar verlengd.

Opzeggingsmogelijkheden van de hoofdhuurder

De hoofdhuurder kan altijd, in afwijking van de voorgaande bepaling van deze overeenkomst, een einde stellen aan de lopende huurovereenkomst door een opzegging te doen met een aangetekende brief. Er geldt een opzeggingstermijn van drie maanden. De opzeggingstermijn begint de eerste dag van de maand nadat hij de opzegging heeft gedaan. Als de hoofdhuurovereenkomst door die opzegging eindigt tijdens het eerste, tweede of derde jaar, is de hoofdhuurder een vergoeding verschuldigd van respectievelijk drie maanden, twee maanden of één maand huur.

Opzegging door de verhuurder voor persoonlijk gebruik.

Overeenkomstig artikel 17, §3 van het Vlaams Woninghuurdecreet ziet de verhuurder af van de opzeggingsmogelijkheid vervat in artikel 17 van het Vlaams Woninghuurdecreet

Opzegging door de verhuurder wegens grondige renovatiewerken

De verhuurder kan deze huurovereenkomst op elk moment beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden als hij het onroerend goed of een gedeelte ervan wil wederopbouwen, verbouwen of renoveren, onder de voorwaarden, vermeld in artikel 18 van het Vlaams Woninghuurdecreet. Als hij de huurovereenkomst opzegt tijdens de eerste driejarige periode, kan de opzeggingstermijn niet verstrijken vóór het einde van de eerste driejarige periode vanaf de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Opzegging door de verhuurder zonder motief

De verhuurder heeft de mogelijkheid om deze huurovereenkomst te beëindigen bij het verstrijken van elke driejarige periode met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden. Hij zegt de huurovereenkomst op met een aangetekende brief of bij deurwaardersexploot. Er is een opzeggingsvergoeding verschuldigd van negen of zes maanden huur naargelang de huurovereenkomst een einde neemt bij het verstrijken van de eerste dan wel de tweede driejarige periode.

Artikel 4. BESTEMMING – ONDERHUUR

Met toepassing van artikel 32 van het Vlaams Woninghuurdecreet en artikel 4.22, §2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in geval van een overname door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (artikel 4 van deze overeenkomst), geeft de verhuurder uitdrukkelijk de toestemming aan de hoofdhuurder om het gehuurde goed onder te verhuren aan onderhuurders om uitsluitend tot hoofdverblijfplaats van de onderhuurders te dienen, met respect voor én zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van deze huurovereenkomst.

Als een van de onderhuurders buiten medeweten van de hoofdhuurder een deel van het goed dat hij huurt, voor zijn persoonlijke belastingaangifte als aftrekbare beroepskosten inbrengt, zodat de verhuurder daarvoor ongunstiger fiscaal belast wordt dan als het gehuurde goed volledig tot hoofdverblijfplaats van de onderhuurder dient, deelt hij dat onmiddellijk mee aan de hoofdhuurder, die de verhuurder dan vergoedt voor de eventuele hogere belasting..

De hoofdhuurder is gemachtigd om, bij uitsluiting van derden, onder te verhuren aan personen die ingeschreven zijn bij het sociaal verhuurkantoor, en die volgens de toewijzingsregels van het sociaal verhuurkantoor in aanmerking komen als onderhuurder.

Alle fiscale gevolgen die voortvloeien uit de toepassing van de regelgeving die belastingen heft op leegstand, verwaarlozing of verkrotting, zijn ten laste van de huurder als de heffing te wijten is aan een handeling of verzuim van de huurder.

Artikel 5. OVERDRACHT VAN HUUR

Met toepassing van artikel 4.58 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 31 van het Vlaams Woninghuurdecreet geeft de verhuurder zijn toestemming om deze huurovereenkomst over te dragen aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, overeenkomstig de bepalingen van artikel 4.58 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De verhuurder geeft ook zijn toestemming om deze huurovereenkomst na overname door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen opnieuw over te dragen aan een sociaal verhuurkantoor.

De partijen verklaren dat ze uitdrukkelijk gewezen zijn op de inhoud van artikel 4.58 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het voormelde artikel omschrijft de verplichte automatische contractoverdracht in bepaalde gevallen en onder bepaalde voorwaarden.

Artikel 6. HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt **416,00 euro per maand**.

De huurprijs zal door de hoofdhuurder vóór de 10e van de betrokken maand worden betaald op rekeningnummer xxxxx van de verhuurder.

De verhuurder verklaart dat de financiële gegoedheid van de hoofdhuurder en de stipte betaling van de huurprijs, de kosten en de lasten essentiële voorwaarden zijn om deze overeenkomst te kunnen sluiten. De hoofdhuurder erkent het essentiële karakter van de regelmatige en stipte betaling van de huurprijs.

Artikel 7. INDEXATIE

De huurprijs wordt één keer per jaar aan de kosten van levensonderhoud aangepast op basis van de schommelingen van het gezondheidsindexcijfer volgens de bepalingen van artikel 34 van het Vlaams Woninghuurdecreet.

De huurprijs wordt op zijn vroegst op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst jaarlijks aangepast.

De aangepaste huurprijs mag niet hoger zijn dan het bedrag dat verkregen wordt door de volgende formule toe te passen:

$$\text{(basishuurprijs x nieuwe indexcijfer) :} \\ \text{aanvangsindexcijfer}$$

De basishuurprijs is de huurprijs, vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand waarin de huurovereenkomst of de huurprijs herziening in werking is getreden.

Deze aanpassing moet uitdrukkelijk door de belanghebbende partij worden gevraagd. Een laattijdig verzoek heeft een terugwerkende kracht van maximaal drie maanden.

Artikel 8. HUURPRIJSHERZIENING

§1. Bij het verstrijken van iedere driejarige periode kan de huurprijs worden herzien als de partijen dat overeenkomen tussen de negende en de zesde maand vóór de driejarige periode verstreken is.

Als de huurder en de verhuurder niet tot een akkoord komen, hebben ze het recht om tussen de zesde en de derde maand vóór de driejarige periode verstreken is, aan de rechter een herziening van de huurprijs te vragen.

De huurprijs kan worden herzien op grond van "nieuwe omstandigheden" als aangetoond wordt dat de normale huurwaarde daardoor met minstens 20% gestegen of gedaald is.

De huurprijs kan ook naar omhoog worden herzien als de normale huurwaarde ten gevolge van werken op kosten van de verhuurder met minstens 10% gestegen is. Verbeteringswerken om de woning in overeenstemming te brengen met de minimale kwaliteitsvereisten, komen daarvoor evenwel niet in aanmerking.

§2. Daarnaast kan de huurprijs op elk ogenblik worden herzien als voor het verhuurde goed energiebesparende investeringen zijn gedaan.

Energiebesparende investeringen zijn investeringen die de energieprestatie van het goed, vermeld in artikel 1.1.3, 42/1°, van het Energiedecreet van 8 mei 2009, verbeteren.

Als de huurder en de verhuurder niet tot een akkoord komen, hebben ze het recht om aan de rechter een herziening van de huurprijs te vragen.

De huurprijs kan naar omhoog worden herzien als de normale huurwaarde ten gevolge van energiebesparende investeringen met minstens 10% gestegen is. Verbeteringswerken om de woning in overeenstemming te brengen met de minimale kwaliteitsvereisten, komen daarvoor evenwel niet in aanmerking.

Artikel 9. HUURWAARBORG

Partijen komen overeen dat de hoofdhuurder geen waarborg verstrekt aan de verhuurder.

Artikel 10. KOSTEN EN LASTEN

De onroerende voorheffing voor het gehuurde onroerende goed kan niet ten laste van de hoofdhuurder worden gelegd.

Het verbruik van water, elektriciteit, gas, tv-distributie, telefoon, internet en dergelijke, alsook de huur van de meters en toestellen, zijn ten laste van de hoofdhuurder.

Bij aanvang van de huur en bij de beëindiging ervan zullen de meterstanden worden opgenomen.

Artikel 11. REGISTRATIE

In het kader van de dienstverlening van het SVK aan de verhuurder, zal het SVK instaan voor de registratie van het huurcontract. Dit zal uiterlijk binnen de twee maanden na de ondertekening van het contract gebeuren.

Het SVK zal het contract registreren via de applicatie My Rent Pro.

De verhuurder geeft zijn toestemming om zijn persoonsgegevens via deze applicatie te verwerken.”

Artikel 12. PLAATSBESCHRIJVING

De plaatsbeschrijving wordt opgemaakt vóór de ingebruikneming of uiterlijk binnen een maand na de aanvang van de huurovereenkomst. Ze wordt bij de huurovereenkomst gevoegd.

De hoofdhuurder stelt de plaatsbeschrijving op, waarbij de verhuurder opmerkingen kan opnemen.

De plaatsbeschrijving wordt tegensprekelijk door ondertekening door beide partijen.

Als er geen akkoord is, kan de rechter een deskundige aanwijzen die een plaatsbeschrijving opmaakt. Elke partij draagt de helft van de kosten van die plaatsbeschrijving.

De plaatsbeschrijving wordt bij de huurovereenkomst gevoegd en moet worden geregistreerd.

De hoofdhuurder zal ook op het einde van de huur een plaatsbeschrijving opstellen, waarbij de verhuurder opmerkingen kan opnemen.

De plaatsbeschrijving wordt tegensprekelijk door ondertekening door beide partijen.

De hoofdhuurder is verplicht om het gehuurde goed bij het verstrijken van de huurovereenkomst terug te geven in dezelfde staat als bij de aanvang van de huur, rekening houdend met beschadigingen door overmacht en ouderdom ingevolge een normaal gebruik en de herstellingen waarvoor de verhuurder verantwoordelijk is.

Behoudens afwijkend akkoord van de partijen wordt de plaatsbeschrijving bij vertrek opgemaakt op de laatste dag van de huur, die samenvalt met de ontruiming van het verhuurde goed.

De partijen komen overeen dat de tellers voor nutsvoorzieningen niet worden afgesloten voor de uitgaande plaatsbeschrijving wordt opgemaakt.

De partijen komen overeen dat de overhandiging van de sleutels, in welke vorm ook, en de opmaak van de uitgaande plaatsbeschrijving geen gedeeltelijke of gehele kwijting kunnen uitmaken. De verhuurder kan alleen kwijting geven als de hoofdhuurder heeft aangetoond dat alle verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst, zijn nageleefd (huurgelden, lasten, herinstandstelling enzovoort).

Artikel 13. ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN

De verhuurder moet de woning in goede staat leveren. Het gehuurde goed moet beantwoorden aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid, zoals wettelijk en decretaal verankerd. Dat kan worden aangetoond met een conformiteitsattest.

De verhuurder verbindt zich ertoe om alle herstellingen die krachtens het Vlaams Woninghuurdecreet ten laste van de verhuurder zijn, uit te voeren. Op straffe van schadevergoeding brengt de hoofdhuurder de verhuurder onmiddellijk per brief of per mail op de hoogte van elk schadegeval waarvan de herstelling ten laste van de verhuurder is.

Als de verhuurder in gebreke blijft de nodige herstellingen of het nodige onderhoud te doen, is de hoofdhuurder, nadat hij een aangetekende zending verstuurd heeft die binnen een maand zonder

gevolg bleef, gerechtigd om die herstellingen of dat onderhoud op kosten van de verhuurder te laten uitvoeren.

De hoofdhuurder verbindt zich ertoe om de verhuurde woning goed te onderhouden en ze op het einde van de huurovereenkomst terug te geven in de staat die is beschreven in de ingaande plaatsbeschrijving, behoudens overmacht of ouderdom.

De hoofdhuurder verbindt zich ertoe om alle herstellingen die krachtens het Vlaams Woninghuurdecreet ten laste van de hoofdhuurder zijn, uit te voeren. Hij voert ook de andere herstellingen uit als die zijn veroorzaakt door zijn eigen fout, de fout van de onderhuurder, of de fout van een andere persoon, een dier of een zaak waarvoor hij of de onderhuurder instaat.

Als de hoofdhuurder in gebreke blijft de nodige herstellingen of het nodige onderhoud te doen, is de verhuurder, nadat hij een aangetekende brief verstuurd heeft die binnen een maand zonder gevolg bleef, gerechtigd om die herstellingen of dat onderhoud op kosten van de hoofdhuurder te laten uitvoeren, onverminderd het recht van de hoofdhuurder om zich te wenden tot de onderhuurder op wie de kosten verhaald kunnen worden.

Artikel 14. VERZEKERINGEN

De hoofdhuurder verbindt zich ertoe om gedurende de hele huurtermijn, voor de volledige waarde van het verhuurde goed, zijn huurdersaansprakelijkheid tegenover de eigenaar en tegenover derden te verzekeren, onder meer voor de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, storm-, hagel- en waterschade en blikseminslag, met inbegrip van opruimings-, afbraak-, reddings- en behoudskosten.

Op verzoek van de verhuurder levert hij het bewijs van de verzekering, alsook van de betaling van de laatste vervallen premie.

De verhuurder verzekert op zijn beurt het goed tegen brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, storm- en waterschade en blikseminslag. Hij neemt ook een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid en een verzekering tegen verhaal van derden.

De hoofdhuurder wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat dit hem niet ontslaat van zijn verplichting, vermeld in het eerste lid van dit artikel.

Iedere huurder, onderhuurder of gebruiker die uit de aard van zijn activiteiten het risico verhoogt, moet de eventuele verhoging van de verzekeringspremie betalen.

Artikel 15. VERANDERINGEN AAN HET GEHUURDE GOED

Noch de hoofdhuurder, noch de onderhuurder mag niet-wegneembare veranderingen aanbrengen aan het gehuurde goed zonder de voorafgaande en schriftelijke toelating van de verhuurder of de toelating van de rechter.

Als de hoofdhuurder of de onderhuurder het goed toch wijzigt zonder dat hij die toelating heeft verkregen, mag de verhuurder op het einde van de huur het goed aanvaarden in zijn nieuwe staat zonder dat hij een vergoeding verschuldigd is aan de hoofdhuurder of onderhuurder. De verhuurder kan ook onmiddellijk van de hoofdhuurder eisen dat hij het goed opnieuw in zijn oorspronkelijke staat herstelt op zijn eigen kosten.

Als er veranderingen zijn uitgevoerd met de toelating van de verhuurder, komen ze op het einde van de huur van rechtswege toe aan de verhuurder. Hij hoeft daarvoor geen vergoeding te betalen. Als de partijen dat noodzakelijk achten, moet de hoofdhuurder zich ertoe verbinden om een verzekering af te sluiten voor de geplande werkzaamheden. Als de werken worden uitgevoerd door de onderhuurder, kan die verplicht worden daarvoor een verzekering af te sluiten. De verhuurder kan in dat geval altijd een bewijs vragen van de verzekering die de aansprakelijkheid van de huurder en de verhuurder dekt.

Als er voor de werken een postinterventiedossier vereist is, verbindt de hoofdhuurder zich ertoe om alle verplichtingen en kosten op zich te nemen en de verhuurder een exemplaar ervan te overhandigen nadat de werken voltooid zijn.

Als er voor het gehuurde goed al een postinterventiedossier is opgemaakt, zal de verhuurder de hoofdhuurder een exemplaar ervan overhandigen op zijn eerste verzoek.

Artikel 16. AANPLAKKING – BEZOEK

Op het einde van de huurovereenkomst of in geval van verkoop van het verhuurde goed laten de hoofd- en onderhuurder toe dat er plakbrieven worden aangebracht op de meest zichtbare plaatsen.

Tijdens de laatste drie maanden van de huurovereenkomst of in geval van verkoop staan de voormelde huurders toe dat het gehuurde goed wordt bezichtigd door kandidaat-huurders, respectievelijk kandidaat-kopers, twee keer per week gedurende drie opeenvolgende uren, die in overleg te bepalen zijn.

Gedurende de hele looptijd van de huurovereenkomst mag de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed na afspraak met de hoofd- en onderhuurder bezichtigen.

Artikel 17. ONTEIGENING

In geval van onteigening om reden van openbaar nut verzaakt de hoofdhuurder aan ieder verhaal tegen de verhuurder en laat hij zijn rechten alleen gelden tegenover de onteigenende overheid, zonder dat de schadevergoeding voor de verhuurder vermindert.

Artikel 18. GESCHILLEN

Alle geschillen waartoe dit contract aanleiding zou kunnen geven, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechter van de plaats waar het gehuurde goed ligt. De partijen komen overeen dat op deze overeenkomst het Belgische recht van toepassing is.

Artikel 19. PRIVACY

De persoonsgegevens die verzameld worden, worden opgenomen in de bestanden van de hoofdhuurder in zijn hoedanigheid als sociaal verhuurkantoor en van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. De gegevens worden uitsluitend verwerkt om de efficiënte en correcte samenstelling van het dossier van eigenaars mogelijk te maken.

De gegevens kunnen – na toestemming van de verhuurder – door het sociaal verhuurkantoor worden geregistreerd in de applicatie van de Vlaamse Belastingdienst (Vlabel) om na te gaan of de eigenaar in aanmerking komt voor een verlaagd tarief voor zijn onroerende voorheffing.

Als de verhuurder zijn identiteit aantoont en als hij daarvoor een schriftelijk verzoek indient, heeft hij in het kader van de verwerking van persoonsgegevens binnen een termijn van dertig dagen of langer, als dat noodzakelijk is, op grond van de algemene verordening gegevensbescherming (AVG) recht op de uitoefening van zijn privacyrechten. De rechten van de verhuurder bestaan uit een verzoek om inzage en kopie, verbetering, aanvulling, verwijdering of afscherming, een bezwaar tegen de verwerking en een verzoek tot overdraagbaarheid van de eigen persoonsgegevens.

Artikel 20. NIETIGHEIDSCLAUSULE

Als een bepaling van dit contract nietig zou zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van toepassing.

De partijen verbinden zich ertoe om, in voorkomend geval, te zoeken naar een bepaling die de nietige vervangt en die zo goed mogelijk overeenstemt met de oorspronkelijke bedoeling ervan.

Artikel 21. BIJLAGEN

Bij deze huurovereenkomst moeten de volgende documenten gevoegd worden die door de partijen zijn ondertekend:

- de plaatsbeschrijving, vermeld in artikel 10 van deze overeenkomst, als die al opgemaakt is;
- het aankoopbewijs of plaatsingsbewijs van de rookmelders in het gehuurde goed.

De bijlagen worden samen met de huurovereenkomst ondertekend om er integraal deel van uit te maken.

Informatie over de huurrelatie tussen de verhuurder en hoofdhuurder wordt verstrekt in de vulgariserende toelichting die is opgesteld op basis van artikel 10 van het Vlaams Woninghuurdecreet en die is opgenomen op www.woninghuur.vlaanderen.

Artikel 22. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De verhuurder verklaart dat hij aan de hoofdhuurder een kopie van het energieprestatiecertificaat (EPC) voor het verhuurde goed heeft overhandigd. Het energieprestatiecertificaat is opgemaakt door _____, in zijn hoedanigheid van _____, op _____ (datum) en vermeldt een kengetal van _____ kWh/m²jaar.

Het energieprestatiecertificaat is minder dan tien jaar oud vanaf de datum van opmaak. De hoofdhuurder erkent dat hij een kopie van het energieprestatiecertificaat heeft ontvangen. De verhuurder wijst de hoofdhuurder erop dat het energieprestatiecertificaat alleen adviezen en inlichtingen verstrekt en in geen geval de basis kan vormen om de kosten voor de aanbevolen aanpassingswerken op de verhuurder te verhalen.

Artikel 23. RUIMTELIJKE ORDENING

De verhuurder verklaart dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming voor het goed is: woongebied

De verhuurder verklaart dat er voor het goed een stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt voor het bouwen van 8 woningen.

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verklaart de hoofdhuurder dat hij uitdrukkelijk gewezen is op de inhoud van artikel 4.2.1 van die codex. Het voormelde artikel omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De verhuurder verklaart dat het as-builtattest dat voor de overdracht verplicht is, niet uitgereikt en gevalideerd is omdat deze bepaling nog niet in werking getreden is.

Artikel 24. VLAAMS ONROENDERFGOEDDECREET VAN 12 JULI 2013

De verhuurder verklaart dat het onroerend goed niet beschermd is als vermeld in het Onroerendergoed-decreet van 12 juli 2013.

Artikel 25. AANVULLENDE BEPALINGEN

De partijen kunnen de typehuurovereenkomst verder aanvullen als de aanvullende bepalingen niet in strijd zijn met deze typehuurovereenkomst of met dwingende én aanvullende bepalingen van de wetgeving waarvan melding wordt gemaakt in de algemene bepaling van deze overeenkomst. De in deze huurovereenkomst voorkomende bepalingen die daarmee strijdig zijn, worden voor niet geschreven gehouden.

Opgemaakt in twee exemplaren, te Dilbeek op

Welzijn - Ouderenwelzijn

9. OCMW: Hoofdhuurovereenkomst Marktstraat 37C in Schepdaal tussen OCMW Dilbeek en SVK De Woonkoepel

Toelichting

Op 26.10.2021 keurde de OCMW-raad de overdracht van het beheer van de huur van de 8 ouderenwoningen in de Marktstraat in Schepdaal aan SVK De Woonkoepel goed.

Er werden 3 types hoofdhuurovereenkomsten opgemaakt tussen SVK De Woonkoepel enerzijds en OCMW Dilbeek anderzijds:

1. Marktstraat 27: 1 halfopen woning
2. Marktstraat 29-31-33-35-37A-37B: 6 rijwoningen identiek aan elkaar
3. Marktstraat 37C: 1 halfopen woning + garages

Deze hoofdhuurovereenkomsten moeten worden goedgekeurd door de OCMW-raad en zullen ingaan op 01.03.2022.

Onderhavige beslissing gaat over hoofdhuurovereenkomst type 3: 1 halfopen woning + garages gelegen te Marktstraat 37C in 1703 Schepdaal.

Juridisch kader

- Actie 2025D2AP06A002
- BI 0950
- Verlaging opbrengsten: -9.972 euro
- Verlaging kosten: -14.296 euro

Financieel kader

- Decreet Lokaal Bestuur, art. 293
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 – Onroerende transacties

Beslissing

stemming

Met algemene stemmen

Artikel 1. De hoofdhuurovereenkomst tussen OCMW Dilbeek en RSVK De Woonkoepel vzw inzake het beheer van de huur van de halfopen woning + garages gelegen te Marktstraat 37C in 1703 Schepdaal wordt goedgekeurd als volgt:

Tussen de ondergetekenden:

OCMW Dilbeek, Itterbeeksebaan 210, 1701 Itterbeek

met ondernemingsnummer 0212.247.282,

hier vertegenwoordigd door Michel Valkeniers, voorzitter van de OCMW-raad en

Marianne Vanden Houte, algemeen directeur,

hierna genoemd de verhuurder

EN

het sociaal verhuurkantoor RSVK De Woonkoepel vzw, Bosstraat 84, 1702 Dilbeek (Groot-Bijgaarden) met ondernemingsnummer 870594004,

rechtsgeldig vertegenwoordigd door Mia Verschaffel, coördinator,

hierna genoemd de hoofdhuurder

is overeengekomen wat volgt:

Artikel 1. ALGEMENE BEPALING

Deze hoofdhurovereenkomst valt onder de toepassing van het Vlaams Woninghuurdecreet en de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, alsook van het gemeen huurrecht (artikel 1714 tot en met 1762bis van het Burgerlijk Wetboek). De onderhuurovereenkomst valt onder de toepassing van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 2. VOORWERP VAN HUUR

De verhuurder geeft in huur aan de hoofdhuurder een eengezinswoning gelegen te
1703 SCHEPDAAL, MARKTSTRAAT 37C

die als volgt worden beschreven: een gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer, in halfopen verband, met 2 garages.

Bij het gebruik van één of meer ruimten of voorzieningen gelden volgende regels:

- Het gebruik van de tuin is gemeenschappelijk voor alle bewoners en omwonenden, en wordt door de gemeentelijke diensten onderhouden.
- De garages onder de woning Marktstraat 37c worden enkel te huur aangeboden aan bewoners van de woningen Marktstraat 27 tot en met Marktstraat 37C .

Artikel 3. Duur van de overeenkomst

De hoofdhurovereenkomst wordt gesloten voor een termijn van 9 jaar, die begint op 1 maart 2022 en eindigt op 31 december 2031, op voorwaarde dat minstens zes maanden voor de vervaldag een opzegging is betekend door één van de partijen met een aangetekende brief.

Als de eigenaar-verhuurder geen opzegging betekend heeft vóór het einde van de 9-jarige periode, dan wordt de hoofdhurovereenkomst telkens voor een duur van drie jaar verlengd.

Opzeggingsmogelijkheden van de hoofdhuurder

De hoofdhuurder kan altijd, in afwijking van de voorgaande bepaling van deze overeenkomst, een einde stellen aan de lopende huurovereenkomst door een opzegging te doen met een aangetekende brief. Er geldt een opzeggingstermijn van drie maanden. De opzeggingstermijn begint de eerste dag van de maand nadat hij de opzegging heeft gedaan. Als de hoofdhurovereenkomst door die opzegging eindigt tijdens het eerste, tweede of derde jaar, is de hoofdhuurder een vergoeding verschuldigd van respectievelijk drie maanden, twee maanden of één maand huur.

Opzegging door de verhuurder voor persoonlijk gebruik.

Overeenkomstig artikel 17, §3 van het Vlaams Woninghuurdecreet ziet de verhuurder af van de opzeggingsmogelijkheid vervat in artikel 17 van het Vlaams Woninghuurdecreet

Opzegging door de verhuurder wegens grondige renovatiewerken

De verhuurder kan deze huurovereenkomst op elk moment beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden als hij het onroerend goed of een gedeelte ervan wil wederopbouwen, verbouwen of renoveren, onder de voorwaarden, vermeld in artikel 18 van het Vlaams Woninghuurdecreet. Als hij de huurovereenkomst opzegt tijdens de eerste driejarige periode, kan de opzeggingstermijn niet verstrijken vóór het einde van de eerste driejarige periode vanaf de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Opzegging door de verhuurder zonder motief

De verhuurder heeft de mogelijkheid om deze huurovereenkomst te beëindigen bij het verstrijken van elke driejarige periode met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden. Hij zegt de huurovereenkomst op met een aangetekende brief of bij deurwaardersexploot. Er is een opzeggingsvergoeding verschuldigd van negen of zes maanden huur naargelang de huurovereenkomst een einde neemt bij het verstrijken van de eerste dan wel de tweede driejarige periode.

Artikel 4. BESTEMMING – ONDERHUUR

Met toepassing van artikel 32 van het Vlaams Woninghuurdecreet en artikel 4.22, §2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in geval van een overname door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (artikel 4 van deze overeenkomst), geeft de verhuurder uitdrukkelijk de toestemming aan de hoofdhuurder om het gehuurde goed onder te verhuren aan onderhuurders om uitsluitend tot hoofdverblijfplaats van de onderhuurders te dienen, met respect voor én zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van deze huurovereenkomst.

Als een van de onderhuurders buiten medeweten van de hoofdhuurder een deel van het goed dat hij huurt, voor zijn persoonlijke belastingaangifte als aftrekbare beroepskosten inbrengt, zodat de verhuurder daarvoor ongunstiger fiscaal belast wordt dan als het gehuurde goed volledig tot hoofdverblijfplaats van de onderhuurder dient, deelt hij dat onmiddellijk mee aan de hoofdhuurder, die de verhuurder dan vergoedt voor de eventuele hogere belasting..

De hoofdhuurder is gemachtigd om, bij uitsluiting van derden, onder te verhuren aan personen die ingeschreven zijn bij het sociaal verhuurkantoor, en die volgens de toewijzingsregels van het sociaal verhuurkantoor in aanmerking komen als onderhuurder.

Alle fiscale gevolgen die voortvloeien uit de toepassing van de regelgeving die belastingen heft op leegstand, verwaarlozing of verkrotting, zijn ten laste van de huurder als de heffing te wijten is aan een handeling of verzuim van de huurder.

Artikel 5. OVERDRACHT VAN HUUR

Met toepassing van artikel 4.58 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 31 van het Vlaams Woninghuurdecreet geeft de verhuurder zijn toestemming om deze huurovereenkomst over te dragen aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, overeenkomstig de bepalingen van artikel 4.58 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De verhuurder geeft ook zijn toestemming om deze huurovereenkomst na overname door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen opnieuw over te dragen aan een sociaal verhuurkantoor.

De partijen verklaren dat ze uitdrukkelijk gewezen zijn op de inhoud van artikel 4.58 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het voormelde artikel omschrijft de verplichte automatische contractoverdracht in bepaalde gevallen en onder bepaalde voorwaarden.

Artikel 6. HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt 416,00 euro per maand voor de woongelegenheden, en 100 per maand voor de garages.

De huurprijs zal door de hoofdhuurder vóór de 10e van de betrokken maand worden betaald op rekeningnummer xxxxx van de verhuurder.

De verhuurder verklaart dat de financiële gegoedheid van de hoofdhuurder en de stipte betaling van de huurprijs, de kosten en de lasten essentiële voorwaarden zijn om deze overeenkomst te kunnen sluiten. De hoofdhuurder erkent het essentiële karakter van de regelmatige en stipte betaling van de huurprijs.

Artikel 7. INDEXATIE

De huurprijs wordt één keer per jaar aan de kosten van levensonderhoud aangepast op basis van de schommelingen van het gezondheidsindexcijfer volgens de bepalingen van artikel 34 van het Vlaams Woninghuurdecreet.

De huurprijs wordt op zijn vroegst op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst jaarlijks aangepast.

De aangepaste huurprijs mag niet hoger zijn dan het bedrag dat verkregen wordt door de volgende formule toe te passen:

$$\text{(basishuurprijs x nieuwe indexcijfer) :} \\ \text{aanvangsindexcijfer}$$

De basishuurprijs is de huurprijs, vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand waarin de huurovereenkomst of de huurprijsherziening in werking is getreden.

Deze aanpassing moet uitdrukkelijk door de belanghebbende partij worden gevraagd. Een laattijdig verzoek heeft een terugwerkende kracht van maximaal drie maanden.

Artikel 8. HUURPRIJSHERZIENING

§1. Bij het verstrijken van iedere driejarige periode kan de huurprijs worden herzien als de partijen dat overeenkomen tussen de negende en de zesde maand vóór de driejarige periode verstreken is. Als de huurder en de verhuurder niet tot een akkoord komen, hebben ze het recht om tussen de zesde en de derde maand vóór de driejarige periode verstreken is, aan de rechter een herziening van de huurprijs te vragen.

De huurprijs kan worden herzien op grond van "nieuwe omstandigheden" als aangetoond wordt dat de normale huurwaarde daardoor met minstens 20% gestegen of gedaald is.

De huurprijs kan ook naar omhoog worden herzien als de normale huurwaarde ten gevolge van werken op kosten van de verhuurder met minstens 10% gestegen is. Verbeteringswerken om de woning in overeenstemming te brengen met de minimale kwaliteitsvereisten, komen daarvoor evenwel niet in aanmerking.

§2. Daarnaast kan de huurprijs op elk ogenblik worden herzien als voor het verhuurde goed energiebesparende investeringen zijn gedaan.

Energiebesparende investeringen zijn investeringen die de energieprestatie van het goed, vermeld in artikel 1.1.3, 42/1°, van het Energiedecreet van 8 mei 2009, verbeteren.

Als de huurder en de verhuurder niet tot een akkoord komen, hebben ze het recht om aan de rechter een herziening van de huurprijs te vragen.

De huurprijs kan naar omhoog worden herzien als de normale huurwaarde ten gevolge van energiebesparende investeringen met minstens 10% gestegen is. Verbeteringswerken om de woning in overeenstemming te brengen met de minimale kwaliteitsvereisten, komen daarvoor evenwel niet in aanmerking.

Artikel 9. HUURWAARBORG

Partijen komen overeen dat de hoofdhuurder geen waarborg verstrekt aan de verhuurder.

Artikel 10. KOSTEN EN LASTEN

De onroerende voorheffing voor het gehuurde onroerende goed kan niet ten laste van de hoofdhuurder worden gelegd.

Het verbruik van water, elektriciteit, gas, tv-distributie, telefoon, internet en dergelijke, alsook de huur van de meters en toestellen, zijn ten laste van de hoofdhuurder.

Bij aanvang van de huur en bij de beëindiging ervan zullen de meterstanden worden opgenomen.

Artikel 11. REGISTRATIE

In het kader van de dienstverlening van het SVK aan de verhuurder, zal het SVK instaan voor de registratie van het huurcontract. Dit zal uiterlijk binnen de twee maanden na de ondertekening van het contract gebeuren.

Het SVK zal het contract registreren via de applicatie My Rent Pro.

De verhuurder geeft zijn toestemming om zijn persoonsgegevens via deze applicatie te verwerken.”

Artikel 12. PLAATSBESCHRIJVING

De plaatsbeschrijving wordt opgemaakt vóór de ingebruikneming of uiterlijk binnen een maand na de aanvang van de huurovereenkomst. Ze wordt bij de huurovereenkomst gevoegd.

De hoofdhuurder stelt de plaatsbeschrijving op, waarbij de verhuurder opmerkingen kan opnemen.

De plaatsbeschrijving wordt tegensprekelijk door ondertekening door beide partijen.

Als er geen akkoord is, kan de rechter een deskundige aanwijzen die een plaatsbeschrijving opmaakt.

Elke partij draagt de helft van de kosten van die plaatsbeschrijving.

De plaatsbeschrijving wordt bij de huurovereenkomst gevoegd en moet worden geregistreerd.

De hoofdhuurder zal ook op het einde van de huur een plaatsbeschrijving opstellen, waarbij de verhuurder opmerkingen kan opnemen.

De plaatsbeschrijving wordt tegensprekelijk door ondertekening door beide partijen.

De hoofdhuurder is verplicht om het gehuurde goed bij het verstrijken van de huurovereenkomst terug te geven in dezelfde staat als bij de aanvang van de huur, rekening houdend met beschadigingen door overmacht en ouderdom ingevolge een normaal gebruik en de herstellingen waarvoor de verhuurder verantwoordelijk is.

Behoudens afwijkend akkoord van de partijen wordt de plaatsbeschrijving bij vertrek opgemaakt op de laatste dag van de huur, die samenvalt met de ontruiming van het verhuurde goed.

De partijen komen overeen dat de tellers voor nutsvoorzieningen niet worden afgesloten voor de uitgaande plaatsbeschrijving wordt opgemaakt.

De partijen komen overeen dat de overhandiging van de sleutels, in welke vorm ook, en de opmaak van de uitgaande plaatsbeschrijving geen gedeeltelijke of gehele kwijting kunnen uitmaken. De verhuurder kan alleen kwijting geven als de hoofdhuurder heeft aangetoond dat alle verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst, zijn nageleefd (huurgelden, lasten, herinstandstelling enzovoort).

Artikel 13. ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN

De verhuurder moet de woning in goede staat leveren. Het gehuurde goed moet beantwoorden aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonbaarheid, zoals wettelijk en decretaal verankerd. Dat kan worden aangetoond met een conformiteitsattest.

De verhuurder verbindt zich ertoe om alle herstellingen die krachtens het Vlaams Woninghuurdecreet ten laste van de verhuurder zijn, uit te voeren. Op straffe van schadevergoeding brengt de hoofdhuurder de verhuurder onmiddellijk per brief of per mail op de hoogte van elk schadegeval waarvan de herstelling ten laste van de verhuurder is.

Als de verhuurder in gebreke blijft de nodige herstellingen of het nodige onderhoud te doen, is de hoofdhuurder, nadat hij een aangetekende zending verstuurd heeft die binnen een maand zonder gevolg bleef, gerechtigd om die herstellingen of dat onderhoud op kosten van de verhuurder te laten uitvoeren.

De hoofdhuurder verbindt zich ertoe om de verhuurde woning goed te onderhouden en ze op het einde van de huurovereenkomst terug te geven in de staat die is beschreven in de ingaande plaatsbeschrijving, behoudens overmacht of ouderdom.

De hoofdhuurder verbindt zich ertoe om alle herstellingen die krachtens het Vlaams Woninghuurdecreet ten laste van de hoofdhuurder zijn, uit te voeren. Hij voert ook de andere herstellingen uit als die zijn veroorzaakt door zijn eigen fout, de fout van de onderhuurder, of de fout van een andere persoon, een dier of een zaak waarvoor hij of de onderhuurder instaat.

Als de hoofdhuurder in gebreke blijft de nodige herstellingen of het nodige onderhoud te doen, is de verhuurder, nadat hij een aangetekende brief verstuurd heeft die binnen een maand zonder gevolg bleef, gerechtigd om die herstellingen of dat onderhoud op kosten van de hoofdhuurder te laten uitvoeren, onverminderd het recht van de hoofdhuurder om zich te wenden tot de onderhuurder op wie de kosten verhaald kunnen worden.

Artikel 14. VERZEKERINGEN

De hoofdhuurder verbindt zich ertoe om gedurende de hele huurtermijn, voor de volledige waarde van het verhuurde goed, zijn huurdersaansprakelijkheid tegenover de eigenaar en tegenover derden te verzekeren, onder meer voor de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, storm-, hagel- en waterschade en blikseminslag, met inbegrip van opruimings-, afbraak-, reddings- en behoudskosten.

Op verzoek van de verhuurder levert hij het bewijs van de verzekering, alsook van de betaling van de laatste vervallen premie.

De verhuurder verzekert op zijn beurt het goed tegen brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, storm- en waterschade en blikseminslag. Hij neemt ook een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid en een verzekering tegen verhaal van derden.

De hoofdhuurder wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat dit hem niet ontslaat van zijn verplichting, vermeld in het eerste lid van dit artikel.

Iedere huurder, onderhuurder of gebruiker die uit de aard van zijn activiteiten het risico verhoogt, moet de eventuele verhoging van de verzekeringspremie betalen.

Artikel 15. VERANDERINGEN AAN HET GEHUURDE GOED

Noch de hoofdhuurder, noch de onderhuurder mag niet-wegneembare veranderingen aanbrengen aan het gehuurde goed zonder de voorafgaande en schriftelijke toelating van de verhuurder of de toelating van de rechter.

Als de hoofdhuurder of de onderhuurder het goed toch wijzigt zonder dat hij die toelating heeft verkregen, mag de verhuurder op het einde van de huur het goed aanvaarden in zijn nieuwe staat zonder dat hij een vergoeding verschuldigd is aan de hoofdhuurder of onderhuurder. De verhuurder kan ook onmiddellijk van de hoofdhuurder eisen dat hij het goed opnieuw in zijn oorspronkelijke staat herstelt op zijn eigen kosten.

Als er veranderingen zijn uitgevoerd met de toelating van de verhuurder, komen ze op het einde van de huur van rechtswege toe aan de verhuurder. Hij hoeft daarvoor geen vergoeding te betalen. Als de partijen dat noodzakelijk achten, moet de hoofdhuurder zich ertoe verbinden om een verzekering af te sluiten voor de geplande werkzaamheden. Als de werken worden uitgevoerd door de onderhuurder, kan die verplicht worden daarvoor een verzekering af te sluiten. De verhuurder kan in dat geval altijd een bewijs vragen van de verzekering die de aansprakelijkheid van de huurder en de verhuurder dekt.

Als er voor de werken een postinterventiedossier vereist is, verbindt de hoofdhuurder zich ertoe om alle verplichtingen en kosten op zich te nemen en de verhuurder een exemplaar ervan te overhandigen nadat de werken voltooid zijn.

Als er voor het gehuurde goed al een postinterventiedossier is opgemaakt, zal de verhuurder de hoofdhuurder een exemplaar ervan overhandigen op zijn eerste verzoek.

Artikel 16. AANPLAKKING – BEZOEK

Op het einde van de huurovereenkomst of in geval van verkoop van het verhuurde goed laten de hoofd- en onderhuurder toe dat er plakbrieven worden aangebracht op de meest zichtbare plaatsen.

Tijdens de laatste drie maanden van de huurovereenkomst of in geval van verkoop staan de voormelde huurders toe dat het gehuurde goed wordt bezichtigd door kandidaat-huurders, respectievelijk kandidaat-kopers, twee keer per week gedurende drie opeenvolgende uren, die in overleg te bepalen zijn.

Gedurende de hele looptijd van de huurovereenkomst mag de verhuurder of zijn afgevaardigde het goed na afspraak met de hoofd- en onderhuurder bezichtigen.

Artikel 17. ONTEIGENING

In geval van onteigening om reden van openbaar nut verzaakt de hoofdhuurder aan ieder verhaal tegen de verhuurder en laat hij zijn rechten alleen gelden tegenover de onteigenende overheid, zonder dat de schadevergoeding voor de verhuurder vermindert.

Artikel 18. GESCHILLEN

Alle geschillen waartoe dit contract aanleiding zou kunnen geven, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechter van de plaats waar het gehuurde goed ligt. De partijen komen overeen dat op deze overeenkomst het Belgische recht van toepassing is.

Artikel 19. PRIVACY

De persoonsgegevens die verzameld worden, worden opgenomen in de bestanden van de hoofdhuurder in zijn hoedanigheid als sociaal verhuurkantoor en van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. De gegevens worden uitsluitend verwerkt om de efficiënte en correcte samenstelling van het dossier van eigenaars mogelijk te maken.

De gegevens kunnen – na toestemming van de verhuurder – door het sociaal verhuurkantoor worden geregistreerd in de applicatie van de Vlaamse Belastingdienst (Vlabel) om na te gaan of de eigenaar in aanmerking komt voor een verlaagd tarief voor zijn onroerende voorheffing.

Als de verhuurder zijn identiteit aantoont en als hij daarvoor een schriftelijk verzoek indient, heeft hij in het kader van de verwerking van persoonsgegevens binnen een termijn van dertig dagen of langer, als dat noodzakelijk is, op grond van de algemene verordening gegevensbescherming (AVG) recht op de uitoefening van zijn privacyrechten. De rechten van de verhuurder bestaan uit een verzoek om inzage en kopie, verbetering, aanvulling, verwijdering of afscherming, een bezwaar tegen de verwerking en een verzoek tot overdraagbaarheid van de eigen persoonsgegevens.

Artikel 20. NIETIGHEIDSCLAUSULE

Als een bepaling van dit contract nietig zou zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van toepassing.

De partijen verbinden zich ertoe om, in voorkomend geval, te zoeken naar een bepaling die de nietige vervangt en die zo goed mogelijk overeenstemt met de oorspronkelijke bedoeling ervan.

Artikel 21. BIJLAGEN

Bij deze huurovereenkomst moeten de volgende documenten gevoegd worden die door de partijen zijn ondertekend:

- de plaatsbeschrijving, vermeld in artikel 10 van deze overeenkomst, als die al opgemaakt is;
- het aankoopbewijs of plaatsingsbewijs van de rookmelders in het gehuurde goed.

De bijlagen worden samen met de huurovereenkomst ondertekend om er integraal deel van uit te maken.

Informatie over de huurrelatie tussen de verhuurder en hoofdhuurder wordt verstrekt in de vulgariserende toelichting die is opgesteld op basis van artikel 10 van het Vlaams Woninghuurdecreet en die is opgenomen op www.woninghuur.vlaanderen.

Artikel 22. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De verhuurder verklaart dat hij aan de hoofdhuurder een kopie van het energieprestatiecertificaat (EPC) voor het verhuurde goed heeft overhandigd. Het energieprestatiecertificaat is opgemaakt door _____, in zijn hoedanigheid van _____,

op _____ (datum) en vermeldt een kengetal van _____ kWh/m²jaar.

Het energieprestatiecertificaat is minder dan tien jaar oud vanaf de datum van opmaak. De hoofdhuurder erkent dat hij een kopie van het energieprestatiecertificaat heeft ontvangen. De verhuurder wijst de hoofdhuurder erop dat het energieprestatiecertificaat alleen adviezen en inlichtingen verstrekt en in geen geval de basis kan vormen om de kosten voor de aanbevolen aanpassingswerken op de verhuurder te verhalen.

Artikel 23. RUIMTELIJKE ORDENING

De verhuurder verklaart dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming voor het goed is: woongebied

De verhuurder verklaart dat er voor het goed een stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt voor het bouwen van 8 woningen.

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verklaart de hoofdhuurder dat hij uitdrukkelijk gewezen is op de inhoud van artikel 4.2.1 van die codex. Het voormelde artikel omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De verhuurder verklaart dat het as-builtattest dat voor de overdracht verplicht is, niet uitgereikt en gevalideerd is omdat deze bepaling nog niet in werking getreden is.

Artikel 24. VLAAMS ONROERENDERFGOEDDECREET VAN 12 JULI 2013

De verhuurder verklaart dat het onroerend goed niet beschermd is als vermeld in het Onroerendergoed-decreet van 12 juli 2013.

Artikel 25. AANVULLENDE BEPALINGEN

De partijen kunnen de typehuurovereenkomst verder aanvullen als de aanvullende bepalingen niet in strijd zijn met deze typehuurovereenkomst of met dwingende én aanvullende bepalingen van de wetgeving waarvan melding wordt gemaakt in de algemene bepaling van deze overeenkomst. De in deze huurovereenkomst voorkomende bepalingen die daarmee strijdig zijn, worden voor niet geschreven gehouden.

Opgemaakt in twee exemplaren, te Dilbeek op

OPENBARE ZITTING GEMEENTERAAD

Organisatie - Team

10. GR: Verslag openbare zitting gemeenteraad 23.11.2021

Toelichting

Het ontwerpverslag en zittingsverslag van de vorige openbare zitting van de gemeenteraad worden ter goedkeuring voorgelegd. De notulen worden gegenereerd uit het goedgekeurde verslag, met weglating van het veld 'tussenkomen'.

Juridisch kader

- DLB: artikel 32, 277 en 278 § 1

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1. Het verslag en zittingsverslag van de openbare zitting van de gemeenteraad van 23.11.2021 worden goedgekeurd.

Artikel 2. De notulen van de openbare zitting van de gemeenteraad van 23.11.2021, bestaande uit het goedgekeurde verslag met weglating van het veld 'tussenkomen', worden goedgekeurd.

Dilbeek MT + beleidscel

11. GR: samenwerkingsovereenkomst gemeente-OCMW: evaluatie en herziening

Toelichting

Gemeente en OCMW Dilbeek werken al geruime tijd, en lang voor dit verplicht werd door de Vlaamse overheid, intensief samen in functie van een geïntegreerd werkingsmodel en de implementatie van de principes van de innovatieve arbeidsorganisatie met als doel onder meer het realiseren van een sterker lokaal sociaal beleid. In deze context werd in 2016 een eerste beheersovereenkomst afgesloten, goedgekeurd door de gemeenteraad op 26.04.2016 en door de OCMW-raad op 27.04.2016.

De beheersovereenkomst voorzag een jaarlijkse evaluatie. In 2017 bleef ze ongewijzigd.

In 2019 werd de overeenkomst voor het eerst bijgesteld. Enerzijds omwille van het gewijzigd wettelijke kader met de implementatie van het Decreet Lokaal Bestuur en anderzijds omdat heel wat stappen, vermeld in de beheersovereenkomst, al gezet waren.

Intussen is Groep Dilbeek nog verder geëvolueerd, is er een gezamenlijk meerjarenplan en organisatiekompas, en zijn de meeste werkingsprincipes, die in de beheersovereenkomst zijn beschreven, verworven.

Een samenwerkingsovereenkomst over een aantal praktische aangelegenheden blijft echter noodzakelijk omwille van het feit dat gemeente en OCMW nog steeds verschillende juridische entiteiten zijn.

De samenwerkingsovereenkomst werd voorgelegd aan de sociale partners op 08.11.2021, omdat het o.m. gaat over het gebruik van elkaars personeelsleden.

Juridisch kader

Decreet Lokaal bestuur, artikels 196 en 197

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1. De samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en OCMW Dilbeek wordt goedgekeurd als volgt:

Tussen,

enerzijds de gemeente Dilbeek, vertegenwoordigd door de heer Michel Valkeniers, voorzitter van de gemeenteraad, en mevrouw Marianne Vanden Houte, algemeen directeur,

en

anderzijds het OCMW Dilbeek, vertegenwoordigd door de heer Michel Valkeniers, voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, en mevrouw Marianne Vanden Houte, algemeen directeur,

wordt overeengekomen wat volgt:

1. DOEL

De gemeente en het OCMW Dilbeek sluiten, conform artikel 196 en 197 van het Decreet Lokaal Bestuur, een beheersovereenkomst af. In deze overeenkomst worden een aantal principes naar voor geschoven en afspraken gemaakt die bijdragen aan de ondersteuning en optimalisering van de werking van Groep Dilbeek.

2. TOEPASSINGSGEBIED

De overeenkomst is van toepassing op alle personeelsleden en bestuursorganen van gemeente en OCMW.

De EVA-vzw Kinderopvang Dilbeek, waarmee de gemeente een samenwerkingsovereenkomst afsloot, kan, waar nodig en nuttig, al dan niet deels in de uitwerking van de overeenkomst betrokken worden.

3. GEÏNTEGREERDE WERKING

3.1. Geïntegreerd werkingsmodel

Conform artikel 161 Decreet Lokaal Bestuur, beschikt Groep Dilbeek over een geïntegreerd organogram. Wanneer wijzigingen aan het organogram noodzakelijk zijn, worden deze volgens de voorziene procedure doorgevoerd.

Gemeente en OCMW Dilbeek beschikken over één algemeen directeur, één financieel directeur en één gezamenlijk managementteam.

3.2. Terbeschikkingstelling en overdracht van personeel

In het kader van de overeenkomst kunnen personeelsleden overgedragen worden aan of ter beschikking gesteld worden van de andere organisatie.

· Overdracht:

Overgedragen personeelsleden zijn volledig onderworpen aan de regelingen van de overnemende organisatie.

· Terbeschikkingstelling:

Voor personeelsleden die ter beschikking gesteld worden gelden, onverminderd de regels in de van toepassing zijnde rechtspositieregeling, volgende bepalingen:

o De leidinggevende/teamcoach van het team waaraan het personeelslid ter beschikking wordt gesteld, oefent het functionele gezag uit, dit wil zeggen: de dagelijkse werkorganisatie, verlof- en werktijdregelingen, aansturing en coaching, ...

De leidinggevende/teamcoach van het team waaraan het personeelslid ter beschikking wordt gesteld, kan het ter beschikking gesteld personeelslid evalueren. De eventuele juridische gevolgen van deze evaluatie blijven, conform volgende alinea, berusten bij de juridische werkgever.

o Het juridisch werkgeverschap blijft berusten bij de ter beschikking stellende organisatie, dit wil zeggen: aanstellingsbevoegdheid, bepaling van het salaris, de vaststelling van de aard van de werkzaamheden, disciplinaire maatregelen, bepaling van de arbeidsvoorwaarden (niet arbeid- en rusttijden), juridische gevolgen van evaluatie, ...

Voor elke beslissing die kadert binnen het juridisch werkgeverschap wordt advies ingewonnen van de functioneel leidinggevende/teamcoach.

De procedures voor terbeschikkingstelling en overdracht zijn beschreven in de rechtspositieregeling, titel 13.

3.3. Wederzijds gebruik van personeel

Een geïntegreerde werking impliceert het kunnen gebruik maken van elkaars personeelsleden. Dit wederzijds gebruik kan zich op verschillende vlakken situeren:

- Ondersteunende diensten en specialisten leveren prestaties voor de andere entiteit,
- Personeelsleden werken mee in projecten, geïnitieerd door de andere entiteit,
- Tijdelijke vervanging van leidinggevendenden in de andere entiteit, waaronder de decretale graden,
- ...

Dit wederzijds gebruik impliceert ook dat bevoegdheden, zoals onder meer de handtekenbevoegdheid, binnen de wettelijke beperkingen, kunnen gedelegeerd worden aan personeelsleden van de andere entiteit.

Bijzondere aandacht moet gegeven worden aan de informatieveiligheid. Personeelsleden die, in het kader van de adequate uitvoering van hun job, toegang krijgen tot informatie van eender welke entiteit van Groep Dilbeek, gaan hier strikt mee om volgens het vastgestelde kader informatieveiligheid.

3.4. Politieke aansturing

Het Decreet Lokaal Bestuur bepaalt de werking van de bestuursorganen.

Beslissingen moeten voorgelegd worden, afhankelijk van de bevoegdheidsverdeling, aan gemeenteraad, aan OCMW-raad of aan beide en aan college, aan vast bureau of aan beide.

Het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst heeft een gesloten taakstelling en is uitsluitend bevoegd voor de door het Decreet Lokaal Bestuur toegewezen opdrachten.

Temeer daar de parallelle organen van gemeente en OCMW bestaan uit dezelfde personen, wordt er naar gestreefd om beslissingen zoveel mogelijk geconsolideerd op te stellen.

4. FINANCIËN

4.1. Meerjarenplan, rekening, boekhouding

Het meerjarenplan en de rekeningen worden opgesteld, en de boekhoudingen worden gevoerd conform de bepalingen in het Decreet Lokaal Bestuur en het uitvoeringsbesluit Beleids- en Beheerscyclus

4.2. Toewijzing van kosten en ontvangsten

- Specifieke kosten

Gemeente en OCMW blijven in principe elk voor zich de kosten dragen van de teams die onder hun juridisch gezag vallen. Zij boeken ook de respectievelijke ontvangsten die hiermee gepaard kunnen gaan. Deze regel blijft tevens gelden bij terbeschikkingstelling of overdracht van personeelsleden of overheveling van processen.

De min- of meerkosten worden opgenomen in de verschillende onderdelen van het meerjarenplan.

- Algemene kosten

Voor kosten en ontvangsten die niet eenvoudig en eenduidig kunnen toegewezen worden, zal de

financieel directeur, zo nodig in overleg met het managementteam, per situatie die zich voordoet, een keuze maken met betrekking tot de verdeling van de desbetreffende uitgaven en inkomsten. Het kan hierbij gaan om bijvoorbeeld globale onderhoudskosten voor software, aankopen ten behoeve van de volledige groep, moeilijk uitsplitsbare aankopen, kosten voor personeelsleden ODS, ... Interne facturatie kan hierbij een optie zijn.

Waar mogelijk, wordt het standpunt betreffende de toewijzing of opsplitsing van kosten genomen bij de initiële besluitvorming over het dossier (bvb bij de start van een overheidsopdracht).

Deze keuzes worden geëvalueerd bij de opmaak van de rekening en de bijsturing van het meerjarenplan.

4.3. Thesauriebeheer

Het thesauriebeheer voor Groep Dilbeek berust bij de gemeente, met name bij de financieel directeur.

Dit impliceert, onder meer, volgende zaken:

- Conform artikel 274 van het Decreet Lokaal Bestuur zorgt de gemeente er voor dat het OCMW te allen tijde zijn financiële verplichtingen kan nakomen.
- Beleggingen en/of spaarproducten worden aangegaan op niveau van Groep Dilbeek.
- Eventuele grote kasoverschotten in het OCMW worden overgedragen aan de gemeente, zodat een optimaal rendement ervan kan gerealiseerd worden.

4.4. Overheidsopdrachten en contracten

Zo veel mogelijk overheidsopdrachten worden, waar dat nuttig is, gevoerd op niveau van Groep Dilbeek. Door het goedkeuren en ondertekenen van deze beheersovereenkomst geven gemeente en OCMW elkaar de permanente machtiging om voor elkaar op te treden als aankoopcentrale en om in het kader van overheidsopdrachten op te treden in elkaars naam.

Contracten inzake materies die de Groep aanbelangen, worden op niveau van de Groep aangegaan. Ook hier geven gemeente en OCMW elkaar de permanente machtiging om op te treden in elkaars naam.

In de praktijk voert de stroom of het team dat de grootste afnemer is van een overheidsopdracht de procedure.

De kosten ten gevolge van overheidsopdrachten en contracten worden toegewezen conform punt 4.2. van deze overeenkomst.

5. RELATIES MET EXTERNE PARTNERS

Zowel OCMW als gemeente maken deel uit van verschillende samenwerkingsverbanden.

In het kader van het project "regiovorming" zal voor elk samenwerkingsverband zorgvuldig afgewogen worden welke de voor- en nadelen zijn van een lidmaatschap van gemeente en/of OCMW en zullen beslissingen rekening houden met deze afwegingen.

6. DUUR EN EVALUATIE VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst gaat in op de datum, bepaald door de respectievelijke raden, en wordt afgesloten voor onbepaalde duur.

Een evaluatie van de overeenkomst zal plaatsvinden wanneer daar aanleiding toe is, of op vraag van een van de betrokken bestuursorganen.

Dilbeek MT + beleidscel

12. GR: wijziging organogram

Toelichting

De gemeente- en OCMW-raad keurden het laatst in zitting van 28 mei 2018 een wijziging van het organogram goed.

Bij de rapportering over organisatiebeheer sing aan de raad in september is vooropgesteld dat jaarlijks, tegelijk met de aanpassing van het meerjarenplan een aanpassing van het organogram aan de raad zou worden voorgelegd.

De context waarin een lokale overheid werkt, verandert immers voortdurend naar aanleiding van gewijzigde wetgeving, bijkomende taken, andere inzichten en beleidsaccenten, vernieuwende organisatiemodellen, verwachtingen van de bevolking, ... waardoor een regelmatige bijsturing van het organogram noodzakelijk is.

Concreet geven een aantal elementen aanleiding tot wijziging, waarvan de belangrijkste de inkanteling van de EVA-vzw's vrije tijd is. Verder zijn er binnen de verschillende stromen ontwikkelingen geweest, die een impact hebben op het organogram. Een nota ter zake werd op 22.10.2021 opgesteld door het managementteam.

De aanpassing van het organogram werd voorgelegd aan de vakorganisaties op 8.11.2021.

Juridisch kader

Decreet Lokaal Bestuur, art. 161

Besluit Vlaamse Regering van 07.12.2007 houdende o.. de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie

Besluit gemeente- en OCMW-raad 22.05.2018: goedkeuring organogram

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1. Het organogram van Groep Dilbeek wordt goedgekeurd, zoals opgenomen in de nota van 22.10.2021, opgesteld door het managementteam.

Artikel 2. Aan volgende functies wordt het lidmaatschap van het managementteam Dilbeek verbonden:

- algemeen directeur
- financieel directeur
- directeur burger en omgeving
- directeur welzijn
- directeur vrije tijd
- intern consulent organisatieontwikkeling
- burgemeester of diens afgevaardigde

Financiën - Backoffice

13. GR: Aanpassing belastingreglement op de verspreiding van niet-geadresseerd handelsdrukwerk

Toelichting

Het huidige belastingreglement voor verspreiding van niet-geadresseerd drukwerk wordt al toegepast sinds 2015. Het zijn hoofdzakelijk drukwerken met handelskarakter die ongeadresseerd verspreid worden in brievenbussen of op de openbare weg van het lokaal bestuur. Het gaat dus om drukwerk, publicaties die duidelijk tot doel hebben bekendheid te verstrekken aan commerciële activiteiten. De door het reglement beoogde vermindering van de verspreidingen is al vast te stellen.

Vanuit de financiële toestand van het lokaal bestuur en de wettelijke verplichting om een meerjarenplan in evenwicht voor te leggen worden kosten en baten van bepaalde uitgaven steeds geëvalueerd. De verspreiding van ongeadresseerd drukwerk heeft tweeledig een impact. Enerzijds is er een grote ecologische impact door de verspreidingen. Via de belasting wil het lokaal bestuur de verspreiding ontmoedigen. Een tweede impact die rechtstreeks in de kosten van het lokaal bestuur waarneembaar is, zijn de hoge kosten voor de selectieve inzameling en verwerking van afval. Hoewel we zeker al minder verspreidingen waarnemen, moeten we blijven inzetten op afvalvoorkoming.

Ook de controle op de naleving van de aangifteplicht en nazicht van vrijstellingen is erg arbeidsintensief. Daarom willen we via bijsturing van het reglement handelaars blijven aanmoedigen om over te stappen op meer duurzame alternatieven zoals bijvoorbeeld de omschakeling naar digitale advertenties.

De aanpassingen aan het reglement die vandaag voorliggen, betreffen de mogelijke vrijstellingen of verminderingen. Het tarief zelf blijft ongewijzigd, in die zin dat meerbladige verspreidingen nog steeds zwaarder belast worden dan éénbladig drukwerk.

De volgende vrijstellingen of verminderingen worden geschrapd:

- De verspreiding van drukwerken waarvan de bedrukte oppervlakte voor 50% of meer wordt ingenomen door algemene informatie zonder handelskarakter,
- De vermindering van 25% wanneer de drukwerken zijn uitgegeven op recyclagepapier.

De vrijstellingen voor onderwijsinstellingen en plaatselijke verenigingen blijven behouden aangezien hun activiteiten in hoofdzaak geen commerciële activiteiten betreffen. Uiteraard moedigen we ook verenigingen of onderwijsinstellingen aan om over te schakelen op duurzamere alternatieven.

Juridisch kader

Gecoördineerde grondwet
Decreet over het lokaal bestuur

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

Omzendbrief KB ABB 2019/2: Coördinatie van de **onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit**

Besluit van de Vlaamse Regering van 18 januari 2008 betreffende de **aantekeningen in het register voor de bekendmaking** van de reglementen en verordeningen van de gemeenteoverheden

Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 10 april 1992 en bekrachtigd bij wet van 12 juni 1992

Koninklijk besluit van 27 augustus 1993 tot uitvoering van Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992

Decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen

Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA)

Beslissing

23 ja: Deleu Luc, Willen Marc, Erkelbout Jan, Savenberg Bob, Van den Houte Anneleen, Van Hove Diane, Zelderloo Walter, Valkeniers Michel, Platteau Stefaan, De Dobbeleer Frank, Janssens Linda, Dedobbeleer Kurt, De Win Harry, Segers Willy, Rons Alexis, Janssens Dirk, Quaghebeur Stijn, Hellinckx Karine, Vanden Meerssche Paul, De Schrijver Reindert, Vanhee Fr , Robbe Yann, Walravens Jef

2 nee: Staquet Nathalie, Pardon Guy

7 onthoudingen: Roesems Gino, Vanderoot Jef, Peeters Kris, Groenweghe Nele, Zelderloo Elke, El Hajui Rachid, De Ridder Karel

Artikel 1. Belastbaar feit

De gemeente heft met ingang van 01.01.2022 een belasting op elke verspreiding van ongeadresseerd drukwerk met handelskarakter en gelijkgestelde producten in brievenbussen.

Artikel 2. Definities

Onder **verspreiding** wordt verstaan: bedeling in brievenbussen op grondgebied van het lokaal bestuur Dilbeek (inclusief alle deelgemeenten).

Onder **drukwerk met handelskarakter** wordt verstaan: elke publicatie die er - geheel of gedeeltelijk - toe strekt bekendheid te geven aan commerciële activiteiten, handelszaken, merknamen en andere elementen, en die erop gericht is de potentiële klant er toe te bewegen gebruik te maken van de diensten en/of producten van de adverteerder. Wanneer slechts een gedeelte van het drukwerk ingenomen wordt door handelsdrukwerk, wordt het volledige drukwerk belast.

Onder **gelijkgestelde producten** wordt verstaan: alle stalen en andere promo-artikelen die meegenomen kunnen worden en die aanzetten om diensten, producten of transacties te doen gebruiken, verbruiken of aankopen.

Voorbeelden zijn stalen en bedrukte gadgets of andere reclaimedragers. Deze opsomming is niet limitatief.

Onder **ongeadresseerd** wordt ook verstaan: collectieve adresaanduiding of een gedeeltelijke adresvermelding (bijvoorbeeld geen vermelding van naam)

Onder **pagina** wordt verstaan: iedere bedrukte zijde van een blad

Artikel 3. Belastingplichtige

Belastingplichtige is de natuurlijke of de rechtspersoon die de opdracht gaf om het drukwerk te drukken of om het gelijkgestelde product te produceren. De belastingplichtige doet aangifte van zijn belastingsschuld overeenkomstig artikel 6.

Als de opdrachtgever geen aangifte gedaan heeft overeenkomstig artikel 6 en niet gekend is op basis van gegevens waarover de gemeente beschikt, bestaat er een weerlegbaar vermoeden dat de verantwoordelijke uitgever als opdrachtgever is opgetreden.

De verantwoordelijke uitgever, de drukker of producent van de gelijkgestelde goederen en de fysieke of rechtspersoon onder wiens naam, handelsnaam, logo of embleem het drukwerk of product wordt verspreid, zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 4. Berekeningsgrondslag en tarief

De belasting wordt vastgesteld op:

- 0,025 euro per verspreid exemplaar beperkt tot eenbladig reclaimedrukwerk
- 0,055 euro per verspreid exemplaar voor alle andere exemplaren. Het open geplooid reclaimedrukwerk dat groter is dan 1 A4 (29,6 cm x 21 cm) wordt aanzien als meerbladig reclaimedrukwerk.

Indien verscheidene reclaimedrukwerken samen worden verspreid zonder dat ze op een permanente of vaste wijze één geheel vormen, wordt ieder reclaimedrukwerk als een apart exemplaar beschouwd. Als één geheel vormend wordt beschouwd de reclaimedrukwerken die ofwel in een catalogus of een blaadje zijn opgenomen ofwel aaneen geniet of geplakt zijn ofwel op iedere andere wijze zijn samengebracht waardoor de reclaimedrukwerken niet losbladig zijn. Indien verscheidene reclaimedrukwerken die qua vorm, kleur, lay-out of ander stijlkenmerk als afzonderlijk kunnen worden beschouwd en waarbij de meerderheid van de verscheidene reclaimedrukwerken elk afzonderlijk toebehoren aan afzonderlijke adverteerders, op een in het vorige lid vermelde wijze zijn samengebracht en waarbij het geheel geen eenheid qua vorm, kleur, lay-out of ander stijlkenmerk vertoont, wordt ieder van die afzonderlijke reclaimedrukwerken als een apart exemplaar beschouwd.

De minimale aanslag per bedeling bedraagt € 15.

Het te betalen bedrag is verschuldigd telkens er een verspreiding van reclaimedrukwerk of een daarmee gelijkgesteld product plaatsvindt. Het wordt bekomen door het in artikel 4 vermelde belastingtarief te vermenigvuldigen met het aantal brievenbussen waarover het drukwerk verdeeld wordt.

Indien het aantal brievenbussen niet aangetoond wordt bij de aangifte zal het aantal brievenbussen over het grondgebied Dilbeek in rekening gebracht worden. Dit aantal brievenbussen wordt opgevraagd bij de Post en wordt jaarlijks vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 5. Vrijstellingen

Vrijstelling van belasting wordt verleend:

1. als het drukwerk kadert in een gemeentelijke volksraadpleging, voor zover het verspreid wordt aan de gerechtigde deelnemers van de volksraadpleging overeenkomstig artikel 317 van het decreet over het lokaal bestuur tot uiterlijk de dag van de volksraadpleging.
2. als het drukwerk uitgaat van gemeentelijke verenigingen, vormings- en onderwijsinstellingen, socioculturele verenigingen en sportverenigingen.

Artikel 6. Aangifteplicht

De belastingplichtige is ertoe gehouden uiterlijk binnen de veertien kalenderdagen na verspreiding, de voor de aanslag noodzakelijke gegevens aan de dienst wonen en ondernemen te bezorgen via het gemeentelijk aangifteformulier, samen met een exemplaar van het te verspreiden of verspreide drukwerk of daarmee gelijkgesteld product. Het aangifteformulier en een exemplaar van het verspreide drukwerk of daarmee gelijkgesteld product kunnen eventueel ook worden gemaild naar belastingen@dilbeek.be. Voor de periodieke verspreidingen mag de aangifte vooraf gedaan worden voor een periode van hoogstens 3 maanden.

Artikel 7. Onvolledige verspreiding of niet verspreiding van drukwerken, waarvan aangifte werd gedaan bij het gemeentebestuur, geven geen aanleiding tot belastingvermindering

Artikel 8. Ambtshalve vestiging

Bij ontbreken van een aangifte of bij een onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte wordt de belastingplichtige van ambtswege ingekohierd. De inkohiering gebeurt op basis van de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep. Vooraleer over te gaan tot ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop deze procedure wordt gebaseerd en de wijze van bepalen van de elementen, alsook

het bedrag van de belasting. De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen, volgend op de datum van de verzending van de betekening, om de bewijzen van tegendeel schriftelijk mee te delen. Zo niet wordt de belasting vastgesteld op basis van het aantal brievenbussen in Dilbeek, meegegeeld door Bpost en vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen. De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde belasting, onverminderd de verschuldigde belasting en de verwijlrenten. Het bedrag van deze verhoging wordt eveneens in gekohierd. De ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag kan slechts geldig worden ingeschreven op het kohier gedurende een periode van 3 jaar volgend op 1 januari van het dienstjaar. De termijn wordt met 2 jaar verlengd bij overtreding van de belastingverordening met het oogmerk te bedriegen of de bedoeling schade te berokkenen.

Artikel 9. Invordering

De belasting en eventuele belastingverhogingen worden ingevorderd met een kohier dat periodiek vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Een aanslag moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 10. Bezwaar

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen zijn aanslag en/of de belastingverhoging die opgelegd werd volgens artikel 8 van dit reglement. Het bezwaar moet schriftelijk ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen en moet ondertekend en gemotiveerd zijn. De indiening kan gebeuren door verzending of door overhandiging. Bezwaarschriften kunnen onder zelfde voorwaarden en binnen dezelfde termijn worden ingediend via een duurzame drager.

Deze indiening moet gebeuren binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen kan beroep worden ingesteld bij de fiscale rechtbank van eerste aanleg te Brussel.

Artikel 11. Dit belastingreglement op de huis-aan-huisverspreiding van handelsdrukwerk, vervangt het belastingreglement, goedgekeurd door de gemeenteraad op 16 december 2014.

Artikel 12. Dit besluit wordt, conform artikel 286 van het Decreet Lokaal Bestuur, bekendgemaakt via de webtoepassing van Dilbeek. Deze bekendmaking wordt, conform artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur, gemeld aan de toezichhoudende overheid.

Tussenkomen

Op voorstel van de bevoegde schepenen wordt in artikel 5 het eerste punt inzake politiek drukwerk tijdens de sperperiode geschrapt.

Financiën - Backoffice

14. GR: Aanpassing belastingreglement gemeentelijke opcentiemen onroerende voorheffing

Toelichting

Bij de opmaak van de meerjarenplanning 2020-2025 werd duidelijk dat er veel uitdagingen liggen binnen Groep Dilbeek om de komende jaren op in te zetten. Al deze uitdagingen werden opgenomen in het MJP 2020-2025. Het MJP is integraal na te lezen – consulteerbaar op onze gemeentelijke website <https://www.dilbeek.be/nl/nieuws/dilbeek-wil-samen-voorop-met-meerjarenplanning>.

Om al deze uitdagingen te realiseren, dienden ook langs ontvangstenzijde enkele beslissingen genomen te worden. Eén van de voornemens was de invoering van een vorm van bedrijfsbelasting. Hiertoe zijn er verschillende motieven:

- Ook bedrijven/industrie maken gebruik van verschillende publieke voorzieningen of hebben baat bij verschillende beleidsplannen zoals (de uitvoering van) een mobiliteitsplan, een goede wegeninfrastructuur, een ondersteunend beleid voor de lokale handel en bedrijvigheid,...
- Specifieke acties en nieuwe initiatieven rond ondersteuning lokale economie en bedrijvigheid zijn opgenomen in de meerjarenplanning
- Ook de voorzieningen inzake veiligheid (politie en hulpverleningszone/brandweer) worden naar verhouding minder mee gefinancierd vanuit de bedrijven, toch wordt bijvoorbeeld onze factuur van de hulpverleningszone (verdeelsleutel) rechtstreeks geïmpacteerd door de aanwezige bedrijvigheid
- De lokalen bedrijven dragen vandaag – in verhouding tot bijvoorbeeld de gezinnen – veel minder bij in de investeringen van het lokale bestuur aangezien ze enkel bijdragen in de algemene financiering via de opcentiemen van de onroerende voorheffing. Dilbeek heeft geen andere bedrijfsbelastingen die bij veel andere lokale besturen nog gangbaar zijn.
- Zelfs na de beoogde verhoging of aanpassing van de belasting, blijft Dilbeek een belasting- en bedrijfsvriendelijk lokaal bestuur.

Vanuit de voorbereidingen van de aanpassing van de meerjarenplanning (aanpassing geagendeerd 21.12.2021) was duidelijk dat het voornemen voor de belasting op bedrijven ook in de praktijk dient omgezet te worden indien de ambities, plannen en investeringen verder gezet willen worden. Eens te meer dat, onverwacht, verschillende ontvangsten wegvallen of minder hoog zullen liggen dan aanvankelijk meegegeven werd. Een treffend voorbeeld hiervan is de plotse bijsturing van de dividendpolitiek van de energiebedrijven waardoor er belangrijke inkomsten wegvallen voor het lokale bestuur.

Lokaal bestuur Dilbeek kiest voor een bedrijfsbelasting onder de vorm van een differentiatie van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing.

De onroerende voorheffing wordt door de Vlaamse Belastingdienst geïnd. De inkohiering, vaststelling en inning kan plaatsvinden via een sterk geautomatiseerd proces. Ook het aandeel van de gemeentelijke opcentiemen wordt via deze weg mee geïnd en de geïnde bedragen worden (via een voorschottensysteem) doorgestort aan de gemeenten (waardoor de doorstorting voor 95% zeker zijn qua bedrag en timing).

Ook bezwaren worden door de Vlaamse Belastingdienst behandeld.

Dit zijn allemaal voordelen die er bij een eigen gemeentelijke belasting niet zijn. De gemeentelijke administratie zou extra medewerkers moeten aanwerven voor het vaststellen, innen en behandelen van de bezwaren van een belasting. Bovendien zijn de meeste bedrijfsbelastingen aangiftebelastingen. Ook de controle op correcte aangiftes vraagt personeelsinzet om ook een correcte en billijke toepassing van het fiscale instrument te kunnen nastreven als bestuur.

Ook voor de bedrijven veroorzaakt een gemeentelijke bedrijfsbelasting een administratieve overlast. De jaarlijkse aangifte moet steeds ingediend worden, aparte betalingen naast de onroerende voorheffing die de bedrijven toch al betalen, geen aangifte bij de onroerende voorheffing nodig,...

De beoogde differentiatie zal, na vaststelling van dit reglement, 160 opcentiemen bedragen, waardoor het tarief voor de kadastrale inkomens nijverheid en materieel en outillage 900 opcentiemen zal bedragen. De andere kadastrale inkomens blijven belast aan 740 gemeentelijke opcentiemen.

Juridisch kader

- De Grondwet, meer bepaald artikelen 41, 162 en 170, § 4
- Het Wetboek van de inkomstenbelastingen van 10 april 1992, meer bepaald artikelen 298 en 464/1, 1°;

- Het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;
- Het Decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, meer bepaald artikelen 2.1.4.0.2 en 3.1.0.0.4;
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 40 § 3 en 41,14, inzake de bevoegdheid van de gemeenteraad om belastingreglementen te wijzigen, vast te stellen en goed te keuren;
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 286, 287, 288, inzake de bekendmaking en de inwerkingtreding van het belastingreglement;
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 330, inzake het bestuurlijk toezicht op de besluiten van de Gemeenteraad betreffende de belastingreglementen;
- Het Besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit, meer bepaald artikel 3.1.0.0.6;
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones;
- Omzendbrief BB 2008/7 van 18 juli 2008 aangaande het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- De Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit van 15 februari 2019;
- De gemeenteraadsbeslissing van 21 november 2017 houdende de vaststelling van de aanvullende opcentiemen op de onroerende voorheffing vanaf aanslagjaar 2018
- Het positief advies van de Vlaamse belastingdienst van 8 december 2021
- De gemeenteraadsbeslissing van 22 december 2021 houdende de vaststelling van de aanpassing van de meerjarenplanning
- De motiveringsnota tot invoering van een bedrijfsbelasting via de differentiatie van de opcentiemen op de onroerende voorheffing horende bij dit agendapunt dd. 19.11.2021

Beslissing

21 ja: Van den Houte Anneleen, Deleu Luc, Zelderloo Walter, Erkelbout Jan, Segers Willy, De Win Harry, Willen Marc, Dedobbeleer Kurt, Valkeniers Michel, Van Hove Diane, Janssens Linda, De Dobbeleer Frank, Platteau Stefaan, Rons Alexis, Savenberg Bob, Quaghebeur Stijn, Janssens Dirk, Hellinckx Karine, Vanden Meerssche Paul, Walravens Jef, Vanhee Fré

2 nee: Staquet Nathalie, Pardon Guy

9 onthoudingen: Roesems Gino, Peeters Kris, El Hajui Rachid, Robbe Yann, De Ridder Karel, De Schrijver Reindert, Vanderoot Jef, Groenweghe Nele, Zelderloo Elke

Artikel 1. Vanaf het aanslagjaar 2022 worden de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing gevestigd als volgt:

- 740 gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing op de gewone gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens (codes 1 (F,K,L,P) en 2 (F,K,L,P)) (ongewijzigd)
- 900 gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing op de gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens nijverheid en materieel en outillage (codes 3

(F,K,L,P), 4 (F,K,L,P), 5 (F,K,L,P) en 6 (F,K,L,P))

Art. 2. De vestiging en inning van de gemeentebelasting gebeuren door de Vlaamse Belastingdienst.

Art. 3. De toezichhoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Het reglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 § 1 en 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Art. 4. Dit belastingreglement treedt in werking op 1 januari 2022.

Het belastingreglement betreffende de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 21 november

2017, wordt opgeheven vanaf de inwerkingtreding van onderhavig belastingreglement.

Financiën - Backoffice

15. GR: PZ: Begroting 2022

Toelichting

De regelgeving bepaalt dat jaarlijks de begroting voor de lokale politiezone wordt vastgesteld door de gemeenteraad. De begroting van de politiezone 2022 past binnen de meerjarenplanning. Er was bij de opmaak van de begroting 2022 nog geen ministeriele omzendbrief verschenen.

Juridisch kader

- Wet van 07.12.1998: organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus
- KB 05.09.2001: algemeen reglement op de boekhouding van de lokale politie
- Nieuwe Gemeentewet 24.06.1988
- Het advies van de financiële commissie

Beslissing

25 ja: Erkelbout Jan, De Dobbeleer Frank, Dedobbeleer Kurt, Willen Marc, Janssens Linda, Deleu Luc, Zelderloo Walter, Segers Willy, Van Hove Diane, Rons Alexis, Savenberg Bob, Van den Houte Anneleen, Valkeniers Michel, Platteau Stefaan, De Win Harry, Hellinckx Karine, Staquet Nathalie, Vanhee Fré, Vanden Meerssche Paul, Janssens Dirk, Quaghebeur Stijn, Walravens Jef, De Schrijver Reindert, Pardon Guy, Robbe Yann

4 nee: Roesems Gino, Vanderoost Jef, Zelderloo Elke, Groenweghe Nele

3 onthoudingen: Peeters Kris, El Hajui Rachid, De Ridder Karel

Artikel 1. De begroting 2022 - gewone dienst - van de lokale politiezone Dilbeek sluit met een gemeentelijke dotatie van € 7.273.610 en wordt vastgesteld met volgende cijfers:

Begroting 2022 GEWONE DIENST	
Ontvangsten eigen dienstjaar	10 125 634,00
Uitgaven eigen dienstjaar	9 913 694,00
Ontvangsten vorige dienstjaren (in 2022)	-
Uitgaven vorige dienstjaren (in 2022)	-
Ontvangsten overboekingen	-
Uitgaven overboekingen	242 500,00
Resultaat van de begrotingsrekening 2022 (+ of -)	- 30 560,00
Geraamd begrotingsresultaat 2021	1 982 538,00
Geraamd begrotingsresultaat 2022	1 951 978,00

Artikel 2.

De begroting 2022 - buitengewone dienst - van de lokale politiezone Dilbeek sluit met een buitengewone gemeentelijke dotatie van € 329.000 en wordt vastgesteld met volgende cijfers:

Begroting 2022 BUITENGEWONE DIENST	
Ontvangsten eigen dienstjaar	329 000,00
Uitgaven eigen dienstjaar	571 500,00
Ontvangsten vorige dienstjaren (in 2022)	-
Uitgaven vorige dienstjaren (in 2022)	-
Ontvangsten overboekingen	242 500,00
Uitgaven overboekingen	-
Resultaat van de begrotingsrekening 2022 (+ of -)	-
Geraamd begrotingsresultaat 2021	-
Geraamd begrotingsresultaat 2022	-

De bevoegdheid voor het vaststellen van de lastvoorwaarden, raming en gunningswijze voor de buitengewone dienst wordt gedelegeerd aan het college van burgemeester en schepenen voor alle opdrachten waarvan het bedrag van de gunning lager is dan € 30.000 exclusief btw.

Artikel 3. In uitvoering van artikel 34 van de wet op de geïntegreerde politie ligt de begroting ter inzage bij team financiën van de gemeente Dilbeek.

Artikel 4. Een afschrift van dit besluit wordt, in het kader van het specifiek toezicht, overgemaakt aan de provinciegouverneur van de provincie Vlaams-Brabant.

Financiën - Backoffice

16. GR: Wijziging meerjarenplan 2020 - 2025

Toelichting

Op 17.12.2019 werd door de OCMW-raad en de gemeenteraad de meerjarenplanning 2020-2025 goedgekeurd. Een eerste aanpassing werd goedgekeurd op 15.12.2020.

Elk jaar vóór de vaststelling van de kredieten voor het volgende boekjaar, dient een aanpassing van de meerjarenplanning te worden voorgelegd. Deze bijsturing bevat minstens de verwerking van het resultaat van de jaarrekening.

Naast de verwerking van de jaarresultaten van 2020, werden uiteraard nog andere aanpassingen of bijsturingen doorgevoerd.

Zoals bepaald door het decreet en verduidelijkt in de omzendbrief voor opmaak van de strategische meerjarenplannen 2020 - 2025, wordt in deze meerjarenplanning het beleid van gemeente en OCMW geïntegreerd opgenomen. Omdat echter elke rechtspersoon voor de eigen verplichtingen en verbintenissen blijft instaan, blijft in het meerjarenplan een duidelijk onderscheid bestaan tussen de kredieten van de gemeente en OCMW. Dit komt tot uiting in het schema M3 waar de kredieten voor gemeente en OCMW apart in opgenomen worden.

Het meerjarenplan bestaat uit volgende onderdelen:

- 1.De strategische nota
- 2.De financiële nota (met schema's M1, M2 en M3)
- 3.De toelichting

De procedure tot vaststelling van aanpassing van het meerjarenplan en kredieten 2022 is als volgt bepaald:

- de gemeenteraad en OCMW-raad stellen eerst hun eigen deel van de geïntegreerde meerjarenplanning vast
- daarna keurt de gemeenteraad het deel van het meerjarenplan van het OCMW goed, waardoor het geheel van het meerjarenplan is goedgekeurd.

De rapportering over de aanpassing van het meerjarenplan, de geactualiseerde omgevingsanalyse en alle bijhorende documentatie werd aan de raadsleden ter beschikking gesteld op 6.12.2021.

Juridisch kader

- decreet lokaal bestuur
- Ministerieel besluit van 26 juni 2018 over de beleids- en beheerscyclus (MB BBC)
- Besluit Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus (BVR BBC)
- Omzendbrief KB/AAB 2019/4 van 03.05.2019 over de strategische meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus
- Omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3 van 18.09.2020 over de aanpassing meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus

- Besluiten gemeente-en ocwm-raad 17.12.2019 over de vaststelling van de meerjarenplanning 2020-2025
- Besluiten gemeente-en ocwm-raad 15.12.2020 over de vaststelling van de aanpassing meerjarenplanning 2020-2025

Beslissing

21 ja: Zelderloo Walter, Rons Alexis, Erkelbout Jan, De Dobbeleer Frank, Deleu Luc, Van den Houte Anneleen, Janssens Linda, Dedobbeleer Kurt, Savenberg Bob, Valkeniers Michel, De Win Harry, Van Hove Diane, Segers Willy, Platteau Stefaan, Willen Marc, Vanhee Fré, Hellinckx Karine, Janssens Dirk, Walravens Jef, Vanden Meerssche Paul, Quaghebeur Stijn

8 nee: Roesems Gino, Vanderoost Jef, Zelderloo Elke, Staquet Nathalie, Groenweghe Nele, Robbe Yann, Pardon Guy, De Schrijver Reindert

3 onthoudingen: Peeters Kris, De Ridder Karel, El Hajui Rachid

Artikel 1. De gemeenteraad stelt de aanpassing van de meerjarenplanning voor de gemeente vast.

Artikel 2. De gemeenteraad keurt het deel van de aanpassing van de meerjarenplanning voor het OCMW goed.

Artikel 3. In navolging van artikel 1 en 2 stelt de gemeenteraad de geconsolideerde meerjarenplanaanpassing voor gemeente en OCMW vast met als inschrijvingsnummer 10067689 en met volgende cijfers:

Budgettair resultaat		Mjp 2021	Mjp 2022	Mjp 2023	Mjp 2024	Mjp 2025
I. Exploitatiesaldo	(a-b)	4 405 069,77	- 520 069,80	1 818 165,41	2 289 207,67	3 869 891,07
a. Ontvangsten		79 128 519,25	75 620 748,07	77 855 364,75	79 893 427,60	81 931 754,81
b. Uitgaven		74 723 449,48	76 140 817,87	76 037 199,34	77 604 219,93	78 061 863,74
II. Investeringsaldo	(a-b)	- 21 101 933,96	- 11 984 315,34	- 9 386 542,90	- 14 877 636,79	- 14 114 483,36
a. Ontvangsten		3 398 778,11	2 693 993,00	6 251 689,00	4 169 774,00	2 419 774,00
b. Uitgaven		24 500 712,07	14 678 308,34	15 638 231,90	19 047 410,79	16 534 257,36
III. Saldo exploitatie en investeringen	(I+II)	- 16 696 864,19	- 12 504 385,14	- 7 568 377,49	- 12 588 429,12	- 10 244 592,29
IV. Financieringsaldo	(a-b)	6 803 686,36	10 387 959,02	7 692 589,03	12 375 413,94	10 394 821,20
a. Ontvangsten		10 000 000,00	13 500 000,00	11 000 000,00	16 000 000,00	14 300 000,00
b. Uitgaven		3 196 313,64	3 112 040,98	3 307 410,97	3 624 586,06	3 905 178,80
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	(III+IV)	- 9 893 177,83	- 2 116 426,12	124 211,54	- 213 015,18	150 228,91
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar		12 224 837,13	2 331 659,30	215 233,18	339 444,72	126 429,54
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	(V+VI)	2 331 659,30	215 233,18	339 444,72	126 429,54	276 658,45

VIII. Onbeschikbare gelden		-	-	-	-	-
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	(VII-VIII)	2 331 659,30	215 233,18	339 444,72	126 429,54	276 658,45

Artikel 4. De kredieten 2022 voor de gemeente worden vastgesteld overeenkomstig haar aandeel in schema M3:

	2021		2022	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Kredieten Gemeente Dilbeek				
Exploitatie	56.226.187	66.272.520	57.601.505	63.775.493
Investerings	23.924.369	3.292.882	13.768.208	2.588.097
Financiering	2.626.508	10.000.000	2.542.239	13.500.000
<i>Leningen en Leasings</i>	<i>2.626.508</i>	<i>10.000.000</i>	<i>2.542.239</i>	<i>13.500.000</i>
<i>Toegestane leningen en betalingsuitstel</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Overige financieringstransacties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kredieten OCMW Dilbeek				
Exploitatie	18.497.263	12.855.999	18.539.312	11.845.255
Investerings	576.343	105.896	910.100	105.896
Financiering	569.806	0	569.802	0
<i>Leningen en Leasings</i>	<i>569.806</i>	<i>0</i>	<i>569.802</i>	<i>0</i>
<i>Toegestane leningen en betalingsuitstel</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Overige financieringstransacties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Artikel 5. De nominatieve investeringen en subsidies van de gemeente worden vastgesteld zoals opgenomen in de documentatie van de rapportering.

Artikel 6. Dit besluit wordt, conform artikel 286 DLB, bekendgemaakt via de webtoepassing van Groep Dilbeek. De bekendmaking wordt, conform artikel 330 DLB, gemeld aan de toezichthoudende overheid.

Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

17. GR: Verordening Kwaliteitsvol Wonen - definitieve vaststelling

Toelichting

Volgende stappen werden al ondernomen in het dossier gemeentelijke verordening 'Kwaliteitsvol Wonen':

- De gemeenteraad besliste op 23.06.2020 om een bouwpauze in te stellen tot en met 31.12.2021. Deze bouwpauze wordt aangewend om een aantal instrumenten op punt te stellen om een goede ruimtelijke ordening uit te bouwen binnen de

gemeente, waaronder de 'Bouwtaks', **de verordening 'Kwaliteitsvol Wonen'**, de verordening 'Projectlast' en beleidsmatig gewenste ontwikkeling 'Woonomgevingsplan'.

- Na meerdere overlegmomenten (start oktober 2020)

met beleid, gecoro, GD&A, provincie e.a. is er een verordening opgesteld die tot doel heeft om een juridisch kader te maken inzake woonkwaliteit voor zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen.

Deze verordening is geëvolueerd tot de versie 1.0 die de procedure ter goedkeuring doorloopt.

- Op 13.08.2021 besliste de MER-cel dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.
- Het advies van de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening (gecoro) werd ontvangen op 19.05.2021.
- De gemeenteraad besliste op 28.09.2021 tot voorlopige vaststelling van de verordening 'Kwaliteitsvol Wonen'.
- Het openbaar onderzoek liep van 11 oktober tot en met 10 november 2021. Er werden 2 bezwaren ingediend.
- De deputatie van Vlaams-Brabant adviseerde gunstig op 9.11.2021.
- Het departement Omgeving bevestigde via e-mail van 16.11.2021 dat er geen advies uitgebracht wordt.
- De gecoro behandelde op 2.12.2021 de ingediende bezwaarschriften en uitgebrachte adviezen.
- Nadien werd een definitief ontwerp opgesteld.

Juridisch kader

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - artikel 2.3.2.

Beslissing

21 ja: Deleu Luc, Erkelbout Jan, Janssens Dirk, Dedobbeleer Kurt, Van Hove Diane, Zelderloo Walter, Valkeniers Michel, Willen Marc, Van den Houte Anneleen, Janssens Linda, Rons Alexis, Savenberg Bob, Segers Willy, Platteau Stefaan, De Win Harry, De Dobbeleer Frank, Hellinckx Karine, Vanden Meerssche Paul, Quaghebeur Stijn, Walravens Jef, Vanhee Fré

4 nee: Roesems Gino, Zelderloo Elke, Vanderoot Jef, Groenweghe Nele

7 onthoudingen: Robbe Yann, Staquet Nathalie, De Schrijver Reindert, Peeters Kris, Pardon Guy, El Hajui Rachid, De Ridder Karel

Artikel 1. Het ontwerp van de gemeentelijke verordening 'kwaliteitsvol wonen' wordt definitief vastgesteld.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere afwerking van de wettelijke procedures volgens de bepalingen van en binnen het tijdsbestek bepaald in artikel 2.3.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen tien dagen na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie Vlaams-Brabant en het departement Omgeving.

Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

18. GR: Straatnaamgeving nieuw aangelegde zijstraten Kraaienbroekstraat

Toelichting

Op 8 november 2018 werd een verkaveling met 12 bouwloten in de Kraaienbroekstraat definitief vergund (ref. 874.2/17/1/033). De aanvraag voorzag de aanleg van twee kleine doodlopende straten, aantakkend op de Kraaienbroekstraat. De wegenis is inmiddels aangelegd.

Aan de twee straten dient nog een straatnaam te worden toegekend. De brandweer adviseerde op 19 juli 2021 elke straat een afzonderlijke naam te geven (en dus de adressen van de te bouwen woningen niet te enten op de Kraaienbroekstraat).

De Cultuurraad stelde tijdens de vergadering van 21 augustus 2021 volgende straatnamen voor voor de 2 pijpenkoppen gelegen aan de Kraaienbroekstraat: Ravengarde en Kraaienbeemd.

Deze straatnamen werden ook principieel goedgekeurd door de gemeenteraad van 28 september 2021.

Nadien kwam volgende opmerking van de dienst Burgerzaken over de straatnamen Ravengaarde en Kraaienbeemd: *Ravengaarde en Kraaienbeemd lijken mij niet in overeenstemming met de richtlijnen uit de omzendbrief Best-Address.*

- Artikel 7§4: elke straatnaam bestaat bij voorkeur uit minstens twee elementen, namelijk het type weg (straat, laan, boulevard, steenweg, plein, weg, doorgang,...) en een benaming.

- Artikel 8§1: Wanneer de gemeente een nieuwe straatnaam toekent, mag er geen straatnaam toegekend worden die een homoniem is van een andere straatnaam binnen dezelfde gemeente. Meerdere straten met fonetisch dezelfde naam worden beschouwd als homoniemen.

Gaarde en beemd zijn geen type weg en Kraaienbeemd lijkt te sterk op Kraaienbroekstraat.

Het openbaar onderzoek werd niet opgestart en er werd daarom aan de Cultuurraad gevraagd om twee nieuwe straatnamen voor stellen.

Op 26 november 2021 bracht de Cultuurraad volgend advies uit:

Na een digitale bevraging werd volgend advies gegeven qua straatnaamgeving van de 2 pijpenkoppen gelegen aan de Kraaienbroekstraat :

Er is nagedacht over de ligging van beide nieuwe straten en de aanwezigheid van 2 soorten vogels die sterk op elkaar lijken.

· 1e pijpenkop : Ravenweg : wat het kleed betreft kunnen we kort zijn: kraaien zijn altijd glanzend zwart, evenals de raaf. Maar om te beginnen is de zwarte kraai duidelijk kleiner dan de raaf, met kortere en heeft bredere vleugels. Dat zie je het beste wanneer je beide soorten samen ziet, maar het verschil in grootte is opvallend.

· 2e pijpenkop : Roekenweg : De roek is vrijwel even groot als de zwarte kraai, ongeveer 46 centimeter lang. Het verenkleed is zwart met een blauwige metaalglans. De snavel is ook zwart, iets naar beneden gebogen en wat slanker dan die van de zwarte kraai.. Het bovendeeel van de poten is, anders dan bij zwarte kraaien, met wat veren bekleed. Het vliegbeeld van de roek is van dat van de zwarte kraai te onderscheiden door een iets langere en dieper ingesneden vleugelhand; de vlucht maakt een wat gerieflijker indruk, de vleugelslag is wat sneller. De roek kan luidruchtig zijn en heeft een groot aantal geluiden tot zijn beschikking, die deels sterk met die van de zwarte kraai overeenkomen.

De procedure tot goedkeuring van de straatnamen Ravengaarde en Kraaienbeemd werd op 29 november 2021 door het college stopgezet.

Na principiële goedkeuring van de straatnamen door de gemeenteraad, zal een openbaar onderzoek (30 dagen; met bekendmaking op de gemeentelijke website en openbare aanplakking in het gemeentehuis) plaatsvinden, waarna de definitieve goedkeuring van de straatnamen aan de gemeenteraad zal kunnen worden voorgelegd.

Juridisch kader

Decreet van 29 november 2002 houdende wijziging van het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen.

Omzendbrief Best-Address - Richtlijnen en aanbevelingen voor het vaststellen en toekennen van een adres en huisnummer.

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1. Voor de zijstraten van de Kraaienbroekstraat, aangelegd in uitvoering van de verkavelingsvergunning 874.2/17/1/033, worden de namen 'Ravenweg' (1e zijstraat) en 'Roekenweg' (2e zijstraat) principieel goedgekeurd.

Artikel 2. Een openbaar onderzoek aangaande deze straatnamen zal georganiseerd worden conform het Decreet tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen.

Artikel 3. Na proces-verbaal van sluiting van het onderzoek zal de gemeenteraad een definitief besluit nemen betreffende deze straatnaamgevingen.

Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

19. GR: retributiereglement huis-aan-huis inzameling en verwerking van asbestafval bij particulieren

Toelichting

Vanaf januari 2022 zal een goedkope huis-aan-huis ophalingsdienst van asbestafval bij particulieren worden opgestart in het werkingsgebied van Intradura. Deze activiteit is nieuw en hiervoor werd een subsidie-aanvraag ingediend. De subsidieaanvraag is bij ministerieel besluit toegekend aan Intradura op 13/10/2021.

Dit project kadert in de doelstelling van een Asbestveilig Vlaanderen 2040. Deze activiteit zal het aflopende subsidiedossier asbestovereenkomst OVAM 2018/2021 vervangen.

Intradura richt zich op de inzameling van asbesthoudende materialen bij particulieren met een maximum van 6 platen- of kuubzakken of 1 asbestcontainer. Inwoners kunnen het hele jaar door een aanvraag indienen en asbestafval aan huis laten ophalen.

Dit aanbod biedt een goedkope oplossing aan inwoners om grote hoeveelheden asbestafval aan een minimum kost af te kunnen voeren. Zij betalen een retributie om van deze dienstverlening te kunnen genieten, die gerechtvaardigd is, aangezien het bijdraagt aan de volksgezondheid en het om een milieuverplichting gaat in kader van het Asbestveilig Vlaanderen 2040.

Deze nieuwe dienstverlening gaat als volgt in zijn werk:

- De inwoner vult op de website van Intradura een formulier in;
- De asbestcoach contacteert de inwoner en gaat op huisbezoek, bekijkt de situatie ter plaatse en geeft informatie over een veilige afbraak, verkoopt de asbestzakken of plant een plaatsing van een container, spreekt een plaats af waar de zakken moeten gezet worden en plant de ophaaldatum in;
- Het externe transportbedrijf komt in opdracht van Intradura de asbestzakken of container ter plaatse ophalen en voert het af naar een erkende verwerker;
- De asbestcoach handelt de aanvragen administratief verder af en rapporteert en factureert per kwartaal aan de OVAM en de gemeente.

De kostprijs voor deze hele dienstverlening is voor de inwoner:

- 1 plaatszak (1m³)= € 30,00
- 1 kuubzak (1m³) = € 30,00
- 1 container (12m³) = € 170,00

Er kunnen jaarlijks maximum 6 plaat- of kuubzakken of 1 container per adres aangekocht worden. Hierbij zijn twee veiligheidsskits, begeleiding van een asbestcoach en de ophaling van de recipiënten inbegrepen. Grotere hoeveelheden kunnen toegestaan worden na bezoek van de asbestcoach ter plaatse.

Ook erkende jeugdverenigingen kunnen gebruik maken van deze subsidiemogelijkheid, voor grotere oppervlaktes dan woningen. De jeugdvereniging dient hiervoor de goedkeuring van de gemeente aan te vragen en de aanvraag gebeurt via de gemeente aan Intradura.

De kost voor het gemeentebestuur bedraagt 10% van de inzamel- en verwerkingskost vermits met de subsidiegelden 90% van deze kost kan gedekt worden.

Looptijd van het project: start in januari 2022 en max. 3 jaar (tot de subsidiegelden uitgeput zijn).

Met ingang van 1 januari 2022 moet bijgevolg een retributie geheven worden op de huis-aan-huisinzameling en verwerking van asbestafval door de gemeente. Intradura wordt gemachtigd om de retributie te innen.

Juridisch kader

- Artikel 40 §3 en artikel 41 lid 2, 14° Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;
- het Ministerieel besluit van 13/10/2021 tot toekenning van een subsidie aan Intradura voor een project in het kader van het asbestafvalbeleid (perceel bronophaling);
- Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA), 6.4 Beheersing van Asbest.

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1. Met ingang van 1 januari 2022 wordt een retributie geheven op de huis-aan-huisinzameling en verwerking van asbestafval bij particulieren (woningen en bijgebouwen van woningen) door de gemeente.

Artikel 2. Onder het toepassingsgebied van de retributie valt het volgende:

- Huisbezoek door een asbestexpert om de aanvrager te begeleiden en informeren hoe hij veilig zelf de asbestmaterialen verwijdert;
- Plaatsing en ophaling van een container, plaatszak of kuubzak aan huis;
- Afvoer van het asbestafval naar een erkende verwerker;
- Twee veiligheidsskits.

Artikel 3. Tarieven

§1. De retributie voor de inzameling en verwerking van asbestafval aan huis bedraagt:

- € 170 voor 1 container
- € 30 voor 1 plaatszak
- € 30 voor 1 kuubzak

§2. Per locatie kunnen per jaar maximaal 6 kuubzakken of 6 plaatszakken (of een combinatie van zakken beperkt tot 6 stuks) of 1 container aangekocht worden. Per levering zijn 2 veiligheidsskits inbegrepen.

Artikel 3. Intradura wordt gemachtigd om de retributies, zoals vermeld in artikel 3 te innen. De betaling gebeurt elektronisch bij aflevering van de zakken of bij aanvraag van de containers.

Artikel 4. Bij niet betaling wordt de retributie ingevorderd op basis van artikel 177 van het Decreet Lokaal Bestuur of via een procedure bij de burgerlijke rechtbank.

Artikel 5. Dit besluit wordt, conform artikel 286 DLB, bekendgemaakt via de webtoepassing van Groep Dilbeek. Deze bekendmaking wordt, conform artikel 330 DLB, gemeld aan de toezichhoudende overheid.

Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

20. GR: OMV - 2021/343 - de heer Bernard Devresse - het aanleggen van een half hockeyveld: beslissing over de zaak van de wegen

Toelichting

Op 14 juli 2021 werd door de heer Bernard Devresse wonende te Dr. R. Lambrechtslaan 68 te 1700 Dilbeek een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend voor het aanleggen van een half hockeyveld.

De aanvraag is gelegen op een stuk recreatiedomein (hockey-, tennis en padelclub) gelegen tussen de Kalenbergstraat, Weidestraat, Flettestraat en Dennenlaan. Het is een groene omgeving, versnipperd door kleine woonlinten. Het betreft tevens een residentiële omgeving, gekenmerkt door verschillende types bebouwing: vrijstaande bebouwing, gekoppelde, en aan de noordzijde vinden we een woonwijk met uitsluitend appartementsblokken.

De club zelf bestaat uit 7 tennisvelden, 3 padelvelden, een hockeyterrein en een clubhouse. Er zijn een 80 parkeerplaatsen op het eigen terrein. De aanvraag bestaat erin om een hockey oefenveld aan te leggen. Dit oefenveld zou een oppervlakte hebben van 3450m². Het wordt ingeplant in de momenteel groene zone tussen de sportclub en de Flettestraat. Aan de Weidestraat wordt het op 3 meter van de perceelsgrenzen van de aanpalende huiskavels ingeplant. Als buffer wordt een beukenhaag van 2 meter hoog geplant. Aan de 4 zijden van het veld wordt een vangnet voor ballen van 6 meter hoog geïnstalleerd. Het hockeyveld wordt voorzien van een drainagesysteem, dat afloopt in 2 watertanks van 25.000 liter. Dit water zal gebruikt worden voor het besproeien van de 2 artificiële hockeyvelden en zal geïnfiltreerd worden op het terrein zelf. Ook worden aan de randen van het terrein eveneens een luifel van 3 x 3, 2 m² en vangnetten (plaatselijk maximaal 6 m hoog) geplaatst.

Er wordt voorzien om het deel van de Flettestraat, dat momenteel kadastraal nog deel uitmaakt van de percelen van het sportcomplex, over te dragen aan de gemeente. Deze weg heeft reeds een openbaar karakter en wordt door de gemeente onderhouden. De andere helft van de weg maakt deel uit van een perceel aan de overzijde van de Flettestraat, dat geen deel uitmaakt van de aanvraag en andere eigenaars heeft. De strook grond die aan de gemeente wordt afgestaan heeft een oppervlakte van 183 m². De nieuwe perceelsgrens/rooilijn zal zich op de rand van de openbare weg bevinden (momenteel: te midden van de openbare weg).

De gemeenteraad moet in toepassing van artikel 31 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning een beslissing nemen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de vergunningverlenende overheid (in dit geval het college van burgemeester en schepenen) een beslissing kan nemen over de aanvraag.

Ligging:

· Dilbeek, Kalenbergstraat 85B

· Kadastraal gelegen: (afd. 2) sectie F 30 C, (afd. 2) sectie F 33 G2, (afd. 2) sectie F 33 D2, (afd. 2) sectie F 33 K3, (afd. 2) sectie F 34 H2, (afd. 2) sectie F 34 P2 en (afd. 2) sectie F 34 D

Planologische ligging

De aanvraag situeert zich volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (koninklijk besluit van 7 maart 1977) in recreatiegebied.

Historiek

- Er werd op 28 mei 1990 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een hockeyveld en het bouwen van een tribune en kleedkamers
- Er werd op 28 mei 1990 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van 8 verlichtingsmasten op een hockeyterrein
- Er werd op 22 mei 1992 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een opblaasbare structuur (tijdens wintermaanden).
- Er werd op 12 januari 2015 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een half hockeyveld en het heraanleggen van de parking. Slechts een gedeelte van de heraanlegwerken aan de parking werden uitgevoerd. Het half hockeyveld werd niet aangelegd.

- Er werd op 2 mei 2016 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van 3 padelvelden (in de plaats van 1 tennisveld). De padelvelden werden aangelegd.
- Een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het aanleggen van sportvelden (2 bijkomende padelvelden, 2 bijkomende tennisterreinen en een half hockeyveld) en het verplaatsen en herinrichten van de parking (na gedeeltelijke ontbossing van het terrein) werd op 8 februari 2021 aangevraagd en op 4 juni 2021 ingetrokken.

Adviezen

Er werd advies gevraagd aan de brandweer, Farys, Fluvius, en de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening. Al deze adviesinstanties brachten een gunstig of een voorwaardelijk gunstig advies uit (zie bijlagen).

De **Provincie Vlaams-Brabant - Dienst Waterlopen** bracht op 30 september 2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit (zie bijlage).

Het advies van **Openbare ruimte** afgeleverd op 1 oktober 2021, is als volgt gemotiveerd:

Er zijn in het dossier twee alternatieven:

- Versie 1: nieuwe rooilijn ter hoogte van de bestaande afsluiting (rand rijbaan)
- Versie 2: nieuwe rooilijn op 1,5 m van de rand van de rijbaan.

Advies: We zien geen noodzaak om daar een voetpad aan te leggen. Akkoord met kosteloze grondafstand volgens versie 1.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 september 2021 tot 3 oktober 2021.

Resultaat: 10 schriftelijke bezwaarschriften en 7 digitale bezwaarschriften.

Samenvatting van de bezwaarschriften:

- **Bezwaar 1: Geluid.** Er is regelmatig geluidshinder tot na 22u afkomstig van de cafetaria en de sportvelden. De padelvelden worden regelmatig tot na 22u30 bespeeld. Er wordt verwezen naar artikel 3.1 en 3.2 van het gemeentelijk politiereglement en artikel 561.1 van het strafwetboek. Er dient een aanpassing voor de uitbating en een sluitingsuur te komen. De muziek in de cafetaria staat vaak te luid. Er zouden matten geplaatst worden om het geluid te dempen, maar dit is nog niet gebeurd. Er werd geluidsoverlast van meer dan 35dB gemeten bij een meting door de buurtbewoners. De politie en de burgemeester werden hier reeds meermaals over gecontacteerd.
- **Bezwaar 2: Licht.** De verlichting van de hockeyvelden schijnt bij de omwonenden in de tuin en in huis. De verlichting blijft soms ook 's nachts branden. Dit heeft een effect op de nachtrust van de omwonenden.
- **Bezwaar 3: Mobiliteit:** de Flettestraat wordt drukker bereiden dan voordien om sneller de Ninoofsesteenweg te bereiken. Door de verhoging van capaciteit zal de verkeersdrukke toenemen. Volgens de plannen komt de ingang van het terrein aan de Flettestraat, die nu de facto al dient als toegang van de Hockeyclub. Dit zal nog meer verkeershinder met zich meebrengen.
- **Bewaar 4:** De Hockeyclub bedient voornamelijk Brusselaars en draagt niets bij voor de inwoners van de gemeente Dilbeek. Er wordt veel Frans gesproken.
- **Bewaar 5: Ecologie.** er werd reeds veel groen gerooid. Het laagste punt van het terrein is het grootste deel van het jaar moeras en ecologisch niet onbelangrijk. De dienst Natuur en Bos gaf reeds een negatief advies voor het project van het hockeyterrein.
- **Bewaar 6:** de aanleg van dit hockeyveld zal toekomstige huurders in de omliggende appartementen afschrikken. De waarde van de huizen grenzend aan het nieuwe hockeyveld zal dalen.

- Bezwaar 7: Water: het is onverantwoord om zulk een verharde oppervlakte toe te staan. Bij de aanleg van het vorige hockeyveld werd de volledige waterhuishouding verstoord. Het betreft een overstromingsgevoelig gebied. De helling van de Kalenberg is een bronnengebied, er moet aandacht zijn voor de stand van het grondwater. In een vorige aanvraag bracht de dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant een negatief advies uit (dossierkenmerk 2021-0335-WAT., dd. 22 april 2021). Bij felle regen loopt het perceel nu reeds onder water.
- Bezwaar 8: er is veel zwerfvuil in de omgeving.

Beoordeling van de bezwaarschriften:

- Bezwaar 1: Geluid: deels gegrond. De bezwaren hebben geen betrekking op het nieuw aan te leggen hockeyveld, maar op de reeds bestaande toestand. Deze argumenten hebben in dat geval geen betrekking op dit aanvraagdossier. Het is wel zo dat de aanleg van een nieuw hockeyveld extra geluidshinder met zich mee kan brengen. Voor niet ingedeelde inrichtingen dienen de bepalingen van VLAREM II, hoofdstuk 6.7 strikt opgevolgd te worden. De aanvrager geeft in het aanvraagdossier aan dat er enkele maatregelen genomen zullen worden om de geluidshinder te beperken (zie Beschrijvingsnota maatregelen buurtbewoners.pdf):
 - o Alle sporten: sportactiviteiten stoppen om 22:30.
 - o Hockey: plaatsing van akoestische kussens om de impact van de ballen op de planken in de doelen te absorberen
 - o Hockey: Voorkeur voor het gebruik van de goal aan de kant van de Kalenbergstraat voor keeperstraining, aangezien er voor de toekomstige parkeerplaatsen, een hoog beschermend net geplaatst zal worden
 - o Hockey: Team training joggen in de minder bewoonde omliggende straten.
 - o Hockey: Aanleg van plantenschermen van +/- 2 m hoog, bestaande uit verticale houten palen gevuld met takken afkomstig van het onderhoud van de beboste delen van het terrein, met name aan de kant van de benedenverdiepingen met terrassen van de dichtstbijzijnde burens. Akoestische en esthetische schermen
 - o Muziekverbod (reeds uitzonderlijk) na 22.00 uur.
 - o Luidruchtige leden of teams uitnodigen in het clubhuis te gaan
 - o Regelmatige decibelmetingen voor correctie van te nemen maatregelen.
 - o De parking wordt afgesloten met een slagboom, die aan het einde van de dagelijkse activiteiten door de beheerder van het clubhuis zal worden gesloten.
- Bezwaar 2: Licht: deels gegrond. de bezwaren zijn alle van toepassing op de reeds bestaande toestand en kunnen bijgevolg in dit dossier niet behandeld worden. Het nieuwe hockeyveld zal niet verlicht worden. Voor niet ingedeelde inrichtingen dienen de voorwaarden van VLAREM II, hoofdstuk 6.3 strikt opgevolgd te worden. De aanvrager geeft zelf aan de volgende maatregelen te nemen:
 - o Alle sportactiviteiten stoppen om 22u30
 - o Hockey : vervanging van de hallogeenlampen in Led. De lichtkringen zijn sterk verminderd (donkere hemel) en het licht is gericht op de sportvelden
 - o Hockey: Geen lichten op het half oefenveld
 - o Hockey: Aanplanting van halfstammige bomen met een maximale hoogte van +/- 5 tot 8 m om het directe uitzicht maar niet het zonlicht voor de burens te beperken. Zie bijgevoegd plan met geplande oppervlakten, hetzij in rijen, hetzij in beplante gebieden (Flettestraat).
 - o Hockey: Aanleg van plantenschermen van +/- 2 m hoog, bestaande uit verticale houten palen gevuld met takken afkomstig van het onderhoud van de beboste delen van het terrein, met name aan de kant van de benedenverdiepingen met terrassen van de dichtstbijzijnde burens. Visuele en esthetische schermen.
 - Het naleveren van de afsprakennota wordt als voorwaarde opgelegd in de omgevingsvergunning.
- Bezwaar 3: mobiliteit: niet gegrond. De aanleg van een nieuw sportveld zal ongetwijfeld nieuwe leden aantrekken, wat gepaard gaat met extra verkeersbewegingen. Volgens de project-MER screening werden de nodige extra parkeerplaatsen reeds aangelegd na de vergunningsaanvraag in 2015 voor het aanleggen van een half hockeyveld en parkeerplaatsen. De capaciteit van de parking is voldoende. Indien alle velden bezet zijn (22 spelers voor een

volledig hockey veld, 11 voor het half hockey veld, 4 spelers per tennis- en padelveld) komt men aan 73 gelijktijdige spelers. 80 parkeerplaatsen is dus voldoende rekening houdend dat er nog trainers en personeel van het clubhouse aanwezig zijn, maar ook rekening houdend dat niet alle spelers met de auto komen of gebracht worden.

- Bezwaar 4: dit bezwaar is niet stedenbouwkundig van aard en kan bijgevolg niet behandeld worden.
- Bezwaar 5: Ecologie: niet gegrond. Er zal inderdaad een stuk groen verloren gaan, maar de bestemming van recreatie laat deze invulling op het terrein toe.
- Bezwaar 6: dit bezwaar is niet stedenbouwkundig van aard en kan bijgevolg niet behandeld worden.
- Bezwaar 7: Water: deels gegrond. Volgens de aanvrager zal het aan te leggen terrein waterdoorlatend zijn. Gezien er fundering onder gelegd wordt zal dit echter niet het geval zijn. Het hemelwater dat op het terrein terechtkomt wordt gedraineerd en opgevangen in 2 watertanks van 25.000 liter. Deze zullen gebruikt worden om elders op het terrein te sproeien. Op deze manier kan het oppervlaktewater geïnfiltreerd worden op eigen terrein. Er werd op 22 april 2021 inderdaad negatief advies verleend door de dienst waterlopen van de Provincie Vlaams-Brabant. Het project werd echter op verschillende punten aangepast zodat er op 30 september 2021 een voorwaardelijk gunstig advies verleend door de dienst Waterlopen: o Het drainagewater en hemelwater van de terreinen mag in geen geval van het terrein worden afgevoerd (via pompen of gravitaire leidingen) of aangesloten op het rioolstelsel. Het dient ter plaatse opnieuw te worden geïnfiltreerd in de bodem. Permanente diepe grondwaterdrainages in of rond constructies zijn niet toegestaan, omdat ze de uitdroging van de bodem in de hand werken door permanente grondwaterverlaging en hierdoor (bij aansluiting op het rioolstelsel) voor verdunning in het rioolstelsel zorgen.
- Bezwaar 8: Zwerfvuil: dit bezwaar is niet stedenbouwkundig van aard en heeft ook geen betrekking op huidige aanvraag.

Besluit

De voorliggende grondafstand van 183 m² met als gevolg de plaatselijke wijziging van de rooilijn van de Flettestraat kan worden goedgekeurd.

Juridisch kader

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II);
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 (BS 20 augustus 2009, hierna genoemd de VCRO en latere wijzigingsdecreten);
- Decreet van 3 mei 2019 houdende de Gemeentewegen.

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1. De aanleg en wijziging van de wegen in de omgevingsvergunningsaanvraag met referentie 2021/343 (OMV_2021120212), ingediend door de heer Bernard Devresse wonende te Dr. R. Lambrechtslaan 68 te 1700 Dilbeek, waarbij een grondafstand van 183 m² wordt voorzien ten voordele van het openbaar domein met als gevolg de plaatselijke wijziging van de rooilijn van de Flettestraat, wordt goedgekeurd.

Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

21. GR: OMV - V 2021/017 - Wim Van den Cruyce namens INTOP-AXIOS BV - het realiseren van een verkaveling met 7 loten voor eengezinswoningen: beslissing over de zaak van de wegen
-

Toelichting

Op 16 juli 2021 werd door Wim Van den Cruyce namens INTOP-AXIOS BV met als contactadres Statiestraat 11/13 te 1740 Ternat een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een verkaveling met 7 loten voor eengezinswoningen. De aanvraag voorziet de realisatie van een verkaveling met 7 bouwloten op een terrein gelegen op de hoek van de Hoppeweg en Assestraat.

Om het terrein bouwrijp te maken, wordt een woning met bijgebouwen gesloopt. Er is eveneens voorzien om bomen te kappen.

De oppervlakte van de nieuwe loten varieert tussen de 3a 01ca en 8a 17ca. Langsheen de Hoppeweg worden 2 x 2 loten voor half open eengezinswoningen voorzien. De bebouwbare breedte van de 4 loten bedraagt 7 m. De bouwdiepte zal maximaal 15 m op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping bedragen. Op de hoek van de Hoppeweg en Assestraat wordt een lot voor een vrijstaande eengezinswoning met bebouwbare oppervlakte van 10,8 x 11,7 m² voorzien. Vervolgens worden langsheen de Assestraat nog 2 loten voor half open eengezinswoningen voorzien. De bebouwbare breedte van de 2 loten bedraagt 8 m. De bouwdiepte zal maximaal 12 m op het gelijkvloers en de verdieping bedragen.

De omgeving is residentieel en wordt gekenmerkt door eengezinswoningen. De achtertuin van 2 loten paalt aan het perceel met de chirolokalen van Sint-Uriks-Kapelle.

Langsheen de Assestraat wordt een grondafstand van 45 ca. voorzien. Deze grond zal in het openbaar domein worden opgenomen en laat de aanleg van een 1,5 m breed voetpad toe langsheen de loten in de Assestraat.

De gemeenteraad moet in toepassing van artikel 31 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning een beslissing nemen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de vergunningverlenende overheid (in dit geval het college van burgemeester en schepenen) een beslissing kan nemen over de aanvraag.

Ligging:

- Sint-Uriks-Kapelle, Assestraat 33
- Kadastraal gelegen: (afd. 3) sectie A 235 P13 en (afd. 3) sectie A 235 N13

Planologische ligging

De aanvraag situeert zich volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (koninklijk besluit van 7 maart 1977) in woongebied met landelijk karakter.

Historiek

De Hoppeweg werd aangelegd na goedkeuring van de verkaveling 874.2/99/6/021 op 30 september 2002. Er werden 16 nieuwe loten voor eengezinswoningen voorzien. De percelen uit de voorliggende verkaveling werden uit de verkaveling van de Hoppeweg gesloten. Op 26 september 2009 werd een omgevingsvergunning goedgekeurd voor het realiseren van een verkaveling met 16 bouwloten en wegenaansluiting, die voorziet in de verlenging van de Hoppeweg (V 2019/008).

Adviezen

- Er werd advies gevraagd aan Farys, Fluvius, Proximus en de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening. Al deze adviesinstanties brachten een gunstig of een voorwaardelijk gunstig advies uit (zie bijlagen).

- Het advies van **Openbare ruimte** afgeleverd op 15 november 2021, is als volgt gemotiveerd:

Gunstig voor wat betreft het verleggen van de rooilijn. Het voetpad tussen de Assestraat en de nieuwe rooilijn zal verbreed en volledig opnieuw aangelegd moeten worden. De kosten dienen betaald te

worden door de aanvrager. Er werd voor de heraanleg en verbreding van het voetpad een raming van de kosten aangevraagd bij een gespecialiseerde aannemer. Er dient € 5000,00 te worden aangerekend. De werken aan het voetpad zullen uitgevoerd worden na de bouw van de woningen langsheen de Assestraat.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 augustus 2021 tot 16 september 2021.

Resultaat: geen petitielijsten, geen bezwaren

Besluit

De voorliggende grondafstand van 45 ca. met als gevolg de plaatselijke wijziging van de rooilijn van de Assestraat kan worden goedgekeurd.

Juridisch kader

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II);
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 (BS 20 augustus 2009, hierna genoemd de VCRO en latere wijzigingsdecreten);
- Decreet van 3 mei 2019 houdende de Gemeentewegen.

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1. De wijziging van de wegen in de omgevingsvergunningsaanvraag met referentie V 2021/017 (OMV_2021121683), ingediend door Wim Van den Cruyce namens INTOP-AXIOS BV met als contactadres Statiestraat 11/13 te 1740 Ternat, waarbij een grondafstand van 45 ca. wordt voorzien ten voordele van het openbaar domein met als gevolg de plaatselijke wijziging van de rooilijn van de Assestraat, wordt goedgekeurd.

Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

22. GR: TA wegens hoogdringendheid: Aankoop perceel Sackweg: goedkeuring wederzijdse aankoop- en verkoopbelofte

Toelichting

De gemeenteraad besliste in zitting van 26.10.2021 principieel om een perceel grond te verwerven, grenzend aan de welzijns- en vrijetijdssite Keperenberg, gelegen onder het perceel met nummer 32 B, dat in eigendom is van het OCMW Dilbeek. Dit perceel kan een opportuniteit voor het groeipotentieel van deze site betekenen. Daarom werd gestart met een onderzoek om dit perceel te verwerven:

- Dilbeek, Itterbeeksebaan - Sackweg
- Kadastrale ligging: (afd. 2) sectie G 34
- Kadastrale oppervlakte: 4.600 m²
- Overeengekomen prijs: € 64.000
- grondeigenaars:
 - mevr. De Meûter - Elize
 - mevr. De Meûter - Linda

- Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (koninklijk besluit van 7 maart 1977) ligt het perceel in agrarisch gebied.
- Het perceel is opgenomen binnen de grenzen van het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (gemRUP) 'open ruimte' in opmaak. In principe wordt dit voorgelegd aan de gemeenteraad in januari 2022.

De omzetting van bestemming van het perceel in het gemRUP 'open ruimte' zal enkel gebeuren als het perceel ook effectief kan verworven worden.

De wederzijdse aankoop- en verkoopbelofte werd intussen opgemaakt en deze overeenkomst wordt ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd. Deze formule van wederzijdse aankoop- en verkoopbelofte wordt gebruikt op uitdrukkelijke vraag van de verkopers.

Op dinsdag 14.12.2021 ontving de administratie het akkoord van de verkopers over het opgestelde document, waardoor dit dossier alsnog bij hoogdringendheid aan de raad op 21.12.2021 kan voorgelegd worden.

Over de hoogdringendheid wordt gestemd, alvorens het agendapunt ten gronde te behandelen.

Juridisch kader

- Burgerlijk Wetboek: artikel 1582 en volgende
- Decreet Lokaal bestuur
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en uitvoeringsbesluiten

Financieel kader

- **Nummer verbintenis 2021/12**
- Actie 2025D3AP07A008
- Beleidsveld 0742
- Algemene rekening 22000000 (aankoop gronden)

Beslissing

Stemming over de hoogdringendheid

24 ja: Van Hove Diane, Janssens Dirk, Deleu Luc, Erkelbout Jan, Zelderloo Walter, Van den Houte Anneleen, De Dobbeleer Frank, Segers Willy, Willen Marc, Savenberg Bob, Dedobbeleer Kurt, Valkeniers Michel, Janssens Linda, De Win Harry, Rons Alexis, Platteau Stefaan, Hellinckx Karine, Staquet Nathalie, Walravens Jef, Vanden Meerssche Paul, Quaghebeur Stijn, Peeters Kris, Pardon Guy, Vanhee Fré

6 nee: Roesems Gino, Vanderoost Jef, Groenweghe Nele, Zelderloo Elke, El Hajui Rachid, De Ridder Karel

2 onthoudingen: Robbe Yann, De Schrijver Reindert

Stemming over het punt

26 ja: De Dobbeleer Frank, Van den Houte Anneleen, Janssens Dirk, Dedobbeleer Kurt, Van Hove Diane, Segers Willy, Savenberg Bob, De Win Harry, Zelderloo Walter, Willen Marc, Platteau Stefaan, Janssens Linda, Deleu Luc, Valkeniers Michel, Rons Alexis, Erkelbout Jan, Hellinckx Karine, Staquet Nathalie, Vanden Meerssche Paul, Peeters Kris, Quaghebeur Stijn, Walravens Jef, Vanhee Fré, Pardon Guy, De Schrijver Reindert, Robbe Yann

6 nee: Roesems Gino, De Ridder Karel, Vanderoost Jef, El Hajui Rachid, Zelderloo Elke, Groenweghe Nele

Artikel 1. De aankoop- en verkoopbelofte van het perceel, kadastraal gekend onder afd. 2, sectie G nr 34 wordt als volgt goedgekeurd:

Overeenkomst inhoudende een VERKOOP/AANKOOP BELOFTE (Vlaanderen)

-

Opgesteld volgens het model van Notaris Hans DE DECKER te Brasschaat

-

en

-

afgesloten tussen ONDERGETEKENDEN, zijnde :

-

Enerzijds :

1. mevrouw **DE MEÛTER Elize Charlotte**, geboren te Itterbeek op 10 september 1937, weduwe, wonende te 1701 Dilbeek, Itterbeeksebaan 266 ;

2. mevrouw **DE MEÛTER Linda Louise**, geboren te Anderlecht op 21 januari 1955, weduwe, wonende te 1700 Dilbeek, Molenbergstraat 161.

Steeds hoofdelijk en ondeelbaar verbonden indien het om meerdere personen gaat,

Die verklaren de (enige) eigenaars te zijn van het hierna vermeld onroerend goed, en bevoegd en bekwaam om het hierna vermeld eigendom te verkopen.

Hierna samen genoemd "kandidaat-verkoper"

En anderzijds :

de **GEMEENTE DILBEEK**, met zetel te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder het nummer 0207.507.645,

hier overeenkomstig artikel 41 en 279 Decreet Lokaal Bestuur vertegenwoordigd door :

- de voorzitter van de gemeenteraad, de heer Michel Emiel Gustaaf Julien Albert Filip VALKENIERS, wonende te 1703 Schepdaal, Kouterstraat 83 ;

- de algemeen directeur, mevrouw Marianne Joris Joanna VANDEN HOUTE, wonende te 1701 Dilbeek, Kerkeveldstraat 12 ;

handelend ingevolge het besluit van de gemeenteraad van 26 oktober 2021 ;

die verklaart dat de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 Decreet Lokaal Bestuur op de hoogte werd gebracht van dit besluit en er geen vernietigingsbesluit werd genomen.

Steeds hoofdelijk en ondeelbaar verbonden indien het om meerdere personen gaat,

Die verklaren bevoegd en bekwaam te zijn om het hierna vermeld eigendom aan te kopen.

Hierna genoemd "kandidaat-koper"

Met betrekking tot volgend onroerend goed :

-

Gemeente DILBEEK / tweede afdeling

een **perceel bouwland**, gelegen **De Aek**, gekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie G nummer **0034P0000** voor een oppervlakte van zesenvoertig are (46a), met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van € 24,00 ;

eigendom dat de kandidaat-koper verklaart zelf te hebben bezichtigd.

De kandidaat-verkoper geeft geen zekerheid dat de kadastrale gegevens juist zijn noch dat het bedrag van het kadastraal inkomen kan behouden blijven.

A. Hoofdinhoud van de OVEREENKOMST :

1. VERKOOPBELOFTE van de kandidaat-verkoper (aankoop- of “call-optie”)

De kandidaat-verkoper verbindt er zich toe om, gedurende een termijn, ingaand op heden en eindigend op **31 augustus 2022 om 19.00 uur** (*dit is dus de UITERLIJKE DATUM waarop de notariële akte, ten verzoeken van de kandidaat-koper moet worden verleden*), het hierboven beschreven onroerend goed enkel aan de kandidaat-koper **TE VERKOPEN**, en wél tegen de hierna bepaalde voorwaarden. De kandidaat-koper heeft dus het recht dit eigendom tegen die voorwaarden aan te kopen mits hij, vóór het verstrijken van deze termijn, de hem verleende aankoopoptie licht. Het bewijs dat deze termijn in onderling akkoord verlengd werd, kan, indien hierover betwisting zou rijzen, enkel geleverd worden door een geschrift, ondertekend door beide partijen.

2. Hierop aansluitende AANKOOPBELOFTE van de kandidaat-koper (verkoop- of “put-optie”).

Voor het geval hij niet (tijdig) zou ingaan op die **verkoopbelofte** en hij de hem verleende aankoop-optie dus niet licht, verbindt de kandidaat-koper er zich jegens de kandidaat-verkoper toe, gedurende een periode van één maand die een aanvang neemt op het ogenblik van het verstrijken van de onder punt 1 vermelde termijn, het hierboven beschreven eigendom **AAN TE KOPEN** tegen zelfde voorwaarden, indien de kandidaat-verkoper aangeeft op deze **aankoopbelofte** te willen ingaan. Tijdens deze periode heeft de kandidaat-verkoper dus het recht van de kandidaat-koper te eisen, dat hij het eigendom aankoopt tegen zelfde voorwaarden. Licht de kandidaat-verkoper deze “put-optie”, dan is de kandidaat-koper hem bovendien interesten verschuldigd op de overeengekomen koopprijs, berekend aan de 10 % 's jaars, gedurende de termijn waarvoor de “put-optie” werd verleend doch uiterlijk tot aan de betaling van de koopprijs.

3. De VERKOOP zelf komt pas tot stand door het verlijden van de NOTARIELE AKTE

Partijen zijn, in afwijking van het gemeen recht, uitdrukkelijk overeengekomen dat de verkoop zelf pas tot stand komt door, en op het ogenblik van het verlijden van de notariële akte vaststellende die verkoop, zodat zij van deze verkoop een **PLECHTIG CONTRACT** hebben gemaakt. **Zolang de notariële akte niet werd verleden, bestaat er dus nog geen verkoop maar enkel een verbintenis tot verkopen en/of een verbintenis tot kopen**. Zelfs het lichten van de optie brengt de verkoop nog niet tot stand, TENZIJ dwingende overheidsbepalingen zich hiertegen verzetten, zoals bij de uitoefening, door de begunstigde, van het voorkooprecht van de pachter of van een voorkooprecht dat geregeld wordt door het Harmonisatiedecreet.

B. Modaliteiten van de OVEREENKOMST :

1. De partij die wenst in te gaan op de contractbelofte van de andere partij, nodigt deze schriftelijk uit, in voorkomend geval via de optredende notaris(sen), tot het ondertekenen van de notariële akte vaststellende de verkoop tegen de hierna bepaalde voorwaarden, op plaats, dag en uur, bepaald in samenspraak met die notaris(sen). Door deze uitnodiging geeft die partij op voldoende wijze te kennen in te gaan op de contractbelofte van de andere partij, licht hij derhalve de hem verleende optie en ontstaat in hoofde van elke partij dan ook de verplichting de authentieke akte vaststellende de verkoop te verlijden vóór het verstrijken van de termijn waarvoor die contractbelofte geldt. **Indien voorafgaandelijk de verkoop een voorkooprecht in voordeel van één of meerdere derde personen moet worden geëerbiedigd, geven partijen bij deze aan de instrumenterende notaris uitdrukkelijk de opdracht dit voorkooprecht aan te bieden zonder hierover opnieuw overleg te moeten plegen met partijen, hetgeen in hoofde van de kandidaat-koper impliceert dat hij zijn aankoop- of “call-optie” licht.**

Partijen verklaren ervan op de hoogte te zijn dat de authentieke akte omwille van de afhandeling van een nalatenschap waar het eigendom deel van uitmaakt pas vanaf 10 augustus 2022 kan worden ondertekend.

2. De kandidaat-koper heeft, mits de kandidaat-verkoper hiermede instemt en met dien verstande dat de kandidaat-verkoper niet gehouden is zijn belang bij een eventuele weigering tot instemming uitdrukkelijk te motiveren, het recht een ander persoon in de plaats te stellen voor het geheel of een deel van zijn rechten en verplichtingen, doch met dien verstande dat de verkoop steeds betrekking moet hebben op geheel voorschreven eigendom, en dat de kandidaat-koper in dat geval steeds hoofdelijk en ondeelbaar gehouden is met die personen tot het nakomen van de verbintenissen die uit deze overeenkomst voortspruiten. Indien het eigendom zou worden aangekocht door andere personen dan de kandidaat-koper, dan moet de volledige identiteit van die personen uiterlijk 30 dagen vóór het verlijden van de akte aan de instrumenterende notaris meegedeeld worden. De langstlevende van de kandidaat-kopers is gerechtigd de aankoopoptie alléén te lichten mits hij volledig alle aankoopverbintenissen nakomt.

3. Partijen, die ervan in kennis zijn dat zij steeds het recht hebben een notaris aan te duiden ter behartiging van hun belangen, en dat het optreden van meerdere notarissen geen aanleiding geeft tot verhoging van de kosten, hebben hiertoe aangeduid :

De kandidaat-verkoper : notaris **Carine WALRAVENS** te Dilbeek

De kandidaat-koper : notaris **Alexis LEMMERLING** te Brussel (Berquin Notarissen)

C. Optieprijs – Waarborg – Voorschot :

Niet van toepassing.

D. Opschortende voorwaarden :

De bij onderhavige overeenkomst - enerzijds door de kandidaat-koper en anderzijds door de kandidaat-verkoper - aangegane verbintenissen, alsook de verbintenissen die ontstaan na lichte van (één van) de opties, worden, wat elk van beide partijen betreft, afhankelijk gemaakt van de tijdige realisatie van de hierna vermelde opschortende voorwaarden; tijdig wil zeggen dat de opschortende voorwaarden dienen gerealiseerd te zijn vóór het verstrijken van de termijn van de aankoopoptie. Met dit voorbehoud kan de aankoopoptie toch gelicht worden, hangende de voorwaarde(n), mits vervulling ervan vóór het verstrijken van de termijn.

Behoudens hierna vermeld specifiek andersluidend beding, zijn partijen elkaar, bij niet-tijdige realisatie van deze opschortende voorwaarden, niets verschuldigd.

Enkel de partij in wiens voordeel de opschortende voorwaarde werd voorzien, kan zich hierop beroepen, of kan, voor zover dit de rechtsgeldigheid van de verkoop niet in het gedrang brengt, eraan verzaken.

1. Opschortende voorwaarden in voordeel van de KANDIDAAT-KOPER :

Als opschortende voorwaarde geldt : het verkrijgen van een besluit van de gemeenteraad waarin het ontwerp van de WOP wordt goedgekeurd.

Als opschortende voorwaarde geldt tevens: de afwezigheid van een vernietigingsbesluit door de toezichthoudende overheid, binnen de voorziene termijn, nadat die overeenkomstig artikel 330 Decreet Lokaal Bestuur op de hoogte werd gebracht van dit besluit van de gemeenteraad, zodat het besluit van de gemeenteraad definitief is geworden, vóór het verstrijken van de termijn waarvoor de verkoopbelofte verleend werd.

2. Opschortende voorwaarden die geacht worden te zijn overeengekomen in voordeel van BEIDE PARTIJEN :

a) Verkoop voor vrij en onbelast en zonder juridische belemmeringen :

Als opschortende voorwaarde geldt: het bekomen, indien van toepassing, vóór het verstrijken van de termijn waarvoor de verkoopbelofte verleend werd, vanwege de betrokken (schuld)eisers van de kandidaat-verkoper van de toezegging dat het eigendom kan worden verkocht voor vrij en onbelast van om het even welke bezwarende in- of overschrijving of kantmelding of desgevallend van andere bezwarende vorderingen of belemmeringen (bijvoorbeeld: gevaar voor een latere vordering tot ontbinding), en van de zekerheid dat aan de door die (schuld)eisers gestelde voorwaarden kan worden voldaan. De kosten die hiermee verband houden vallen ten laste van de kandidaat-verkoper. De ondertekening van onderhavige overeenkomst door de kandidaat-verkoper, en zijn verplichting tot uitvoering te goeder trouw van de aangegane verbintenissen, impliceert wel dat hij er **niet van op de hoogte** is dat de realisatie van deze voorwaarde **op dit ogenblik** een probleem zou kunnen stellen.

b) Rechterlijke machtiging tot verkoop uit de hand :

Als opschortende voorwaarde geldt, indien wettelijk vereist bv. door onbekwaamheid die is opgetreden in hoofde van één der contracterende partijen, het bekomen, vóór het verstrijken van de termijn waarvoor de verkoopbelofte verleend werd, vanwege de daartoe bevoegde rechterlijke instanties, van de machtiging dat het eigendom uit de hand mag worden verkocht/aangekocht tegen de hierna bepaalde voorwaarden. De kosten die hiermee verband houden, vallen ten laste van de partij die voor de machtiging moet instaan.

c) Voorkooprechten :

Voor zover voorschreven eigendom het voorwerp zou uitmaken van enig voorkooprecht, geldt als opschortende voorwaarde: het bekomen, vóór het verstrijken van de termijn waarvoor de verkoopbelofte verleend werd, van de zekerheid dat de begunstigen van dit recht hun voorkooprecht niet uitoefenen.

De kandidaat-koper is ervan op de hoogte dat de aanbieding van een voorkooprecht door de instrumenterende notaris, waartoe partijen bij deze uitdrukkelijk opdracht geven indien een dergelijk recht moet worden geëerbiedigd, de lichte van de aankoop- of 'call'-optie in zijn hoofde impliceert. Indien de begunstigde het voorkooprecht uitoefent, wordt, althans indien de desbetreffende specifieke (overheids-)bepalingen aldus dwingend normeren, afgeweken van het hierboven vermeld plechtig karakter van de verkoop, en komt de verkoop tot stand overeenkomstig die dwingende (overheids-)bepalingen. In dat geval zal de overeenkomst uiterlijk binnen de 4 maanden na de totstandkoming van de verkoop, ter registratie moeten worden aangeboden door en op eigen initiatief van de belastingplichtige (de kandidaat-koper).

Uit een opzoeking van 30 september 2021 blijkt dat het eigendom deel uitmaakt van een voorkooprecht ("RVV Vlaamse Wooncode. Bijzonder gebied"). Partijen verklaren hiervan op de hoogte te zijn.

E. Sanctionering van de OVEREENKOMST en KOSTEN :

1. Indien één van beide partijen zijn verbintenissen **niet nakomt**, heeft de andere partij steeds het recht om, 20 dagen na de neerlegging ter post van de ingebrekestelling van die partij bij aangetekend schrijven, verstuurd naar diens hoger vermeld adres en binnen zelfde termijn niet gevolgd door de uitvoering door die partij van diens verbintenissen :

- ofwel de gedwongen naleving van deze verbintenissen in rechte te vervolgen, onverminderd vergoeding van de geleden schade,

- ofwel de overeenkomst als van rechtswege ontbonden te beschouwen, waarbij partijen zijn overeengekomen dat de in gebreke blijvende partij in dat geval aan de andere partij een schadevergoeding verschuldigd is die forfaitair wordt vastgesteld op 10 % (tien procent) van de hierna vermelde prijs tegen dewelke voorschreven eigendom zou worden aangekocht.

2. Indien de kandidaat-koper zijn verbintenissen **niet tijdig nakomt**, heeft de kandidaat-verkoper van rechtswege en zonder verplichting tot ingebrekestelling, recht op nalatigheidsinteressen die berekend

worden van dag tot dag, op het bedrag van de verkoopprijs, aan een jaarlijkse intrestvoet van 10 % (tien procent).

Komt de kandidaat-verkoper (na het lichten van de aankoopoptie) zijn verbintenissen niet tijdig na, dan ook is de kandidaat-verkoper van rechtswege en zonder verplichting tot ingebrekestelling ertoe gehouden de kandidaat-koper schadeloos te stellen, door betaling van een forfaitair tussen partijen vastgestelde nalatigheidsvergoeding die berekend wordt, van dag tot dag, aan 10 % 's jaars op de nagemelde verkoopprijs.

3. Indien de verkoop niet tot stand komt om welke reden ook, verbindt elke partij er zich toe de kosten en verschuldigde erelonen te betalen aan de hem/haar aangestelde notaris, onverminderd gebeurlijk verhaal op de tegenpartij indien daartoe een rechtsgrond bestaat.

F. Voorwaarden waaronder de VERKOOP zal plaatsvinden :

Indien één van beide partijen ingaat op de contractbelofte van de andere partij, zal de VERKOOP onder meer geschieden onder de volgende VERKOOPSVORWAARDEN die door beide partijen moeten worden nageleefd :

1. voor vrij en onbelast van alle hypothecaire en andere bezwarende in- en/of overschrijvingen, kantmeldingen of andere bezwarende belemmeringen of vorderingen (bijv. tot ontbinding), hoe ook genoemd.

2. in de toestand waarin het eigendom zich bevindt op dit ogenblik, met alle zichtbare en verborgen gebreken en dus zonder waarborg vanwege de kandidaat-verkoper voor de verborgen gebreken waarvan hij zelf geen kennis had, zonder waarborg ook voor de verkochte oppervlakte, hoe groot het verschil tussen de uitgedrukte en de werkelijke oppervlakte ook moge zijn, zelfs indien dit verschil 1/20 overtrof.

3. met alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen, waarmede het eigendom zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn.

De kandidaat-verkoper verklaart dienaangaande geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd of toegestaan ten laste van het voorschreven eigendom en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden andere dan deze desgevallend vermeld in zijn eigendomstitel. Kandidaat-koper erkent alsdan een kopie te hebben ontvangen van de tekst van de erfdienstbaarheden, zoals vermeld in die eigendomstitel, en erkent hiervan kennis te hebben genomen vóór de ondertekening van onderhavige overeenkomst.

De kandidaat-verkoper is evenmin op de hoogte van het bestaan van betwistingen met burens of andere derden.

De aankoopakte van 8 maart 1949 bepaalt letterlijk hetgeen volgt : "*Langs Noord en West kanten is het verkochte goed begrenst door een voetweg welke de aankoper zich verplicht te eerbiedigen*".

4. met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het verkochte goed en de aanpalende eigendommen en met alle rechten die de verkoper had kunnen inroepen of had ingeroepen in het raam van de tienjarige aansprakelijkheid van architecten en aannemers, mits de uiteindelijke koper alle kosten die daaruit voortvloeien ten laste neemt.

5. Indien het eigendom in de toekomst mocht onderworpen worden aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voorbouw of achterbouw, urbanisatievereisten of om het even welke overheidsbesluiten of reglementen, zal de uiteindelijke koper zich moeten schikken naar al die voorschriften, zonder voor verlies van grond, voor weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook, enig verhaal tegen de kandidaat-verkoper te kunnen uitoefenen.

De kandidaat-verkoper verklaart, voor zover hij zelf bouw-, verbouwings- of afbraakwerkzaamheden heeft verricht aan voorschreven eigendom of enige andere handeling of activiteit waarvoor een vergunning vereist is, hiervoor de nodige vergunningen te hebben bekomen, en verklaart dat, voor zover hem bekend, voorschreven eigendom op heden het voorwerp niet uitmaakt van enig bouw misdrijf en dat de vereiste vergunningen werden afgeleverd gelet op de bestemming, dan wel dat het gebouw wordt vermoed vergund te zijn.

De kandidaat-verkoper verklaart dat het eigendom niet werd opgenomen op de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen, woningen en/of bedrijfsruimten, en dat hem evenmin enig voornemen daartoe bekend is vanwege de overheid.

De kandidaat-verkoper verklaart dat, voor zover hem bekend, betreffende dit eigendom geen voorkooprecht geldt in hoofde van enige derde (overheid of particulier), **met uitzondering van het reeds vermelde voorkooprecht in het kader van de Vlaamse Wooncode.**

6. Vlaams Bodemdecreet:

De kandidaat-verkoper verklaart verder dat het eigendom voor zover hem bekend geen risicogrand is als bedoeld in het Vlaams Bodemdecreet. De kandidaat-verkoper verbindt zich ertoe tijdens de overeengekomen termijn, zolang hij het genot behoudt van het eigendom, erop geen dergelijke inrichting te zullen vestigen of een dergelijke activiteit te zullen uitoefenen.

De kandidaat-koper erkent in bezit te zijn van een kopie van het bodemattest dat door de OVAM werd afgeleverd op 30 september 2021 en waarvan de inhoud luidt :

“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen 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.”

De kandidaat-verkoper verklaart met betrekking tot het goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de uiteindelijke koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- en bestemmingsbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

7. Stookolietank – verwarming op gas :

Niet van toepassing.

8. De uiteindelijke koper zal het eigendomsrecht van voorschreven eigendom pas bekomen op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte vaststellende de verkoop.

Hij zal ervan het genot bekomen, op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte, door het vrij gebruik ervan. De kandidaat-verkoper verklaart en waarborgt dat voorschreven eigendom op dat ogenblik niet verhuurd of verpacht zal zijn aan derden, en dat derden hierop evenmin enig gebruiksrecht kunnen doen gelden. Hij ontzegt zich vanaf heden het recht om nog een huurovereenkomst af te sluiten of de woonvoorwaarden te wijzigen zonder toestemming van de kandidaat-koper.

Partijen zullen voorafgaandelijk de notariële akte (op de dag zelf of daags voordien) afspreken voor plaatsbezoek om de staat van het onroerend goed te controleren en na te gaan of het goed kan worden geleverd zoals tussen partijen afgesproken.

9. In de verkoop zullen geen roerende goederen begrepen zijn. De kandidaat-verkoper verbindt zich ertoe het goed volledig te ontruimen, met uitzondering van de goederen die onroerend zijn door bestemming, en het goed tegen de afgesproken datum van ingenottreding "bezemschoon" te maken. Wanneer de kandidaat-verkoper dit zou nalaten, heeft de uiteindelijke koper het recht de opruimings- en schoonmaakwerken te laten uitvoeren door een derde, met aanrekening van de kosten aan de nalatige verkoper.

10. De uiteindelijke koper zal, vanaf de notariële akte of vanaf de ingenottreding indien vroeger, de onroerende voorheffing alsook alle overige zakelijke belastingen moeten dragen en betalen. De verrekening van deze belastingen tussen koper en verkoper voor het lopend jaar gebeurt in beginsel ter gelegenheid van het verlijden van de authentieke akte vaststellende de verkoop.

De kandidaat-verkoper verklaart dat er, betreffende voorschreven eigendom, thans **geen verhaalbelastingen** meer verschuldigd zijn die betrekking hebben op reeds uitgevoerde infrastructuurwerken.

De belasting, berekend op het waterverbruik, blijft evenwel ten laste van de persoon op wiens naam de facturatie van dat waterverbruik gebeurde.

Nutsvoorzieningen: De kandidaat-verkoper zal alle bestaande contracten betreffende water-, gas- of elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst, behouden en overdragen aan de uiteindelijke koper. Deze zal de diensten op de hoogte brengen van zijn aankoop, de meterstanden meedelen en gebeurlijke aansluitingskosten voor zijn rekening nemen. De verkoop omvat niet de meters en leidingen die aan de maatschappijen toebehoren.

11. Overstromingsgebied:

Uit nazicht op onder meer GEO-VLAANDEREN blijkt dat voorschreven eigendom :

- gedeeltelijk gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied ;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is een risicozone voor overstroming;
- niet gelegen is in een recent overstroomd gebied.

12. De kandidaat-verkoper verklaart en waarborgt dat voorschreven eigendom verzekerd is, en verbindt er zich toe deze verzekering in stand te houden tot minstens 8 dagen na het verlijden van de notariële akte of tot de overdracht van het genot. De koper zal vanaf de notariële akte zelf een brandverzekering afsluiten bij een maatschappij naar keuze.

13. Alle rechten, kosten en erelonen betreffende de verkoopakte, inbegrepen de kosten van eventuele opmeting en plan indien gewenst, vallen ten laste van de uiteindelijke koper. De kosten die verband houden met de leveringsplicht van de verkoper zijn ten laste van de verkoper.

PRIJS:

Indien de verkoop tot stand komt, zal deze, onverminderd latere andersluidende overeenkomst tussen partijen, plaatsvinden tegen **de prijs van vierenzestigduizend vierhonderd euro (€ 64.400,00).**

Deze prijs moet betaald worden bij de ondertekening van de notariële akte.

Beide partijen erkennen op de hoogte zijn van de anti-witwaswetgeving die bepaalt:

“De prijs van de verkoop van een onroerend goed mag enkel vereffend worden door middel van overschrijving of cheque.”

Volgens de verklaring van de kandidaat-koper zullen de fondsen voor betaling van de prijs, wanneer de verkoop tot stand komt, worden overgeschreven van zijn rekening nummer BE \$ (aan te vullen).

G. Bijkomende informatieve bepalingen :

1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening :

° Overeenkomstig artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden partijen gewezen op de bepalingen van artikel 4.2.1 van deze Codex, artikel waarin de handelingen vermeld staan waarvoor een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Partijen erkennen op de hoogte te zijn van de bepalingen van artikel 4.2.1 luidende als volgt :

“Artikel 4.2.1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken :

a) het optrekken of plaatsen van een constructie,

b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,

c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;

3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materiaal of afval,

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtcreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;

7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.”

° Blijkens de voorhanden zijnde gegevens werd de gemeente waarin voorschreven eigendom gelegen is reeds opgenomen op de lijst waarvan sprake in artikel 7.6.4 van deze Codex (goedgekeurd plannen- en vergunningenregister). De kandidaat-koper bevestigt hiervan een stedenbouwkundig uittreksel te hebben ontvangen, dagtekenend van minder dan één jaar voor heden.

° Uit opzoeken, verklaringen van de verkoper en hiervoor vermeld stedenbouwkundig uittreksel met betrekking tot het hoger beschreven eigendom, blijkt :

1.- Gegevens inzake stedenbouwkundige vergunningen :

geen gegevens beschikbaar ;

2.- dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit eigendom de volgende is : ligging volgens het Gewestplan in **agrarische gebieden**. **Partijen verklaren ervan op de hoogte te zijn dat de bestemming zal worden gewijzigd van zacht-agrarisch naar hard-openbaar nut (zoals opgenomen in het RUP Open Ruimte). De gemeente Dilbeek verklaart dat geen planbatenheffing verschuldigd is, omdat het gaat over een planologische ruil.**

3.- dat geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van zelfde Codex ;

4.- dat voor dit eigendom (nog) geen recht van voorkoop geldt zoals bedoeld in artikel 2.4.1. van zelfde Codex (zone die in het definitief vastgesteld Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) wordt aangeduid als een zone waarin het voorkooprecht geldt) ;

5.- dat voor dit eigendom geen (niet-vervallen) verkavelingsvergunning van toepassing is.

6.- dat voor dit eigendom het in artikel 4.2.12 bedoelde 'as-buittattest' nog niet werd uitgereikt en gevalideerd aangezien deze bepalingen nog niet van toepassing zijn.

7.- dat voor dit eigendom op dit ogenblik geen planbatenheffing verschuldigd is.

2. Postinterventiedossier (KB 25/01/2001):

De kandidaat-verkoper verklaart te weten dat, indien aan voorschreven eigendom sinds 1 mei 2001 werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld, dit dossier uiterlijk ter gelegenheid van het verlijden van de notariële akte aan de uiteindelijke koper moet worden overhandigd, en dat dit moet worden vastgesteld in de notariële akte.

De kandidaat-verkoper verklaart dat er voor het hoger beschreven eigendom nog geen postinterventiedossier werd opgesteld, en dat er aan zelfde eigendom sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een dergelijk dossier diende te worden opgesteld.

3. Controleonderzoek elektrische installatie wooneenheid (KB 25 juni 2008) :

- Niet van toepassing.

-

4. Energieprestatiecertificaat

- Niet van toepassing.

5. Zonnepanelen:

- Niet van toepassing.

6. Specifieke informatie inzake bescherming - onroerend erfgoed :

De kandidaat-verkoper verklaart dat, voor zover hem bekend, voorschreven eigendom op heden noch geheel noch ten dele het voorwerp uitmaakt van enige voorlopige of definitieve stedenbouwkundige beschermingsmaatregel (bescherming als monument, landschap, dorps- of stadsgezicht, ...), dat het niet gelegen is in onteigening en dat hij ook geen kennis heeft van enig voornemen tot onteigening m.b.t. dit eigendom.

De kandidaat-verkoper bevestigt dat voormeld onroerend goed niet het voorwerp is van een bescherming als onroerend erfgoed.

7. Bosdecreet

De kandidaat-verkoper verklaart dat het Bosdecreet niet van toepassing is.

8. Erfdienstbaarheden van openbaar nut

Uit de voormelde brief van de gemeente Dilbeek van 1 oktober 2021 blijkt dat, voor zover bekend, het onroerend goed niet bezwaard is met andere erfdiensbaarheden van openbaar nut, met die uitzondering dat het onroerend goed een **voetweg** uitmaakt **die opgenomen is in de Atlas der buurtwegen**.

9. Wetgeving op de marktpraktijken

De kandidaat-verkoper verklaart dat hij niet als onderneming (professionele natuurlijke of rechtspersoon) kan beschouwd worden in de zin van boek VI "Marktpraktijken en consumentenbescherming", ingevoerd bij de wet van 21 december 2013 en onderhavige overeenkomst is gesloten tussen 2 particulieren buiten de uitoefening van enige beroepsactiviteit.

De kandidaat-koper verklaart dat hij een rechtspersoon is en dus niet dient te worden beschouwd als consument in de zin van boek VI "Marktpraktijken en consumentenbescherming", ingevoerd bij de wet van 21 december 2013, zodat deze wetgeving niet van toepassing is.

10. Verzekering in geval van overlijden van de koper :

Niet van toepassing.

In drie ondertekende exemplaren opgemaakt op \$/\$/\$ (datum ondertekening) te \$ (plaats).

Artikel 2. De algemeen directeur (of haar vervanger) en de voorzitter van de gemeenteraad (of zijn vervanger) worden gemachtigd om de wederzijdse aankoop- en verkoopbelofte te ondertekenen.

Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

23. GR: Goedkeuring ontwerpakte grondafstand BNP Paribas/Gemeente Dilbeek

Toelichting

In 1993

werd overeengekomen dat BNP Paribas, toen nog Generale bank een strook grond, gelegen tussen de Verheydenstraat en het Marktplaats (deel van het perceel kadastraal bekend, afdeling 1, sectie D, nummer(s) 57X P0000) gratis zou afstaan om aan het openbaar domein toe te voegen.

Tot op heden werd deze afstand niet gerealiseerd. Op vraag van BNP Paribas zelf zal nu een groter stuk afgestaan worden, namelijk tot aan de rooilijn. Deze situatie stemt ook overeen met de realiteit en met de recente heraanleg door de gemeente.

De ontwerpakte wordt ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

Juridisch kader

* decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1. De gratis grondafstand van een deel van het perceel afdeling 1, sectie D, nummer(s) 57X P0000, gelegen aan de Verheydenstraat te Dilbeek, wordt goedgekeurd.

Artikel 2. De hiernavolgende akte zal verleden worden voor notaris Lemmerling en notaris Hissette waarbij de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur de gemeente vertegenwoordigen.

HET JAAR TWEEDUIZEND EENENTWINTIG,

Op \$,

\$In het kantoor te Brussel, de Lignestraat 13,

Voor Damien HISSETTE, notaris te Brussel (tweede kanton), lid van de associatie "VAN HALTEREN, geassocieerde notarissen" te 1000 Brussel, de Lignestraat 13, met tussenkomst van \$ notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSEN", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan, 11,

ZIJN VERSCHENEN:

A. De naamloze vennootschap BNP PARIBAS FORTIS, voorheen genaamd "FORTIS BANK NV", nog daarvoor "GENERALE BANK", met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Warandeborg 3. Ondernemingsnummer 0403.199.702.

Opgericht op 5 december 1934 blijkens akte gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 14 december daarna onder nummer 15.109,

opvolger van rechtswege van de rechten en verplichtingen van NV ASLK-Bank (opgericht op 01 oktober 1992, volgens de akte gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 28 oktober 1992, onder nummer 921028- (1) krachtens een fusie door opslorping, bij akte van 23 juni 1999, verleden voor de notarissen Bernard Willocx en Gilberte Raucq in Brussel, waardoor de NV ASLK-Bank, opvolger op diens beurt van rechtswege in de rechten en verplichtingen van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, in overeenstemming met artikel 21 van de wet van 17 juni 1991 en artikel 7 van zijn statuten.

en waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd blijkens akte verleden voor notaris Bernard Willocx te Brussel op 18 december 2019, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 5 februari daarna onder de nummers 20020094 en 20020095.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig de machtendelegatie toegekend blijkens akte van notaris Damien Hissette, te Brussel, van 8 maart 2021, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 31 maart daarna onder de nummers 21039783 en 21039784, waarvan een uitgifte aan deze akte zal gehecht blijven, door

- \$

- ***,

Hierna de "overdrager" of "BNP PARIBAS FORTIS" genoemd.

B. De gemeente Dilbeek, hebbende haar zetel te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, met ondernemingsnummer 0207.507.645.

hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279, §1, eerste lid Decreet Lokaal Bestuur door:

- 1) De voorzitter van de gemeenteraad, *** ;
- 2) De algemeen directeur, ***

Hier optredend ter uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van \$, waarvan een voor eensluidend verklaard afschrift aan deze akte wordt gehecht, en die ons, notaris bevestigen dat dit gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.

Hierna de "overnemer" of "Gemeente Dilbeek" genoemd.

Die de ondergetekende notaris verzocht hebben de akte op te stellen van de overeenkomst die zij als volgt hebben gesloten.

I. Grondafstand

De overdrager verklaart hierbij over te dragen aan de overnemer, die aanvaardt, het volgende goed, onder de voorwaarden die hierna worden bepaald teneinde dit goed te integreren in het Openbaar Domein:

GOED

GEMEENTE DILBEEK- eerste afdeling

Een perceel grond, aangelegd als voetpad, gelegen aan het gebouw Verheydenstraat 22, deel van het perceel kadastraal bekend, sectie D, nummer(s) 57X P0000, met een totale oppervlakte van vier are negentien centiare (4 a 19 ca) voor het gehele perceel en met een oppervlakte volgens meting van 1 are 88 ca voor het overgedragen deel.

Hebbende de gereserveerde perceelsidentificatie: \$

Opmetingsplan

De grond staat afgebeeld als lot nummer 2, in paarse kleur, op het plan met proces-verbaal van opmeting en afpaling opgesteld door landmeter-expert Koen Van Holder handelend voor Landmeter Van Holder, Kasseide 76 - 9400 Liefingne (Ninove) op 22 mei 2021, welk plan aan deze akte gehecht zal blijven, nadat het door de comparanten en de notaris werd ondertekend.

Hierna in het algemeen het “goed” of het “overgedragen goed” genoemd.

Prekadastratie

De administratie Opmetingen en Waarderingen van de Federale Overheidsdienst Financiën heeft het afbakeningsplan van het goed in haar databank geregistreerd met referentienummer \$ en heeft het gereserveerde perceelsidentificatienummer \$ toegekend. De partijen verklaren dat dit plan sindsdien niet werd gewijzigd.

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het gehele perceel waarvan het goed deel uitmaakt bedraagt tienduizend zeventienhonderdenzes euro (€ 10.706,00). De overdrager verklaart dat het kadastraal inkomen van het goed nog niet werd vastgesteld.

Nutsvoorzieningen

De meters, leidingen en alle andere installaties die toebehoren aan distributiemaatschappijen of aan derden maken geen deel uit van de verkoop en worden aan hun rechthebbende voorbehouden.

De overnemer zal gehouden zijn alle contracten of abonnementen voor water, gas, elektriciteit en/of andere diensten van openbaar nut die zouden kunnen bestaan met betrekking tot het goed voort te zetten en hij zal er alle vergoedingen van betalen vanaf de eerste vervaldagen volgende op de datum van zijn ingenottreding.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Oorspronkelijk behoorde het goed, onder grotere oppervlakte, aan de aan de openbare instelling de Algemene Spaar- en Lijfrentekas (ASLK) ingevolge de akte verleden voor notaris Rudolf RASPE te Dilbeek op 30 januari 1978.

De ASLK heeft een deel van het perceel voor een oppervlakte van 1a 12 ca (vandaag kadastraal gekend onder sectie D nummer 57Y) verkocht ingevolge akte verleden voor notaris Paul BAUWENS te Dilbeek op 26 november 1991, overgeschreven \$.

Ingevolge artikel 7 van de statuten de van NV ASLK-bank, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 28 oktober 1992, onder nummer 921028- 1 en in toepassing van het Koninklijk Besluit van 21 mei 1992, werd deze laatste de opvolger van rechtswege van de rechten en verplichtingen van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas.

De NV ASLK-Bank heeft een deel van het perceel voor een oppervlakte van 1 are 36 centiare reeds afgestaan aan de Gemeente Dilbeek ingevolge akte verleden voor de burgemeester van Dilbeek op 19 april 1993, overgeschreven \$.

Ingevolge akte van 23 juni 1999, verleden voor de notarissen Bernard Willocx, in Brussel, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, onder nummer 990721-3, werd de NV ASLK-bank door fusie

opgeslorpt door de NV Generale Bank, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Asse op 25 augustus 1999, boek 4636 nummer 2. Ingevolge dezelfde akte werd de benaming van de vennootschap gewijzigd in FORTIS BANK.

De benaming werd nadien nogmaals gewijzigd in BNP Paribas Fortis ingevolge de akte verleden voor notaris Bernard WILLOCX op 11 december 2012, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 8 januari 2013 onder referte 13004391.

De overnemer verklaart zich tevreden te stellen met voorgaande eigendomsaanhaling en zal geen andere titel kunnen eisen dan een uitgifte van deze akte.

1 Voorwaarden van de overdracht

1.1 Hypothecaire toestand - pandrechten en eigendomsvoorbehouden

Het goed wordt overgedragen voor vrij en onbelast van alle schulden, lasten, hypothecaire inschrijvingen en registraties van pandrechten en eigendomsvoorbehouden van welke aard ook.

1.2 Staat van het goed

Het goed wordt verkocht in de staat en toestand waarin het zich op heden bevindt, goed gekend door de overnemer, die verklaart het bezocht te hebben en de nodige inlichtingen genomen en verkregen te hebben met betrekking tot zijn ligging, staat en bestemming.

De overdrager is niet aansprakelijk voor de zichtbare gebreken.

De overnemer zal zonder verhaal zijn tegen de overdrager wegens verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de overdrager daar geen kennis van had. De overdrager verklaart geen weet te hebben van het bestaan van verborgen gebreken, huiszwam of asbest.

De overnemer wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld van alle rechten die de overdrager zou kunnen hebben ingeroepen of heeft ingeroepen in het raam van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek en artikel 6 van de Wet-Breyne). De overnemer zal evenwel gehouden zijn om, tot volledige ontlasting van de overdrager, alle lasten en opeisbare kosten die eruit voortvloeien te dragen, in de mate dat de betaling ervan geëist wordt vanaf heden. De overdrager verklaart voormelde aansprakelijkheid niet te hebben ingeroepen.

1.3 Bijzondere voorwaarden - Erfdienstbaarheden en mandeligheden

Het goed wordt overgedragen met alle eventuele mandeligheden en de heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden die het kunnen bevoordelen of bezwaren, behoudens het recht voor de overnemer de voordelige in zijn voordeel te doen gelden en zich tegen de nadelige te verzetten, doch dit alles op eigen kosten, risico en gevaar, zonder tussenkomst van de overdrager noch verhaal tegen hem.

De overdrager verklaart dat het goed naar zijn weten niet het voorwerp heeft uitgemaakt van overeenkomsten die afwijken van het gemene recht met betrekking tot de gemeenheid van muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het goed. De overdrager verklaart dat er geen enkele mandeligheid verschuldigd blijft.

De overdrager verklaart dat het goed bij zijn weten met geen enkele andere onzichtbare conventionele erfdiensbaarheid bezwaard is dan degene die in zijn eigendomstitel worden opgenomen en hierna zijn vermeld en dat hij er persoonlijk geen heeft gevestigd.

De akte van 30 januari 1978 verleden voor notaris Rudolf RASPE te Dilbeek, waarvan hierboven sprake in de oorsprong van eigendom, bevat de volgende bedingen, die hierna letterlijk worden overgenomen:

“Voormelde akte verleden voor notaris Maurice Walravens, voornoemd op vijftientig januari negentienhonderd negenenzestig, meldt onder andere wat volgt, hier letterlijk overgeschreven:

“Bijzondere bepalingen tussen deelgenoten.

1. Er wordt overeengekomen tussen partijen dat het gedeelte grond bestemd voor verbreding der Verheydenstraat in onverdeelde zal blijven tussen de partijen tot wanneer de grond zal ingenomen worden door de Gemeente.

In afwachting zal ieder lot vrije doorgang hebben over deze onverdeelde strook naar de Verheydenstraat.

Deze strook grond staat afgebeeld in groene kleur op voormelde grondkaart.

2. Lot twee, zijnde het huis toegekend aan Mevrouw Conze zal gratis en eeuwigdurend recht van auto-doorgang hebben alover lot één.

3. Het gedeelte van het gebouw dat op lot één staat, geniet een recht van opstal tot wanneer de naamloze vennootschap "Kredietbank" agentschap Dilbeek, het gebouw van lot twee huurt, met maximum van zevenentwintig jaar te rekenen van de aanvangsdatum der huur." "

De overdrager verklaart volgende erfdienstbaarheden te hebben gevestigd ingevolge akte verleden op 6 mei 1979, verleden voor notaris Edwin VAN LAETHEM, te Elsene:

"Ces conditions ont été reprises dans l'acte de vente précité reçu par le Notaire Raspe le trente janvier mil neuf cent septante-huit.

Le terrain vendu à la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite est grevé, en outre, d'une servitude d'écoulement des eaux usées qui a été substituée à celle qui existait précédemment et qui trouvait son origine dans la loi, puisqu'il s'agissait d'une servitude établie par destination de père de famille.

Afin de prévenir toutes difficultés, les comparants ont fixé de la manière suivante l'endroit le moins dommageable pour l'exercice de ces deux servitudes.

I. Servitude de passage.

Une servitude de passage pour véhicules à moteurs, a été établie sur le lot un au profit du lot deux en vertu de l'acte de partage reçu par le Notaire Maurice Walravens à Schepdaal le vingt-cinq janvier mil neuf cent soixante-neuf.

Cette servitude de passage s'exercera conformément au plan numéro un ci-annexé dressé en date du treize mars mil neuf cent septante-huit, sur la bande de terrain représentée sous couleur foncée.

II. Servitude d'écoulement des eaux.

La Caisse Générale d'Épargne et de Retraite, représentée comme dit est, confirme que sa propriété à Dilbeek, rue Verheyden, lot numéro un, est grevé d'une servitude d'écoulement des eaux usées au profit de la propriété sise à Dilbeek, rue Verheyden, 24, lot deux, appartenant présentement à Madame Christiane De Boeck, comparante d'une part.

Cette servitude d'écoulement des eaux usées est établie conformément au plan numéro dix ci-annexé dressé en date du trente novembre mil neuf cent septante-huit, suivant le tracé représenté par un liseré rouge."

De overnemer zal in de rechten en verplichtingen van de overdrager treden die voortvloeien uit de hierboven aangehaalde bedingen, voor zover zij nog van toepassing zijn.

De overdrager is ontheven van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdienstbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.

1.4 Oppervlakte

De hierboven in de beschrijving van het goed vermelde oppervlakte is niet gewaarborgd. Elk verschil met de werkelijke oppervlakte, zelfs indien dit meer dan één twintigste is, zal ten bate of ten laste zijn van de overnemer, zonder enige wijziging van de prijs.

De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de overnemer kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in gezegde aanduidingen.

1.5 Heffingen en belastingen

De overnemer zal alle heffingen en belastingen van welke aard ook dragen die het goed bezwaren, *pro rata temporis*, te rekenen vanaf zijn ingenottreding.

De partijen verklaren dat de onroerende voorheffing voor het jaar 2021 volledig zal gedragen worden door de overdrager.

1.6 Eigendomsoverdracht

De overnemer verkrijgt de volle eigendom van het goed vanaf heden.

1.7 Gebruik en genot

De overnemer verkrijgt het genot van het goed vanaf heden door de werkelijke inbezitneming.

De overdrager verklaart in dit verband dat het goed vrij is van om het even welk gebruik.

2 Conventionele voorkoop- en voorkeurrechten, verkoopbeloften en rechten van wederinkoop

De overdrager verklaart dat het goed bij zijn weten met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte of recht van wederinkoop is bezwaard.

2.1 Kosten

Alle kosten, rechten en erelonen aangaande de huidige overeenkomst vallen ten laste van de overnemer en de overdrager, ieder voor de helft.

2.2 PRIJS 2.2.1 Prijs en kwijting

De comparanten hebben verklaard dat deze grondafstand is gedaan en aanvaard ten kosteloze titel.

2.2.2 Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ervan ontslagen bij de overschrijving van deze akte ambtshalve inschrijving te nemen, voor om het even welke reden.

Evenwel, ingeval de cheque, de storting of de overschrijving uiteindelijk niet betaald zou worden, behoudt de overdrager zich het recht voor een conventionele hypothecaire inschrijving te nemen voor het verschuldigd gebleven bedrag en dit zonder enig bewijsstuk te moeten voorleggen. De kosten van deze inschrijving zullen ten laste zijn van de overnemer.

3 ADMINISTRATIEF STATUUT VAN HET GOED

3.1 STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING - ENERGIE 3.1.1 Stedenbouw

De overnemer erkent ingelicht te zijn omtrent de wenselijkheid om van zijn kant, voorafgaandelijk aan heden, alle inlichtingen in te winnen over de stedenbouwkundige toestand van het goed en over zijn omgeving.

De notaris heeft bovendien, bij het sluiten van de onderhandse verkoopovereenkomst, de aandacht van de overnemer gevestigd op het belang en de noodzaak om persoonlijk (bovenop de stedenbouwkundige opzoeken verricht door de notaris overeenkomstig de toepasselijke regelgeving) de overeenstemming van het goed met de afgeleverde vergunningen alsook de wettigheid van de werken die sinds de bouw zijn of zouden zijn uitgevoerd aan het goed na te gaan door zich te richten tot de dienst stedenbouw van de gemeente waar het goed gelegen is.

Bovendien wijst de notaris de overnemer erop dat de werken en handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna "de Codex" genoemd), slechts mogen worden verricht na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning. In bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Overeenkomstig artikel 5.2.1 van de Codex, vermeldt en informeert de instrumenterende notaris, op basis van een brief van de gemeente Dilbeek van 16 maart 2021 (hierna "de stedenbouwkundige inlichtingen" genoemd) en van een hypothecair getuigschrift en zoals blijkt uit de verklaringen van de overdrager:

- dat er met betrekking tot het goed volgende stedenbouwkundige vergunning of attest werden uitgereikt:

o omschrijving: het bouwen van een appartementsgebouw met handelspanden + het bouwen van een woning, houdende referte: 874.1/74/1/083.

beslissing: Vergunning, datum beslissing: 10/02/1975

o omschrijving: het plaatsen van een lichtreclame houdende referte: 874.1/80/1/109

beslissing: Vergunning, datum beslissing: 14/04/1980

o omschrijving: het plaatsen van een lichtreclame houdende referte: 874.1/93/1/248

beslissing: Vergunning, datum beslissing: 28/06/1993

o omschrijving: vervangen van een lichtreclame houdende referte: 874.1/00/1/108

beslissing: Vergunning, datum beslissing: 27/03/2000

o omschrijving: het wijzigen van bestemming van appartement naar kantoorruimte houdende referte: 874.1/02/1/054

beslissing: Vergunning, datum beslissing: 29/07/2002

o omschrijving: het vervangen van bestaande gevelreclame houdende referte: 874.1/06/1/181

beslissing: Vergunning, datum beslissing: 19/06/2006

o omschrijving: het verbouwen van een bankkantoor houdende referte: 874.1/11/1/346

o beslissing: Vergunning, datum beslissing: 30/01/2012

o omgevingsvergunning: het bepleisteren van een gevel houdende referte : 2020/230

beslissing: vergunning, datum van de beslissing: 02-11-2020

zonder afbreuk te doen aan de rechten die hieruit voortvloeien, is de mogelijkheid om handelingen of werken bedoeld door de stedenbouwkundige regelgeving met betrekking tot het goed te verrichten of te behouden niet verzekerd;

- dat volgens het gewestplan Halle-Vilvoord -Asse, de meest recente bestemming van het goed de volgende is: woongebieden

- dat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aanpalende openruimte gebieden" van 16 december 2011 de bestemming volgens het Gewestplan niet wijzigt.

- dat er voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de voormelde Codex en geen enkele beslissing werd gewezen;

- dat er op het goed geen voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Codex of artikel 34 van het decreet betreffende complexe projecten;

- dat er voor het goed

o een verkavelingsvergunning van toepassing is houdende referte: 874.2/67/1/001 van datum beslissing: 07/06/1967 dewelke niet vervallen is.

o Een aanvraag tot wijziging van toepassing is houdende referte: 874.2/73/1/009, datum beslissing: 11/02/1974

- dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit

De overnemer erkent een kopie van de stedenbouwkundige inlichtingen te hebben ontvangen.

3.1.2 Onteigening - Rooilijn

De overdrager verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door een erfdiensbaarheid van rooilijn.

3.1.3 Bestaande toestand

Bovenop de verklaringen hierboven betreffende de vergunning(en), verzekert de overdrager de overnemer ervan dat alle door hem persoonlijk uitgevoerde handelingen en werken aan het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij niet te weten dat het goed bezwaard zou zijn met een onregelmatige handeling of een onregelmatig werk van een derde.

De overdrager verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als voetpad. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is daarover geen enkele betwisting bestaat. De overdrager neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de overnemer aan het goed zou willen geven. De overnemer zal er zijn zaak van maken, zonder verhaal tegen de overdrager.

3.1.4 Herstelvordering op basis van de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen

Voor het verkochte goed bestaat er geen vordering of veroordeling om het goed te laten herstellen omdat het niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of woonkwaliteitsnormen zoals blijkt uit een opzoeking dd 30 juli 2021.

3.1.5 Verdeling

Het goed komt voort uit de verdeling van een groter geheel, zonder dat deze verdeling het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning.

Bijgevolg heeft de instrumenterende notaris binnen de wettelijke termijn aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek het verdelingsplan meegedeeld alsmede een attest dat de aard van deze akte en de erin te vermelden bestemming van de kavels aangeeft.

\$Het college van burgemeester en schepenen heeft binnen de wettelijke termijn geen opmerkingen meegedeeld.

\$Na deze mededeling, heeft het college van burgemeester en schepenen in een brief van \$ de volgende opmerkingen meegedeeld: \$. Een kopie van die brief zal aan deze akte worden gehecht.

3.1.6 Overstromingsgevoelige gebieden - Waterparagraaf

Als voorafgaande opmerking wijst de notaris-opsteller de partijen op het feit:

- dat de verzekeraar verplicht is om in de brandverzekering met betrekking tot het goed een dekking voor te stellen voor de opgelopen schade door de overstromingen en/of door maatregelen die de overstromingen zouden moeten tegengaan of beperken, tenzij deze schade betrekking heeft op gebouwen of onderdelen van gebouwen die meer dan achttien maanden nadat de afbakening van de risicozones waarin deze zich bevinden werd gepubliceerd door het Belgisch Staatsblad, werden gebouwd;
- dat de verzekeringnemer die minstens met drie verzekeraars wordt geconfronteerd die de verplichte dekking weigeren of die een verplichte dekking van de premies of van de vrijstellingen die de vastgestelde maxima per koninklijk decreet overschrijden, zich kan richten tot het Tarifieringsbureau.

3.1.6.1 Risicozone

Krachtens een opzoeking via geopunt.be of waterinfo.be op datum van 1 maart 2021 verklaart de overdrager, op grond van artikel 129 van de wet met betrekking tot verzekeringen, dat het goed zich niet bevindt in een van de risicozones voor overstromingen zoals bepaald door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 houdende de afbakening van risicozones.

3.1.6.2 Gevoelige zone

In toepassing van artikel 1.3.3.3.2 in de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, vermeldt en informeert de instrumenterende notaris, op basis van een opzoeking in de digitale kaarten van het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen en eveneens op grond van de verklaringen van de overdrager, dat het goed:

- niet is gelegen in mogelijk noch effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;
- niet is gelegen in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

De overdrager verklaart dat het goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

3.1.7 Bossen en duinen

De partijen verklaren dat bij hun weten het goed niet valt onder toepassing van het Bosdecreet en niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

De overdrager verklaart dat voor het goed geen goedgekeurd natuurbeheerplan voorhanden is en dat er geen bestuurlijke maatregelen opgelegd zijn in het kader van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

3.1.8 Onroerenderfgoeddecreet

De overdrager verklaart dat het goed naar zijn weten niet is opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken.

De ondergetekende notaris bevestigt dat zulks evenmin blijkt uit een opzoeking in de digitale databank van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De overdrager verklaart dat het goed naar zijn weten noch voorlopig noch definitief is beschermd. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

De ondergetekende notaris bevestigt dat een dergelijke bescherming evenmin blijkt uit een opzoeking in de digitale databank van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

3.1.9 Leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en onbewoonbare woningen en gebouwen

De overdrager verklaart dat het goed niet is opgenomen:

- in het register van leegstaande gebouwen en woningen;
- in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten;
- op de inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen;
- op de inventarislijst van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

3.1.10 Wettelijke voorkeuren: algemeenheden

De overdrager verklaart, op basis van een opzoeking in het e-voorkeurenloket door de instrumenterende notaris, dat het goed met geen enkel wettelijk voorkeurenrecht bezwaard is, met uitzondering van het voorkeurenrecht in het kader van de Vlaamse Wooncode.

3.1.11 Recht van wederinkoop - Vlaamse Wooncode

De overdrager verklaart er geen weet van te hebben dat het goed een sociale woning is geweest gedurende de laatste twintig jaar waarvoor een recht van wederinkoop van toepassing zou zijn.

3.1.12 Voorkeurenrecht(en): niet-uitoefening

Aangezien het voorkeurenrecht bedoeld door de Vlaamse Wooncode van toepassing is, heeft de instrumenterende notaris op 11 augustus 2021 via elektronische weg aan het e-voorkeurenloket aan de begunstigen van het voorkeurenrecht de wil van de overdrager om het goed te verkopen, de prijs en de voorwaarden van de verkoop meegedeeld. \$De notaris heeft geen enkel antwoord ontvangen binnen de wettelijke termijn. \$Al de begunstigen hebben geantwoord dat ze hun voorkeurenrecht niet wensen uit te oefenen\$, met uitzondering van \$, die niet heeft geantwoord binnen de wettelijke termijn.

3.1.13 Energieprestatiecertificaat - Rookmelders

Niet van toepassing

3.2 MILIEU - BEHEER VAN VERONTREINIGDE GRONDEN 3.2.1 Milieuviergunningen

De overdrager verklaart dat het goed bij zijn weten nooit het voorwerp is geweest van een activiteit die een milieuviergunning of melding behoeft in toepassing van het decreet betreffende de milieuviergunning.

De overdrager verklaart evenwel dat het perceel waarvan het goed deel uitmaakte een inrichting bevat die onderworpen is aan een melding van klasse 3:

- omschrijving: uitbaten van een kantoorgebouw houdende referent: 752.3/07/1/032-

exploitant: DILBEEK AG.

beslissing: Aktename

datum beslissing/aktename **: 10/12/2007

- omschrijving: Uitbaten van een bankkantoor met airconditioning (wijziging) houdende referent: 752.3/13/1/039-

exploitant: BNP Parisbas Fortis nv

beslissing: Aktename

datum beslissing/aktename **: 02/12/2013

3.2.2 Stookolietanks

De overdrager verklaart dat het goed geen ondergrondse of bovengrondse stookolietank bevat.

3.2.3 Beheer van verontreinigde gronden 3.2.3.1 Wettelijke informatie

De partijen verklaren ingelicht te zijn nopens de verplichtingen vervat in artikel 101 van het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna "het Bodemdecreet" genoemd).

3.2.3.2 (Potentiële) bodemverontreiniging

De overdrager verklaart dat de grond, voorwerp van de onderhavige akte, bij zijn weten geen risicogrond is in de zin van artikel 2, 14° van het Bodemdecreet, wat betekent dat op de grond geen

enkele inrichting gevestigd is of was die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kan inhouden en die opgenomen is op de lijst opgesteld door de Vlaamse Regering in uitvoering van artikel 6 van het Bodemdecreet.

De overdrager verklaart eveneens dat de grond naar hij weet niet vervuild is in de zin van het Bodemdecreet.

3.2.3.3 Bodemattest

De overdrager verklaart dat hij aan de overnemer de inhoud heeft meegedeeld van een voor de grond die het voorwerp is van deze akte op 1 maart 2021 door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) afgeleverd bodemattest en dat de inhoud van dat attest werd opgenomen in de onderhandse overeenkomst. De overnemer erkent dit. De overdrager verklaart niet te beschikken over een recenter attest.

Het attest van 1 maart 2021 vermeldt wat volgt:

“1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.03.2021

afdeling : 23016 DILBEEK 1 AFD

straat + nr. : VERHEYDENSTR 22

sectie : D

nummer : 0057/00X000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

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.”

De overnemer erkent een kopie van dat attest te hebben ontvangen.

3.3 Postinterventiedossier

De overdrager verklaart dat er sinds 1 mei 2001 aan het Goed geen werken werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

3.4 Elektrische installatie

De overdrager verklaart dat het Goed geen wooneenheid vormt in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek overeenkomstig het oud AREI voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

II. Vestigen erfdienstbaarheden

4 Bestemming goede huisvader - putdeksels

Het Goed is bezwaard met een erfdienstbaarheid aangaande de ligging van de putdeksels waarop de rioolafvoer van het gebouw toebehorend aan BNP PARIBAS FORTIS is aangesloten, dewelke haar oorsprong vindt in de wet daar deze erfdienstbaarheid ontstaan is door de bestemming van de huisvader.

Deze putdeksels zijn aangeduid op bovenvermeld op het plan met proces-verbaal van opmeting en afpaling opgesteld door landmeter-expert Koen Van Holder handelend voor Landmeter Van Holder, Kasseide 76 - 9400 Lieferinge (Ninove) op 22 mei 2021.

5 Recht van overgang

1. Het Goed (lijdend erf) zal bezwaard zijn met een recht van overgang in het voordeel van het goed dat blijft toebehoren aan BNP PARIBAS FORTIS gelegen Verheydenstraat 22 (heersend erf) teneinde het onderhoud, controle, vervanging van de putdeksels toe te laten.

6 FISCALE VERKLARINGEN.

6.1 Meerwaardebelasting.

De comparanten erkennen door de notaris(sen) te zijn ingelicht over het belastingstelsel van meerwaarden verwezenlijkt op in België gelegen bebouwde of onbebouwde onroerende goederen.

6.2 Vrijstelling van de registratierechten en het recht op geschriften.

De Gemeente Dilbeek verklaart te kunnen genieten van de vrijstelling van de registratiebelasting en het recht op geschriften voorzien in artikel 2.9.6.0.3, 1° VCF en van het Wetboek Diverse Rechten en Taksen, aangezien onderhavige akte wordt verleden ten algemene nutte.

6.3 Recht op geschriften.

Het recht op geschriften (Wetboek Diverse Rechten en Taksen) bedraagt vijftig euro (50 EUR) en wordt betaald op aangifte door de instrumenterende notaris.

7 DIVERSE VERKLARINGEN.

7.1 Identiteit van de comparanten - Attest.

De identiteit en woonplaats van de comparanten - natuurlijke personen - die door de notaris niet gekend zijn, werd vastgesteld op basis van hun identiteitskaart of hun paspoort.

Bovendien bevestigt (bevestigen) de notaris(sen), de juistheid van de namen, voornamen, plaats en datum van geboorte en woonplaats van de comparanten op basis van de officiële stukken vereist door de wet.

De comparanten bevestigen, ieder voor zich, dat hun identiteit, woonplaats en burgerlijke staat, zoals aangeduid vooraan in deze akte, juist en overeenkomstig zijn.

7.2 Verklaringen van de partijen.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van een lopende gerechtelijke procedure die het genot van het goed of de verkoop zou kunnen verhinderen.

Ieder der comparanten - rechtspersonen - verklaart individueel:

- bekwaam te zijn;
- dat hij tot op heden niet failliet werd verklaard;
- dat geen verzoekschrift tot gerechtelijke reorganisatie werd ingediend (in het kader van de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen);
- dat hij, in het algemeen, niet ontzet is uit het beheer van zijn goederen.

7.3 Informatieplicht.

De comparanten erkennen te gepasten tijde ingelicht te zijn geweest over de draagwijdte van artikel 9, § 1, lid 2 van de wet tot regeling van het notarisambt, dat luidt als volgt: *“Wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, vestigt hij hierop de aandacht van de partijen en deelt hen mee dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris maakt hiervan melding in de notariële akte”*.

7.4 IZIMI- digitale koffer – toegang tot NABAN.

Iedere partij, natuurlijke persoon, zal toegang hebben tot de digitale kopie van huidige akte bewaard in NABAN (de authentieke bron van notariële akten), door zijn digitale koffer te creëren via het platform www.izimi.be beheerd door de Federatie van de Belgische notarissen.

WAARVAN AKTE.

Verleden op de hierboven vermelde plaats en datum.

De partijen verklaren het ontwerp van deze akte ontvangen te hebben op 5 augustus 2021 en dat dit voldoende was om er kennis van te nemen. Na gedeeltelijke en toegelichte lezing, hebben zij met de notaris getekend.

Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

24. GR: reglement voor het verlenen van vergunningen voor doorgang op lokale wegen met een toegangsverbod, gehandhaafd via ANPR-camera's

Toelichting

Na een hele voorgeschiedenis aan proefopstellingen in en rond de Kasterlindenstraat, besloot het college van burgemeester en schepenen op 12 oktober 2020 om niet in te gaan op het laatste voorstel van gemeente Sint-Agatha-Berchem om nogmaals een nieuwe testopstelling op te starten, maar om het dossier verder aan te pakken door het inschakelen van ANPR-camera's op 2 trajecten, en op die manier een halt toe te roepen aan het sluipverkeer.

Op 8 maart 2021 wees het college van burgemeester en schepenen de opdracht inzake het leveren, plaatsen en huren van ANPR-cameraopstellingen en de bijhorende software in het kader van controle op doorgang in gemeente Dilbeek toe aan de firma Rauwers Controle.

Het dossier werd toegelicht aan de gemeenteraadscommissie op 8/06/2021 en op 22/06/2021 keurde de gemeenteraad de aanvullende verkeersreglementen voor de Kattedroekstraat en Berchemstraat en het vergunningsreglement goed. Op basis van feedback uit de gemeenteraadscommissie werd op de gemeenteraad nog een aanpassing gemaakt in het dossier waarbij de trajectcontrole op de Berchemstraat werd verkort tussen H. Moeremanslaan en het rondpunt en waarbij ook een aanpassing werd gemaakt van de trajectcontrole op de Kattedroekstraat, zodat deze gelegen is tussen de V. Van Malderlaan en de Oude Eikelenberg. Door de inkorting van het traject op de Berchemstraat werd vermeden dat sluipverkeer door de Moortebroekstraat zou rijden om de camera's te ontwijken. Er werd voorgesteld om de ontsluiting van de wijk van en naar centrum Dilbeek tijdens de spitsuren via de N8 te laten gebeuren.

Er werd een bewonersvergadering georganiseerd op donderdag 24/06/2021. Vanuit enkele aanwezige bewoners uit de Palokewijk kwam veel onbegrip waarom zij niet in de vergunningszone gelegen waren en waarom zij als bestemmingsverkeer van en naar centrum Dilbeek geen toegang meer kunnen krijgen via de Berchemstraat tijdens de spitsuren. De ontsluiting via de N8 blijkt moeilijker dan gedacht, waardoor na afloop van deze vergadering intern werd teruggekoppeld en wordt voorgesteld om de vergunningszone uit te breiden naar deze wijk.

Daarop ging

het college van burgemeester en schepenen op 05/07/2021 akkoord met het voorstel van uitbreiding van vergunningszone voor de Palokewijk, wat ter goedkeuring zou worden voorgelegd aan de eerstvolgende gemeenteraad.

Er werden verschillende klachten ingediend bij het Agentschap Binnenlands bestuur en ons via het loket voor lokale besturen overgemaakt. Het college nam hier kennis van op 9/8/2021.

In de klachten worden onder meer volgende zaken aangehaald:

schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, evenredigheids- en redelijkheidsbeginsel, schending eigendomsrecht, recht op arbeid, recht op ondernemen, schending van de privacy van cliënten en beroepsgeheim van de advocaten,...

Tevens werd op het college van 9/8/2021

besproken om de locatie van camera's op de Berchemstraat opnieuw te verplaatsen naar het oorspronkelijk voorstel waarbij de camera ter hoogte van de Palokestraat was voorzien in plaats van voor het rondpunt. Deze piste houdt als nadeel een mogelijke sluipbeweging in doorheen de Moortebeekstraat om zo de trajectcontrole te omzeilen. Dit nieuwe voorstel moest afgetoetst worden met zowel gemeente Sint-Jans-Molenbeek, als met afgevaardigden uit de wijk/voorzitter wijkraad.

Op 30/8/2021 bepaalde het college het standpunt van de gemeente inzake de klachten en dit werd samen met het dossier overgemaakt aan de toezichthoudende overheid.

Op 14/09/2021 werd aan de gemeenteraadscommissie opnieuw een overzicht van deze voorbije stappen gegeven, samen met een voorstel tot verder verloop van het dossier.

Tijdens de gemeenteraad van 28/09/2021 werd een voorstel van burgers 'Geen ANPR-camera's in de Berchemstraat en Kattebroekstraat' geagendeerd. De raad nam kennis van het voorstel van burgers en de toelichting door de woordvoerder. Door een misverstand over het precieze voorwerp van de stemming, werd de intentie van de gemeenteraad onvoldoende duidelijk. Daardoor moet het dossier ten gronde hoe dan ook opnieuw aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Op 04/10/2021 liet de gouverneur weten dat de besluitvorming op regelmatige wijze tot stand is gekomen. Aangezien werd gesteld dat de besluiten opnieuw naar de gemeenteraad zouden komen en het debat opnieuw zal worden geopend stelt de toezichthoudende overheid dat er verder niet zal worden tussengekomen. Wel wordt verwezen naar de mogelijkheid tot adviesvraag bij de Vlaamse Toezichtscommissie voor de verwerking van persoonsgegevens.

Het college besloot op 04/10/2021 om een nieuw scenario voor te stellen, waarbij de camera's van de Kattebroekstraat zouden verplaatst worden naar Thaborstraat/De Bergen.

Op 26/10/2021 werd,

in het kader van de rechtszekerheid, het aanvullend verkeersreglement, goedgekeurd door de gemeenteraad op 22/06/2021 betreffende het verbod van toegang in een gedeelte van de Kattebroekstraat en Berchemstraat, gehandhaafd via ANPR-camera's, ingetrokken door de gemeenteraad.

Dit

intrekkingsbesluit schept ook duidelijkheid wat betreft het voorstel van burgers, dat werd voorgelegd aan de raad op 28.09.2021.

Op 28/10/2021 vond een overleg plaats met enkele afgevaardigden uit de Palokewijk om samen met hen proactief scenario's uit te werken om de mogelijke toekomstige sluipbeweging door de wijk tegen te gaan.

Op 9/11/2021 vond de gemeenteraadscommissie plaats, waarbij het nieuwe scenario werd voorgelegd. Er worden 2 ANPR opstellingen voorgesteld: op de Thaborstraat/De Bergen, tussen het kruispunt met de Kattebroekstraat en de Kasterlindenstraat, en op de Berchemstraat, tussen het kruispunt met de H. Moeremanslaan en de Palokestraat.

Aan dit verbod van doorgang op de Thaborstraat/De Bergen en de Berchemstraat, dat zal gelden op werkdagen van 6u30 tot 9u30 en van 15u30 tot 19u, is ook een vergunningszone gekoppeld. Bewoners, handelaars, ... die binnen de vergunningszone wonen of gevestigd zijn, kunnen een vergunning aanvragen om de zones met toegangsverbod te mogen doorkruisen. De afbakening van de desbetreffende vergunningszone zit vervat in het aanvullend verkeersreglement betreffende het verbod van toegang in de desbetreffende straten.

De bepalingen in verband met vergunningen worden vastgelegd in een vergunningsreglement. Dit reglement bepaalt welke categorieën van gebruikers en onder welke modaliteiten toegang wordt verleend in de zones met toegangsverbod, die gehandhaafd worden door middel van ANPR-camera's.

In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming verwees de Vlaamse Toezichtscommissie de gemeente door naar de Data Protection Officer voor de gemeente. Er werd een positief advies verkregen van de Data Protection Officer.

In het kader van de ministeriële omzendbrief betreffende de wet van 21 maart 2007 tot regeling van de plaatsing en het gebruik van bewakingscamera's werd een positief advies verkregen van de korpschef van lokale politie.

Het reglement inzake het verlenen van vergunningen voor doorgang op lokale wegen met een toegangsverbod, gehandhaafd via ANPR-camera's, goedgekeurd door de gemeenteraad van 22 juni 2021 kent enkele aanpassingen. Om het administratief makkelijker te maken wordt voorgesteld om het gemeenteraadsbesluit van 22/06/2021 daarom in te trekken en wordt volgend nieuw vergunningsreglement voorgesteld aan de gemeenteraad van december 2021.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal bestuur, art 40 § 3
- Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG.
- Ministeriële omzendbrief betreffende de wet van 21 maart 2007 tot regeling van de plaatsing en het gebruik van bewakingscamera's, zoals gewijzigd door de wet van 12 november 2009 - gecoördineerde versie wijzigingen omzendbrief 13 mei 2011
- Wet van 21 maart 2007 tot regeling van de plaatsing en het gebruik van bewakingscamera's.
- Decreet lokaal bestuur <https://lokaalbestuur.vlaanderen.be/regelgeving/gemeentedecreet-van-15-juli-2005>

Beslissing

23 ja: Erkelbout Jan, Deleu Luc, Dedobbeleer Kurt, Van Hove Diane, Zelderloo Walter, Janssens Dirk, Segers Willy, Savenberg Bob, Rons Alexis, De Win Harry, Janssens Linda, Van den Houte Anneleen, De Dobbeleer Frank, Valkeniers Michel, Platteau Stefaan, Hellinckx Karine, Vanden Meerssche Paul, De Schrijver Reindert, Quaghebeur Stijn, Robbe Yann, Walravens Jef, Willen Marc, Vanhee Fré

6 nee: Roesems Gino, Staquet Nathalie, Pardon Guy, Vanderoost Jef, Groenweghe Nele, Zelderloo Elke

3 onthoudingen: El Hajui Rachid, De Ridder Karel, Peeters Kris

Artikel 1.

De gemeenteraad adviseert positief over de plaatsing en het gebruik van ANPR-camera's op het openbaar domein van gemeente Dilbeek.

Artikel 2.

De gemeenteraad keurt het navolgende reglement voor het verlenen van vergunningen voor doorgang op lokale wegen met een toegangsverbod, dat gehandhaafd wordt via ANPR-camera's, op het grondgebied van gemeente Dilbeek goed. Dit reglement vervangt de versie die werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 22/06/2021.

Artikel 3. Definities

§1. Aanvraagformulier

Het formulier dat gebruikt dient te worden voor het aanvragen van een vergunning.

§2. ANPR-camera

Een bewakingscamera met automatische nummerplaatherkenning.

§3. Bewoner

De persoon die gedomicilieerd is op het desbetreffende adres binnen de vergunningszone.

§4. Handelaar

Iedere beoefenaar van een economische activiteit in de ruimste zin van het woord, inbegrepen de nijverheids-, landbouw-, tuinbouw-, of handelsactiviteiten, de exploitaties van financiële instellingen, de patrimoniumvennootschappen, de burgerlijke vennootschappen, de vzw's, de rechtspersonen in vereffening en de beoefenaars van een vrij beroep.

§5. Weggebruikers

Voor de definities van de verschillende weggebruikers wordt verwezen naar het KB van 1 december 1975 (en latere wijzigingen) houdende het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en gebruik van de openbare weg (of ook Wegcode genoemd).

- Motorvoertuig: elk voertuig uitgerust met een motor, bestemd om op eigen kracht te rijden.
- Bromfiets: ofwel een bromfiets klasse A, bromfiets klasse B of speed pedelec.
- Auto: elk motorvoertuig, met inbegrip van de trolleybus, dat niet beantwoordt aan de bepalingen van de bromfiets, van de motorfiets, van de drie- en van de vierwieler met motor.
- Prioritaire voertuigen: Prioritaire voertuigen zijn uitgerust met één of meerdere blauwe knipperlichten en een speciaal geluidstoestel overeenkomstig de bepalingen van de technische reglementen van de auto's of van de bromfietsen en motorfietsen.
- Landbouwvoertuig: elk landbouw- of bosbouwvoertuig op wielen of rupsbanden, met motor, ten minste twee assen en een door de constructie bepaalde maximumsnelheid van niet minder dan 6 km/h, dat voornamelijk voor tractiedoeleinden is bestemd en in het bijzonder is ontworpen voor het trekken, duwen, dragen of in beweging brengen van bepaalde verwisselbare uitrustingsstukken die voor gebruik in de land- of bosbouw zijn bestemd, of voor het trekken van aanhangwagens of uitrustingsstukken voor de land- of bosbouw; het kan zijn aangepast om een lading te vervoeren voor landbouw- of bosbouwdoeleinden en kan zijn uitgerust met één of meer zitplaatsen voor passagiers.

§6. Hoogdringendheid

Alle spoedeisende omstandigheden die het onmogelijk of minstens uiterst moeilijk maken om voorafgaandelijk aan het betreden van de zones met toegangsverbod een vergunning te bekomen. Laattijdigheid van de aanvraag door vergetelheid van de aanvrager of doordat de aanvrager geen kennis had van dit reglement wordt niet beschouwd als hoogdringendheid.

§7. Overmacht

Overmacht is een onvoorzienbare en niet afwendbare gebeurtenis, waardoor het onmogelijk is om voorafgaandelijk een vergunning te verkrijgen.

§8. Permanente vergunning

Een vergunning die blijft gelden zolang aan de toepassingsvoorwaarden voor het bekomen van een vergunning wordt voldaan, en voor zover de toepassingsvoorwaarden uit dit reglement reiken.

§9. Systeembeheerder

De beheerder van de administratieve module van de software rond de vergunningen. In deze software zitten de gegevens van de nummerplaten die toegang hebben tot de zones met toegangsverbod.

§10. Vergunninghouder

Elkeen die beschikt over een geldige vergunning, afgeleverd conform dit reglement alsook diegenen die conform dit reglement vrijgesteld zijn van het verkrijgen van een vergunning.

§11. Vergunningszone

De afgebakende zone waarbinnen men moet wonen of gevestigd zijn om een vergunning aan te vragen opdat de zones met toegangsverbod gehandhaafd door ANPR-camera's kunnen doorkruist worden. De afbakening van de desbetreffende vergunningszone zit vervat in het aanvullend verkeersreglement betreffende het verbod van toegang in de desbetreffende straat.

§12. Werkdag

Het geheel van alle kalenderdagen met uitsluiting van zaterdag, zondag en wettelijke feestdagen.

Artikel 4. Principe

Het verbod op toegang in de zones, gehandhaafd via ANPR camera's, op lokale wegen wordt kenbaar gemaakt door het verkeersbord C3. Dit verkeersbord wordt aangevuld met een onderbord met daarop de bepaling "uitgezonderd vergunninghouders" en eventueel met een onderbord waarop het tijdslot vermeld wordt waarop het toegangsverbod van toepassing is.

Het tijdslot waarop het verbod van toepassing is maakt deel uit van het aanvullend verkeersreglement van de desbetreffende straat.

Controle op de toegang voor vergunninghouders gebeurt door middel van ANPR-camera's die het gemotoriseerde verkeer registreren. De locaties van de camera's zijn afhankelijk van de locaties waar het aanvullend verkeersreglement betreffende het toegangsverbod van toepassing is.

De nummerplaten van de voertuigen die de zone met toegangsverbod in- en uitrijden, worden gescand. Het softwaresysteem controleert of de gescande nummerplaten al dan niet op de lijst voor vergunninghouders staan en controleert of het voertuig de zone doorkruist tijdens het tijdslot waarin het toegangsverbod van toepassing is. Opdat een nummerplaat op deze lijst kan komen, moet een vergunning worden aangevraagd en toegekend. De nummerplaten die niet op de lijst staan op het ogenblik dat de zone met toegangsverbod wordt doorkruist, geven een melding en komen in een lijst met overtreders terecht ingeval de zone met toegangsverbod wordt doorkruist tijdens het tijdslot waarin het toegangsverbod van toepassing is.

Artikel 5. Aanvraagprocedure

§1. Vergunning vooraf aangevraagd via (e-)loket

De aanvrager vraagt een vergunning aan via het e-loket van gemeente Dilbeek, via de website <http://www.dilbeek.be/geensluipverkeer>

Bij het team Openbare Ruimte van de gemeente, kan ook een afspraak gemaakt worden om een aanvraag in te dienen.

De aanvraag dient minstens vijf werkdagen voor de startdatum van de vergunning worden ingediend.

§2. Vergunning achteraf via (e-)loket

Enkel in gevallen van hoogdringendheid of overmacht kan uiterlijk op de eerstvolgende werkdag na de dag van het doorkruisen van de zone met toegangsverbod een onvergunde situatie geregulariseerd worden.

De aanvrager voegt dan bij de aanvraag een motivering toe tot regularisatie en eventuele bewijsstukken ter ondersteuning van de motivering.

§3. Vergunning wijzigen via e-loket

De beheerder van de vergunning kan de nummerplaat wijzigen via het e-loket. De oude en nieuwe nummerplaat hebben beide een toegangsrecht voor de gehele kalenderdag.

Wat betreft vervangvoertuigen, dient de nummerplaat gekoppeld aan de vergunning gedurende het tijdelijk gebruik van een vervangvoertuig vervangen te worden door de nummerplaat van het vervangvoertuig. Daartoe dient de vergunninghouder uiterlijk de eerste werkdag na de ingebruikname van het vervangvoertuig de nummerplaat van het vervangvoertuig aan te passen in de online beheertool.

Bij de aanvraag voor het tijdelijk gebruik van het vervangvoertuig wordt aangegeven voor welke periode deze vergunning nodig is (start- en einddatum).

De gemeente Dilbeek kan te allen tijde de voorlegging van bijkomende bewijsstukken vragen.

Artikel 6. Toekenning van de vergunning

§1. Principe van toekenning

Op basis van de ingediende aanvraag en bewijsstukken onderzoekt het team Openbare Ruimte van gemeente Dilbeek of de aanvraag voldoet aan de voorwaarden. Indien de aanvraag niet volledig is, wordt de aanvraag afgekeurd en moet er een nieuwe aanvraag worden ingediend. De termijn van toekenning van de vergunning start opnieuw voor de nieuwe aanvraag.

§2. Toekenning vergunning

De beslissing omtrent het verlenen van de vergunning wordt genomen uiterlijk 5 werkdagen te rekenen vanaf de ontvangst van de volledige aanvraag.

De beslissing wordt ter kennis gebracht per e-mail. Bij het ontbreken van een e-mailadres wordt de beslissing schriftelijk overgemaakt.

Artikel 7. Toegang tot de zones met toegangsverbod op lokale wegen, gehandhaafd d.m.v. ANPR-camera's

De zones met toegangsverbod op lokale wegen en gehandhaafd door middel van ANPR-camera's zullen, behoudens de uitzonderingen zoals in dit reglement beschreven, enkel voor gemotoriseerd verkeer toegankelijk zijn wanneer men in het bezit is van de vereiste vergunning of wanneer zij onder de categorieën vallen die permanent toegang krijgen tot de zone met toegangsverbod zonder vergunning. Een vergunning zal enkel en alleen verkregen worden als aan de toepassingsvoorwaarden van dit reglement wordt voldaan.

§1. Permanente toegang tot de zones met toegangsverbod zonder vergunning

Er wordt aan een beperkt aantal gebruikers toegang verleend zonder vergunning:

- a. Fietzers, al dan niet elektrisch ondersteund.
- b. Bromfietzers
- c. Prioritaire voertuigen
- d. Landbouwvoertuigen
- e. Taxi's

§2. Permanente toegang tot de zones met toegangsverbod met vergunning

a. Bewoners en handelaars die in de vergunningszone wonen of werken.

Bewoners die op een adres in de vergunningszone gedomicilieerd zijn en handelaars met een vestigingsadres in de vergunningszone conform de Kruispuntbank der Ondernemingen krijgen toegang tot de zone met toegangsverbod, ook tijdens het tijdslot waarin het doorkruisen van deze zone niet is toegelaten, indien zij in het bezit zijn van een vergunning.

De bewoners en handelaars met een vergunning kunnen via het e-loket de eigen nummerplaten beheren en die van hun bezoekers en werknemers.

Bedrijfsvoertuigen kunnen ingeschreven worden mits het voorleggen van de nodige bewijsstukken die aantonen dat de desbetreffende wagen door de bewoner wordt beheerd.

b. Bezoekers van bewoners en handelaars in de vergunningszone

Bewoners en handelaars kunnen zelf nummerplaten invoeren voor hun bezoekers via het e-loket.

c. Voertuigen in het kader van dienstverlening

Voor een limitatieve lijst van diensten wordt er een permanente vergunning verleend op voorwaarde dat deze voorafgaandelijk wordt aangevraagd. Deze diensten zijn de volgende:

- Intradura

Deze intercommunale staat in voor het afvalbeheer van de gemeente Dilbeek. Om een permanente vergunning te krijgen, dienen zij de nummerplaten van de voertuigen die nodig zijn voor de dienstverlening via het aanvraagformulier aan de systeembeheerder door te geven.

- Gemeentediensten

De gemeentediensten krijgen permanent toegang tot dit gebied mits een verzoek om vergunning. Het is aan de gemeentediensten om de nummerplaten van haar dienstvoertuigen door te geven.

- Zorgverleners

Aan volgende zorgverleners wordt een permanente vergunning verleend, mits voorafgaandelijk een aanvraag wordt ingediend en mits aangetoond kan worden dat het werkgebied in de vergunningszone of nabije omgeving ligt, en huisbezoeken noodzakelijk zijn en men hiervoor door de zone met toegangsverbod dient te rijden om dit huisbezoek uit te voeren.

- o Diensten van het OCMW
- o Vervoer van minder mobiele personen
- o Thuisverpleging en familiale medische ondersteuning
- o Dokters, apothekers, kinesisten, vroedvrouwen

§3. Tijdelijke vergunning

Toekomstige bewoners, die nog geen domicilieadres hebben, kunnen een tijdelijke vergunning aanvragen mits het voorleggen van de nodige documenten.

Artikel 8. Uitzonderingen op de plicht om een voorafgaandelijke vergunning aan te vragen.

§1. Hoogdringendheid of overmacht

De vergunning om de zone met toegangsverbod te betreden tijdens het tijdslot waarin het toegangsverbod van toepassing is, dient steeds voorafgaandelijk aangevraagd en bekomen te worden.

Wanneer wegens hoogdringendheid of overmacht niet voorafgaandelijk om een vergunning kon worden verzocht, dan kan het onregelmatig betreden van de zone uiterlijk de eerstvolgende werkdag geregulariseerd worden.

De hoogdringendheid of de overmachtssituatie dient gemotiveerd te worden en de bewijsstukken te worden bijgevoegd. Nalatigheid wordt niet aanvaard als hoogdringendheid of overmacht.

Artikel 9. Sanctionering

Overtredingen van dit reglement worden bestraft met een administratieve geldboete zoals voorzien in algemeen politiereglement van Dilbeek.

Artikel 10. Verwerking van persoonsgegevens

§1. Doel van de verwerking van beelden en wettelijke basis

De wettelijke basis om de verwerking van beelden rechtmatig te maken zijn:

- Algemeen politiereglement
- Wet van 24 juni 2013 betreffende gemeentelijke administratieve sancties
- Onderhavig reglement
- Decreet lokaal bestuur

met als doel het doorgaand verkeer op bepaalde wegen met toegangsverbod te beperken.

De persoonlijke gegevens die via het loket worden ingegeven in het kader van de vergunningsaanvragen, worden uitsluitend gebruikt in functie van de gewenste dienstverlening.

§2. Lokalisatie van de bewakingscamera's

De lokalisatie van de bewakingscamera's zijn gebonden aan het aanvullend verkeersreglement van verbod van toegang in de desbetreffende straat.

§3. Wijze van verkrijging van beelden

De genomen beelden mogen enkel door de verwerkingsverantwoordelijken worden bekeken.

De overtreder heeft te allen tijde het recht om het genomen beeld van de overtreding te bekijken, mits hij hiertoe een gemotiveerd verzoek richt aan de verantwoordelijke.

§4 . Categorieën van gegevens die worden verwerkt

De ANPR-camera's nemen foto's van nummerplaten. Op basis van deze nummerplaat worden gegevens verwerkt, waarbij het in het kader van gemeentelijke administratieve sancties, kan gaan over naam, voornaam, adres, rijksregisternummer, kentekenplaat, beeldopname van de bestuurlijke overtreding.

§5. Het beheer, de bewerking en de verwerking van beelden

Enkel tijdens het tijdsslot waarin de toegang tot de zone met toegangsverbod verboden is, zullen beelden van nummerplaten worden genomen.

De gemeente maakt vergunninghoudende groepen aan en bepaalt doorrijtijden per te controleren traject.

De gemeentelijke vaststellende ambtenaar beoordeelt de geregistreerde beelden van mogelijke overtreders en bevestigt al dan niet de overtreding. Hierbij baseert hij/zij zich op de aangereikte gegevens (camera, datum en tijd, nummerplaat, landcode, precisiepercentage van de scan, de bijgeleverde IR en HD kleurenfoto, de uitsnijdingsfoto van de nummerplaat). De backoffice maakt gebruik van een DIV koppeling waar, mits de gemeente over de aansluiting bij de desbetreffende Algemene Machtiging beschikt, in een tweetrapsbevraging volgende gegevens bekomen worden : naam, adres en chassisnummer (trap 1), technische kenmerken van het voertuig (trap 2).

Bij bevestiging genereert het systeem automatisch een sanctielijst en exporteert deze in de vorm van een CSV- en een fotobestand.

De gemeente verwerkt en verrijkt de overtredingen met een GAS softwaretool. De sanctionering gebeurt door een externe partij, in casu Haviland, waarbij de gemeente via gemeenteraadsbesluit een extern sanctionerend ambtenaar volmacht geeft.

§6. Technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen om toegang te verhinderen tot niet-gemachtigde personen

De genomen beelden worden op een beveiligde server geplaatst en via een 4G verbinding, eveneens beveiligd, doorgestuurd naar de backoffice.

De gebruikte databank (m.n. DIV) wordt dermate beveiligd, waardoor het risico tot toegang voor niet-gemachtigde personen zeer klein is.

§7. Verwijdering en vernietiging van gegevens, met opgave van bewaartermijnen

De beelden worden via een 4G verbinding (beveiligd, encryptie) doorgestuurd naar de backoffice. Valt deze verbinding (tijdelijk) weg dan worden de waarnemingen in de camera gebufferd en dit maximaal 48u. Wat de 48u overschrijdt wordt automatisch gewist.

In de backoffice worden de waarnemingen in afwachting van hun verwerking (controle en bevestiging door de vaststeller/-stelster) eveneens bewaard en dit overeenkomstig de parametring van de backoffice. Eens deze tijd overschreden wordt alles gewist.

§8. Rechten van de overtreder

De overtreder heeft recht op inzage, correctie of verwijdering van persoonsgegevens die de gemeente ontvangen heeft. Tevens kan bezwaar gemaakt worden tegen de verwerking van de persoonsgegevens (of een deel hiervan).

§9. Contactpersoon verwerkingsverantwoordelijke

De gemeente Dilbeek, team openbare ruimte en de Data Protection Officer van de gemeente, zijn verantwoordelijk voor de verwerking van de beelden.

Artikel 11. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking vanaf het moment dat de nodige verkeerssignalisatie is aangebracht.

Artikel 12. Bekendmaking

Dit reglement zal overeenkomstig de bepalingen in het Decreet Lokaal Bestuur bekend gemaakt worden.

Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

25. GR: Aanvullend verkeersreglement betreffende het verbod van toegang in de Thaborstraat, De Bergen en Berchemstraat te Dilbeek, gehandhaafd via ANPR-camera's
-

Toelichting

Na een voorgeschiedenis aan proefopstellingen in en rond de Kasterlindenstraat om er het sluipverkeer weg te houden, besloot het college op 12 oktober 2020 om het dossier verder aan te pakken door middel van het inschakelen van ANPR-camera's op 2 trajecten. Het college van burgemeester en schepenen gunde op 8 maart 2021 de opdracht inzake het leveren, plaatsen en verhuren van ANPR-cameraopstellingen en de bijhorende software in het kader van controle op doorgang in gemeente Dilbeek aan de firma Rauwers Controle.

Het dossier werd toegelicht aan de gemeenteraadscommissie op 8/06/2021 en op 22/06/2021 keurde de gemeenteraad de aanvullende verkeersreglementen

voor het verbod van toegang in de Kattebroekstraat en Berchemstraat, gehandhaafd via ANPR-camera's goed.

Er werd een bewonersvergadering georganiseerd op donderdag 24/06/2021. Vanuit enkele aanwezige bewoners uit de Palokewijk kwam veel onbegrip waarom zij niet in de vergunningszone gelegen waren en waarom zij als bestemmingsverkeer van en naar centrum Dilbeek geen toegang meer kunnen krijgen via de Berchemstraat tijdens de spitsuren. De ontsluiting via de N8 blijkt moeilijker dan gedacht, waardoor na afloop van deze vergadering intern werd teruggekoppeld en werd voorgesteld om de vergunningszone uit te breiden naar deze wijk. Daarop ging het college van burgemeester en schepenen op 05/07/2021 akkoord met het voorstel van uitbreiding van vergunningszone voor de Palokewijk, wat ter ter goedkeuring zou worden voorgelegd aan de eerstvolgende gemeenteraad.

Er werden verschillende klachten ingediend bij het Agentschap Binnenlands bestuur en ons via het loket voor lokale besturen overgemaakt. Het college nam hier kennis van op 9/8/2021.

In de klachten worden onder meer volgende zaken aangehaald:
schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, evenredigheids- en redelijkheidsbeginsel, schending eigendomsrecht, recht op arbeid, recht op ondernemen, schending van de privacy van cliënten en beroepsgeheim van de advocaten,...

Tevens werd op dit college besproken om de locatie van camera's op de Berchemstraat opnieuw te verplaatsen naar het oorspronkelijk voorstel waarbij de camera ter hoogte van de Palokestraat was voorzien in plaats van voor het rondpunt. Deze piste houdt als nadeel een mogelijke sluipbeweging in doorheen de Moortebeekstraat om zo de trajectcontrole te omzeilen. Dit nieuwe voorstel werd afgetoetst met zowel gemeente Sint-Jans-Molenbeek, als met enkele afgevaardigden uit de wijk/voorzitter wijkraad. Er zullen flankerende maatregelen worden genomen in de Palokewijk om de sluipbeweging tegen te gaan.

Op 30/8/2021 bepaalde het college het standpunt van de gemeente inzake de klachten en dit werd samen met het dossier overgemaakt aan de toezichthoudende overheid.

Op 14/09/2021 werd aan de gemeenteraadscommissie opnieuw een overzicht van deze voorbije stappen gegeven, samen met een voorstel tot verder verloop van het dossier.

Tijdens de gemeenteraad van 28/09/2021 werd een voorstel van burgers 'Geen ANPR-camera's in de Berchemstraat en Kattebroekstraat' geagendeerd. De raad nam kennis van het voorstel van burgers en de toelichting door de woordvoerder. Door een misverstand over het precieze voorwerp van de stemming, werd de intentie van de gemeenteraad onvoldoende duidelijk. Daardoor moet het dossier ten gronde hoe dan ook opnieuw ter goedkeuring aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Op 04/10/2021 liet de gouverneur weten dat de besluitvorming op regelmatige wijze tot stand is gekomen. Aangezien werd gesteld dat de besluiten opnieuw naar de gemeenteraad zouden komen en het debat opnieuw zal worden geopend stelt de toezichthoudende overheid dat er verder niet zal worden tussengekomen. Wel wordt verwezen naar de mogelijkheid tot adviesvraag bij de Vlaamse Toezichtscommissie voor de verwerking van persoonsgegevens.

Het college besloot op 04/10/2021 om een nieuw scenario voor te stellen, waarbij de camera's van de Kattebroekstraat zouden verplaatst worden naar de Thaborstraat/De Bergen.

Intussen werd op 26/10/2021, in het kader van de rechtszekerheid, het aanvullend verkeersreglement in zake de Kattebroekstraat en Berchemstraat, goedgekeurd door de gemeenteraad op 22/06/2021, ingetrokken door de gemeenteraad.

Dit intrekingsbesluit schept ook duidelijkheid wat betreft het voorstel van burgers, dat werd voorgelegd aan de raad op 28.09.2021.

Op 9/11/2021 werd het nieuwe voorstel van locaties voor plaatsing van de ANPR-camera's besproken op de gemeenteraadscommissie.

Conform het nieuwe voorstel om een verbod van toegang in te stellen in de Thaborstraat, De Bergen en de Berchemstraat, gehandhaafd door ANPR-camera's dient een nieuwe aanvullend verkeersreglement te worden goedgekeurd. Aan dit verbod van

doorgang in de Thaborstraat, De Bergen en de Berchemstraat is ook een vergunningszone gekoppeld. Bewoners, handelaars, ... die binnen de vergunningszone wonen of gevestigd zijn, kunnen een vergunning aanvragen om de zones met toegangsbeperking te mogen doorkruisen. De afbakening van de desbetreffende vergunningszone zit vervat in het aanvullend verkeersreglement betreffende het verbod van toegang in de desbetreffende straten.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal Bestuur
- Wet van 16 maart 1968 betreffende de politie over het wegverkeer
- Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg
- Ministerieel besluit van 11 oktober 1976 houdende de minimumafmetingen en bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens
- Ministeriële omzendbrief van 14. november 1977 betreffende de aanvullende reglementen en plaatsing van verkeerstekens

Beslissing

21 ja: Erkelbout Jan, Van Hove Diane, Janssens Dirk, Deleu Luc, Zelderloo Walter, Van den Houte Anneleen, De Dobbeleer Frank, Savenberg Bob, Rons Alexis, Valkeniers Michel, Segers Willy, De Win Harry, Platteau Stefaan, Dedobbeleer Kurt, Janssens Linda, Hellinckx Karine, Vanden Meerssche Paul, Quaghebeur Stijn, Willen Marc, Walravens Jef, Vanhee Fré

6 nee: Roesems Gino, Staquet Nathalie, Vanderoost Jef, Groenweghe Nele, Pardon Guy, Zelderloo Elke

5 onthoudingen: Peeters Kris, Robbe Yann, De Schrijver Reindert, El Hajui Rachid, De Ridder Karel

Artikel 1. Een aanvullend verkeersreglement betreffende het verbod van toegang in de Thaborstraat, de Bergen en de Berchemstraat te Dilbeek, gehandhaafd via ANPR-camera's, wordt goedgekeurd.

Artikel 2.

§1 De zone met verbod van toegang wordt aangeduid door de borden C3, aangevuld met het onderbord met vermelding 'Op werkdagen van 6u30 tot 9u30 en van 15u30 tot 19u00' - 'uitgezonderd hulpdiensten, fietsers, bromfietzers, speedpedelecs, vergunninghouders en bewoners binnen de trajectcontrole'.

§2. Voor de Thaborstraat en De Bergen loopt de zone met verbod van toegang, afgebakend door ANPR-camera's tussen de Thaborstraat, huisnummer 23 en De Bergen, huisnummer 1.

§3. Voor de Berchemstraat loopt de zone met verbod van toegang afgebakend door ANPR-camera's tussen huisnummer 83/kruispunt H. Moeremanslaan en huisnummer 208.

Artikel 3. De vergunningszone wordt als volgt afgebakend, steeds beperkt tot het Dilbeekse grondgebied, en waarvan de weergave op kaart deel uitmaakt van het aanvullend verkeersreglement:

- Kerselaarstraat: tussen huisnummer 155/grens Sint-Agatha-Berchem en de Kasterlindenstraat
- Kweepereboomlaan
- Warmoezeniersstraat
- Kasterlindenstraat: tussen de Kerselaarstraat en de Palokestraat
- De Bergen: tussen de Palokestraat en de Thaborstraat
- Bergring
- Thaborstraat: tussen de Bergen en de Kattebroekstraat
- Eikelenbergstraat

- Berchemstraat, vanaf huisnummer 67B tot aan de Palokestraat
- Windmolenstraat
- Moortebeekstraat
- Palokestraat
- Sleutelplasstraat
- Marie-Henriettelaan
- Kon. Elisabethlaan
- Winkelveldstraat
- André Waucquezlaan
- Sint-Antoniuslaan
- Marie-Louiselaan
- Gh. De villierslaan

Artikel 4. Het aanvullend verkeersreglement wordt bekendgemaakt aan het loket voor Lokale Besturen en wordt digitaal bekendgemaakt op de website van Groep Dilbeek.

Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

26. GR: Kennisgeving aanvullende verkeersreglementen

Toelichting

De gemeenteraad besliste op 20.10.2009 om het vaststellen van aanvullende verkeersreglementen met een lokaal impact te delegeren naar het college van burgemeester en schepenen, mits ze ook ter kennisgeving voor te leggen aan de gemeenteraad.

Het gaat om volgende aanvullende verkeersreglementen :

CBS 01.02.2021

parkeerplaats voor personen met een handicap Dennenlaan 8

CBS 01.03.2021

parkeerplaats voor personen met een handicap Ninoofsesteenweg 156

CBS 08.03.2021

parkeerplaats voor personen met een handicap Robert Dansaertlaan 178

CBS 15.03.2021

Elzenstraat en Bosstraat t/m huisnummer 67 en kruispunt met Nieuwenbos : invoeren voorrangregeling, oversteekplaatsen voetgangers en fietsers, verplicht fietspad, 1 parkeerplaats personen met handicap

CBS 31.05.2021

oversteekplaats voor voetgangers in de Petrus Bayensstraat

CBS 14.06.2021

oversteekplaats voor voetgangers en fietsers op verschillende kruispunten langsheen fietssnelweg F209

CBS 06.09.2021

oversteekplaats voor voetgangers in de Lumbeekstraat t.h.v. de nieuwe parking

CBS 04.10.2021

- oversteekplaats voor voetgangers op de Dreef ter hoogte van huisnummer 48 en Heilige Kruiswegstraat ter hoogte van huisnummer 26, telkens aan de kruising met de Pedeweg.

CBS 18.10.2021

Gemeenteplein Dilbeek : afsluiten van het plein tussen Gemeenteplein nr 12 en kruispunt Sint-Ambrosiuslaan en het invoeren van een parkeerverbod tussen Gemeenteplein nr 12 en het kruispunt met de Sint-Alenalaan

CBS 08.11.2021

invoeren van een schoolstraat in de Schilderkunstlaan te Dilbeek, tussen de Weerstanderslaan en de Rozenlaan

CBS 22.11.2021

signalisatie Ninoofsesteenweg Dilbeek t.h.v. de huisnummers 359, 360A en 360B

CBS 29.11.2021

invoeren van zone 30 in de Thaborstraat, De Bergen, Bergring en Palokewijk

Juridisch kader

- Decreet Lokaal Bestuur, art. 40 § 3 en 41
- Wet van 16.03.1968 op de politie van het wegverkeer
- KB van 01.12.1975 inzake het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg
- MB van 11.10.1976 inzake de minimumafmetingen en bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens
- Ministeriële omzendbrief van 14.11.1977 inzake de aanvullende reglementen en plaatsing van verkeerstekens
- Gemeenteraadsbesluit van 20.10.2009 inzake delegatie vaststellen aanvullende verkeersreglementen met lokaal impact

Beslissing

Artikel 1. De gemeenteraad neemt kennis van volgende door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde aanvullende verkeersreglementen :

CBS 01.02.2021

parkeerplaats voor personen met een handicap Dennenlaan 8

CBS 01.03.2021

parkeerplaats voor personen met een handicap Ninoofsesteenweg 156

CBS 08.03.2021

parking voor personen met een handicap Robert Dansaertlaan 178

CBS 15.03.2021

Elzenstraat en Bosstraat t/m huisnummer 67 en kruispunt met Nieuwenbos : invoeren voorrangregeling, oversteekplaatsen voetgangers en fietsers, verplicht fietspad, 1 parkeerplaats personen met handicap

CBS 31.05.2021

oversteekplaats voor voetgangers in de Petrus Bayensstraat

CBS 14.06.2021

oversteekplaats voor voetgangers en fietsers op verschillende kruispunten langsheen fietssnelweg F209

CBS 06.09.2021

oversteekplaats voor voetgangers in de Lumbeekstraat t.h.v. de nieuwe parking

CBS 04.10.2021

- oversteekplaats voor voetgangers op de Dreef ter hoogte van huisnummer 48 en Heilige Kruiswegstraat ter hoogte van huisnummer 26, telkens aan de kruising met de Pedeweg.

CBS 18.10.2021

Gemeenteplein Dilbeek : afsluiten van het plein tussen Gemeenteplein nr 12 en kruispunt Sint-Ambrosiuslaan en het invoeren van een parkeerverbod tussen Gemeenteplein nr 12 en het kruispunt met de Sint-Alenalaan

CBS 08.11.2021

invoeren van een schoolstraat in de Schilderkunstlaan te Dilbeek, tussen de Weerstanderslaan en de Rozenlaan

CBS 22.11.2021

signalisatie Ninoofsesteenweg Dilbeek t.h.v. de huisnummers 359, 360A en 360B

CBS 29.11.2021

invoeren van zone 30 in de Thaborstraat, De Bergen, Bergring en Palokewijk

Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

27. GR: Bijkomende aanstelling sanctionerend ambtenaar

Toelichting

Haviland heeft, overeenkomstig artikel 4, §1 van haar statuten, tot doel haar deelnemers bij te staan bij de uitvoering van hun taken door het verlenen van ondersteunende diensten, door de samenwerking tussen de gemeenten te bevorderen, en door de ontwikkelingsinitiatieven in het belang van de groep van de aangesloten gemeenten en de regio te nemen en/of te bestendigen binnen bepaalde beleidsdomeinen, waaronder de gemeentelijke administratieve sancties.

Deze dienstverlening kan volgens artikel 5 van de statuten onder meer de vorm aannemen van diensten voor één of meer deelnemers waarvoor exclusiviteit verleend wordt en dit op basis van een kosten-en expertisedelend principe.

Conform de statuten levert Haviland diensten in het belang van de aangesloten gemeenten. De aanduiding van een intergemeentelijke sanctionerend ambtenaar kan ontegensprekelijk als een dergelijke dienst beschouwd worden.

De gemeenteraad keurde op 26.05.2020 een samenwerkingsovereenkomst voor onbepaalde duur goed voor de dienstverlening door Haviland van een sanctionerend ambtenaar.

Haviland wenst te allen tijde de dienstverlening aan de vennoten te verzekeren en voorziet in bijkomende personeelsleden die de opleiding hebben gevolgd, conform artikel 1, §4 en artikel 3 van het koninklijk besluit van 21.12.2013 tot vaststelling van de kwalificatie-en onafhankelijkheidsvoorwaarden van de ambtenaar belast met de oplegging van de administratieve geldboete en tot inning van de boetes in uitvoering van de wet betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.

Een gunstig advies van de procureur des konings, zoals opgenomen in het koninklijk besluit van 21.12.2013, artikel 1, §6, werd verleend aan Haviland op 24.11.2021.

De bijkomende sanctionerende ambtenaar kan worden aangesteld door de gemeenteraad.

Juridisch kader

- Decreet lokaal bestuur van 22.12.2017, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;
- Wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen ;
- Wet van 24.06.2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties;
- Koninklijk besluit van 21.12.2013 tot het vaststellen van de kwalificatie-en onafhankelijkheidsvoorwaarden van de ambtenaar belast met de oplegging van de administratieve geldboete en tot inning van de boetes in uitvoering van de wet betreffende de gemeentelijke administratieve sancties;
- De statuten van Haviland zoals gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 21.11.2019;
- GR 26.05.2020: Aanstelling sanctionerend ambtenaar en wijziging samenwerkingsovereenkomst met Haviland

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1. Mevrouw Nikita Vanschaemelhout, personeelslid van Haviland, wordt aangesteld als sanctionerend ambtenaar voor de gemeente Dilbeek voor wat betreft de sanctionering GAS 1-2-3 / GAS 4.

Artikel 2. Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de toezichthoudende overheid, de provinciegouverneur, de sanctionerend ambtenaar van Haviland, de korpschef van de politiezone Dilbeek, de procureur des konings van Halle-Vilvoorde en de griffiers van de rechtbank van eerste aanleg en van de politierechtbank.

Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

28. GR: Aanstelling gewestelijke vaststellers GAS zwerfvuil: hernemen gemeenteraadsbesluit van 23.11.2021

Toelichting

De gemeenteraad stelde op 23 november 2021 gewestelijke vaststellers Gemeentelijke Administratieve Sancties zwerfvuil aan.

Er werd in dat besluit verwezen naar het Algemeen Politierglement, terwijl artikel 21, §1 van de GAS-wet bepaalt dat de artikelen op limitatieve wijze moeten worden opgesomd in het besluit. Zo niet kan er sprake zijn van een bevoegdheidsoverschrijding waardoor elke GAS-boete onwettig kan worden verklaard.

Hierdoor is het nodig om het gemeenteraadsbesluit aan te passen.

Zoals in het besluit van 23 november 2021 vermeld, gaat het om een samenwerking met OVAM, die gedurende 3 jaar gewestelijke vaststellers ter beschikking stelt van de lokale besturen ter bestrijding van zwerfvuil. De vaststellers worden lokaal aangestuurd door de coördinator gemeenschapswachten.

Volgende gewestelijke personeelsleden hebben de opleiding Gemeentelijke Administratieve sancties gevolgd aan de politieschool Paulo in Oost-Vlaanderen

- Marc Dejaegere
- Jef Hollebecq
- Ronny Moors
- Remco Van Ransbeeck
- Sonja Wygers

Volgend gewestelijk personeelslid heeft de opleiding Gemeentelijke Administratieve sancties gevolgd aan de Campus Vesta apb:

- Jelle Cramb 

Uit de attesten van de Paulo politieschool en Campus Vesta apb blijkt dat voorgaande personeelsleden de opleiding met gunstig gevolg hebben voltooid;

Juridisch kader

- wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties; en meer in het bijzonder artikel 21 §1, 2°;
- KB van 21 december 2013 tot vaststelling van de minimumvoorwaarden inzake selectie, aanwerving, opleiding en bevoegdheid van de ambtenaren en personeelsleden die bevoegd zijn tot vaststelling van inbreuken die aanleiding kunnen geven tot de oplegging van een gemeentelijke administratieve sanctie;
- Gemeenteraadsbesluit van 23.11.2021 houdende aanstelling van gewestelijke vaststellers Gemeentelijke Administratieve Sancties

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1: De gewestelijke vaststellers worden aangesteld voor de gemeentelijke administratieve sancties voor de gemeente Dilbeek voor de vaststelling van overtredingen op volgende artikels uit het APR van Dilbeek:

- Artikel 4.1.1. Bevuilen openbare plaats
- Artikel 4.1.4. Bevuilen en betreden van ijs
- Artikel 4.1.5. Bevuilen van en baden in vijvers of bekkens
- Artikel 4.2.6. Uitwerpselen van dieren
- Artikel 6.1.2. Sluikstorten

Artikel 2: Volgende personen worden aangesteld als gewestelijk vaststeller voor de gemeentelijke administratieve sancties voor de gemeente Dilbeek voor de vaststelling van overtredingen op de artikels vermeld in artikel 1 van dit besluit:

- Marc Dejaegere
- Jef Hollebecq
- Ronny Moors
- Remco Van Ransbeeck
- Sonja Wygers
- Jelle Camvbré.

Welzijn - Onderwijs

29. GR: Onderwijs: beleid in leerlingenbegeleiding GLS de kriebel

Toelichting

Elke school moet verplicht een beleid op leerlingenbegeleiding ontwikkelen, implementeren en evalueren. Dit geïntegreerd beleid omvat 4 begeleidingsdomeinen:

- De onderwijsloopbaan
- Leren en studeren
- Psychisch en sociaal functioneren
- Preventieve gezondheidszorg

Elke school ontwikkelt een eigen beleid met eigen accenten.

De directie van de gemeentelijke lagere school de kriebel diende een ontwerp van het beleid op leerlingenbegeleiding in.

Het bestaande zorgbeleid werd als uitgangspunt genomen. Verschillende intervisiemomenten werden in gelast om een duidelijke visie te bekomen. De tekst werd finaal opgemaakt in een kernteam van zorgcoördinatoren en de directie.

De leerkrachten konden aanvullingen en verbeteringen aanbrengen. Zo wordt de visie door iedereen in de school gedragen.

Over het ontwerp van het beleid op leerlingenbegeleiding werd overlegd met het college van burgemeester en schepenen op 15 november 2021.

Juridisch kader

- Decreet basisonderwijs van 25 februari 1997, art. 47

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1. Het beleid op leerlingenbegeleiding van de gemeentelijke lagere school de kriebel wordt met ingang van 1 januari 2022 goedgekeurd als volgt:

"Gemeentelijke Lagere school Sint-Ulriks-Kapelle

Beleid op leerlingenbegeleiding

In wat volgt beschrijven we het beleid op leerlingenbegeleiding in onze school. We integreren in dit beleid twee elementen uit het schoolwerkplan:

- de voorzieningen in het gewoon onderwijs voor leerlingen met een handicap of die leerbedreigd zijn, inclusief samenwerkingsvormen met andere scholen van gewoon en/of buitengewoon onderwijs (decreet basisonderwijs art 47 § 1,3°)
- de wijze waarop de school via haar zorg- en gelijke onderwijskansenbeleid werkt aan de optimale leer- en ontwikkelingskansen van al haar leerlingen. (decreet basisonderwijs art 47 § 1,4°)

Doel Leerlingenbegeleiding

Kwaliteitsvolle leerlingenbegeleiding bevordert de totale ontwikkeling van alle leerlingen, verhoogt hun welbevinden, voorkomt vroegtijdig schoolverlaten en creëert meer gelijke onderwijskansen. Op die manier draagt het bij tot het functioneren van de leerling in de schoolse én maatschappelijke context (Decreet leerlingenbegeleiding, 2018 in decreet basisonderwijs art 47 bis, ter, quater, quinquies).

Om een beleid op leerlingenbegeleiding te realiseren zet onze school actief in op het begeleiden van de leerlingen (1), het ondersteunen van het zorgzaam handelen van het onderwijzend personeel (2) en de coördinatie van alle leerlingenbegeleidingsinitiatieven (3).

1. Ons beleid op leerlingenbegeleiding is afgestemd op het pedagogisch project, de lokale context en noden van de leerlingenpopulatie.

1.1. Context van de school:

Onze school ligt in Sint-Ulriks-Kapelle (Dilbeek). We hebben een grote instroom van kinderen uit onze eigen gemeente en de andere deelgemeenten van Dilbeek. Ook hebben we een instroom van kinderen uit de ons omringende gemeenten buiten Dilbeek en een kleine instroom uit het Brusselse.

De OKI (onderwijs armoede indicator) stijgt jaar na jaar en dit zien wij als volgt op onze school: leerlingenaantal dat aantikt op de indicator 'laag opleidingsniveau van de moeder'.

De kinderen met schooltoelage en de kinderen waarvan de thuistaal niet-Nederlands is, neemt jaar na jaar toe!

De doelgroep leerlingen, waarop ons zorg- en gelijke onderwijskansenbeleid gebaseerd is, zijn leerlingen met leer-, ontwikkelings- en sociaal-emotionele moeilijkheden, leerlingen die grensoverschrijdend gedrag vertonen en leerlingen waarvan de thuistaal geen Nederlands is.

Een groot deel van onze leerlingen tikt aan op een andere taal. Dit is reeds geruime tijd aan de gang. Maar ... er is een verschuiving merkbaar van 2-oudergezinnen met één partner die Nederlands spreekt naar 2-oudergezinnen waarvan beide ouders de Nederlandse taal niet machtig zijn.

De Nederlandse taalvaardigheid van onze leerlingen moet versterkt worden met in het bijzonder bij zowel de anderstalige leerlingen (leerlingen waarvan de schooltaal de tweede taal is), meertalige

leerlingen (leerlingen waarvan de schooltaal de derde of vierde taal is) als anderstalige nieuwkomers (leerlingen die weinig of geen Nederlands spreken).

We hebben oog voor alle leerlingen en hun verscheidenheid en helpen ze waar nodig.

Er zijn heel wat verschillen tussen de leerlingen. Die moeten opgevangen worden op verschillende niveaus. Dit doen we door middel van preventieve maatregelen, differentiatie, remediëring, onderwijs in kleinere groepen, individualiserend onderwijs, overlegmomenten Dit alles met het oog op zich goed voelen in het onderwijs. We gaan ervan uit dat wanneer leerlingen zich goed voelen op school, zij zich beter zullen ontwikkelen. Daarom is de brede basiszorg en verhoogde zorg ingeburgerd in de klaspraktijk en is het een evidentie. De lijn tussen de brede basiszorg en de verhoogde zorg is nauwelijks zichtbaar.

1.2. Noden van de leerlingenpopulatie:

We willen uitgroeien tot een school die rekening houdt met ieders talent en mogelijkheden. We creëren leermomenten door onze kinderen te helpen, te begeleiden en te sturen in hun ontwikkelingsproces.

2. Onze werking is opgebouwd vanuit het zorgcontinuüm en een gedragen visie op zorg/leerlingenbegeleiding en optimale onderwijskansen (*)

2.1. Zorgcontinuüm

Het zorgcontinuüm wordt voorgesteld als een driehoek. De onderste laag is de breedste, want deze laag gaat over het grootste aantal leerlingen. De top van de driehoek is het smalst en gaat over het kleine groepje dat overstapt naar het buitengewoon onderwijs of met een IAC in de gewone school blijft.

Fase 3 gaat over het niet meer kunnen volgen van het gemeenschappelijk curriculum. Het CLB maakt in overleg een verslag op waarbij het kind met een individueel aangepast curriculum (IAC) in een gewone school kan blijven of de stap naar het buitengewoon onderwijs maakt.

Fase 2 gaat over uitbreiding van zorg wanneer het CLB instapt in het traject. Het onderzoekt de noden van de leerkracht, de leerling en de ouders. Hier kan het CLB een gemotiveerd verslag uitschrijven waarmee de school ondersteuning van het ondersteuningsnetwerk kan aanvragen.

Fase 1 gaat over de verhoogde zorg door de zorgleerkracht/coördinator. Hier vind je de opstart van de redicodi-maatregelen terug.

Fase 0 gaat over de brede basiszorg in de klas door de klasleerkracht.

2.2. Visie op zorg/leerlingenbegeleiding en optimale onderwijskansen

Je bent van de kriebel als ...

... je kinderen in je hart stopt in plaats van in een hokje.

... elk kind zijn eigenheid kan blijven ontwikkelen.

... je creatief kan omgaan met de kwaliteiten van ieder kind.

Onze leerlingen nemen een centrale plaats in. We willen uitgroeien tot een school die rekening houdt met ieders talent en mogelijkheden. We creëren leermomenten door onze kinderen te helpen, te begeleiden en te sturen in hun ontwikkelingsproces. We zijn ons als team bewust van het belang van handelingsgericht werken en de meerwaarde van een gestructureerde en doelgerichte zorgwerking gebaseerd op het zorgcontinuüm.

Handelingsgericht werken is opgebouwd rond een aantal **uitgangspunten**. De uitgangspunten zijn de leidraad voor onze visie op leerlingbegeleiding. Voor ons zijn alle punten van groot belang en een noodzaak om tot een goede zorgwerking te komen.

Constructieve samenwerking

Je bent van de kriebel als ...

... je de kriebels inspraak geeft.

... je de kriebels en hun ouders in hun waarde laat.

... je ouders ziet als partners in het onderwijs.

In de eerste plaats is de **constructieve samenwerking** met alle betrokkenen in het belang van het kind. De leerkracht vervult de rol van onderwijsprofessional, de ouders zijn de ervaringsdeskundigen. Het zorgteam en het CLB zijn de onderzoekers en ondersteunende krachten. Ook de leerling zien we als een belangrijke partner: tijdens kindcontacten en (groeps- en klas) gesprekken betrekken we de kinderen bij het begrijpen van de situatie en gaan we probleemoplossend aan de slag.

Positieve kenmerken

Een kriebeljuf/-meester ...

... rent een kind niet voorbij, maar neemt het mee

... laat een kind ontdekken wie het is en wat het kan.

... aanvaardt dat ieder kind anders en speciaal is.

... vindt het belangrijk dat iedereen zich goed voelt.

... vindt het welbevinden belangrijker dan punten

We benutten de positieve kenmerken van het kind en deze grijpen we aan voor verdere acties. Het positieve versterken leidt tot betere resultaten dan het zwakke of negatieve ombuigen.

De onderwijs- en ondersteuningsbehoeften

Je bent van de kriebel als ...

... je werkt op maat van het kind.

... je leerwinst wil boeken, je gelooft in vooruitgang, al dan niet met hulpmiddeltjes.

... je oog hebt voor het proces en niet alleen voor het product.

... je een sfeer in je klas creëert waar fouten maken mag, waar je kan groeien.

... je ieder kind de kans geeft om succes te ervaren.

... je de noden van elk kind afzonderlijk bekijkt.

De **onderwijsbehoeften** van onze leerlingen staan centraal! Door de noden en behoeften van leerlingen in kaart te brengen, wordt het onderwijsleerproces beter in kaart gebracht. Enerzijds is de afstemming en wisselwerking tussen leerkrachten en leerlingen van essentieel belang. Anderzijds is het ons doel om ons onderwijsaanbod af te stemmen op de behoeften van leerlingen. Ons handelen is daarbij doelgericht en richt zich op preventie.

Ouderbetrokkenheid

Je bent van de kriebel als ...

... je contact met de ouders wel ziet zitten.

... je ouders en collega's in je klas toelaat.

... je oog en oor hebt voor de (problemen van) anderen.

Communicatie is van essentieel belang om tot een effectieve **ouderbetrokkenheid** te komen. We leggen daarbij de accenten op het verbeteren van het welzijn, de werkhouding, de schoolprestaties en het sociaal-emotioneel functioneren. Ons overleg is structureel opgebouwd waardoor alle betrokkenen informatie kunnen delen. Door ouders en externen gericht te betrekken bij dit proces en constructief samen te werken, kunnen we onze kinderen zo optimaal mogelijk begeleiden in hun schooltraject. Door

een gerichte en efficiënte aanpak te hanteren, kunnen problemen verholpen worden en kunnen we de schoolloopbaan van onze leerlingen optimaliseren.

De leerkracht doet er wel degelijk toe.

Je bent van de kriebel als ...

... je mekaar kan aanvullen om zo tot een mooi geheel te komen.

... je samen zoekt naar de beste oplossing.

... je graag 'intiëm' maar ook 'in team' werkt aan leuke projecten.

... je geduldig, kindgericht, teamgericht, creatief en enthousiast bent.

... je de talenten van de kinderen helpt ontplooien.

De leerkracht doet er wel degelijk toe en maakt het verschil op de klasvloer. Door ons nascholingsbeleid gericht te organiseren, maken we onze leerkrachten sterker.

We trachten al deze uitgangspunten na te streven. Aangezien ze onderling sterk samenhangen is het nodig om aan alle aspecten de nodige aandacht te besteden en de zorgwerking te evalueren en bij te sturen indien nodig. Op onze school '**zeggen we wat we doen en doen we wat we zeggen**' zodat deze transparantie en systematische aanpak voor de nodige helderheid en duidelijkheid kan zorgen.

(optimale onderwijskansen is een hervertaling van OVSG van de term 'GOK – gelijke onderwijskansen'. Het beklemtoont dat scholen optimaal inzetten om leerlingen aansluitend bij hun mogelijkheden te laten participeren aan kwalitatief onderwijs.*

3. Ons beleid op leerlingenbegeleiding vormt een geheel van preventieve en begeleidende maatregelen binnen de vier begeleidingsdomeinen (decreet basisonderwijs art 47bis)

3.1. Onderwijsloopbaan

Het begeleidingsdomein 'onderwijsloopbaan' heeft tot doel de leerling te ondersteunen om voldoende zelfkennis te ontwikkelen, om inzicht te verwerven in de structuur van en de mogelijkheden binnen onderwijs, opleiding en arbeidsmarkt en om adequate keuzes te leren maken op school en daarbuiten.

Als school maken we daar als volgt werk van:

Elk kind is een unieke persoon met eigen interesses, talenten en ambities en moet gewaardeerd worden in zijn/haar eigen kennen en kunnen. Deze kunnen verder ontwikkeld worden en we leggen de focus op groeimogelijkheden eerder dan op beperkingen. We helpen de leerling inzicht te verwerven in zijn interesses, zelfbeeld, motivatie, studievaardigheden en competenties om zo hun eigen weg te bewandelen.

3.2. Leren en studeren

Het begeleidingsdomein 'leren en studeren' heeft tot doel het leren van de leerling te optimaliseren en het leerproces te bevorderen door leer- en studeervaardigheden te ondersteunen en te ontwikkelen.

Als school maken we daar als volgt werk van:

Het is de zorg van elke leerkracht om via kwaliteitsonderwijs optimale ontwikkelingskansen te bieden aan alle leerlingen. Bij de uitbouw van kwaliteitsonderwijs staat preventie, waar we inzetten op differentiëren, centraal. Dit gebeurt door het uitbouwen van een krachtige leeromgeving waarin elk kind, ongeacht zijn leervermogen, zijn kennis, zijn sociale situatie of afkomst, aan zijn trekken komt. Door differentiatie, remediëren en dispensereren hebben we oog voor de noden van elk kind.

3.3. Psychisch en sociaal functioneren

Het begeleidingsdomein 'psychisch en sociaal functioneren' heeft tot doel het welbevinden van de leerling te bewaken, te beschermen en te bevorderen waardoor de leerling op een spontane en vitale manier tot leren kan komen en zich kan ontwikkelen tot een veerkrachtige volwassene.

Als school maken we daar als volgt werk van:

Een gezonde geest in een gezond lichaam is een alom bekende uitspraak waar wij op school veel belang aan hechten. Je goed voelen is een voorwaarde om tot leren te komen. Het welbevinden staat centraal. De leerlingen krijgen de ruimte om zichzelf te zijn en op een spontane manier tot leren te

komen. Hiervoor gaan leerkrachten volop in interactie met de leerlingen om tegemoet te komen aan de individuele noden. We hebben oog voor de basisbehoeften van het kind: rust, voeding en beweging, warmte en liefde, veiligheid en duidelijkheid, erkenning en bevestiging, succeservaringen, een goed 'mensje zijn,

Indien aan deze basisbehoeften niet voldaan wordt, gaan we in gesprek met de leerling, de ouders en/of CLB.

3.4. Preventieve gezondheidszorg

Het begeleidingsdomein preventieve gezondheidszorg heeft tot doel de gezondheid, groei en ontwikkeling van leerlingen te bevorderen en te beschermen, het groei- en ontwikkelingsproces op te volgen en tijdig risicofactoren, signalen, symptomen van gezondheids- en ontwikkelingsproblemen te detecteren.

Als school maken we daar als volgt werk van:

We werken actief mee aan:

- 1° de organisatie van de systematische contactmomenten door het centrum voor leerlingenbegeleiding.
- 2° de organisatie van de vaccinaties door het centrum voor leerlingenbegeleiding om het ontstaan en de verspreiding van sommige besmettelijke ziekten tegen te gaan.
- 3° de uitvoering van de profylactische maatregelen die het centrum voor leerlingenbegeleiding neemt om de verspreiding van besmettelijke ziekten tegen te gaan.

Daarnaast geven we dit vorm door:

De school werkt actief mee aan preventieve gezondheidszorg. We zetten actief in op het stimuleren van een gezonde en veilige levensstijl en besteden aandacht aan het psychisch en sociaal functioneren.

Het CLB treedt preventief op door middel van medische onderzoeken, maar we doen ook beroep op de leerlingennabije begeleiding van het CLB indien de gezondheid van de leerling de school zorgen baart.

4. Zorgzaam handelen doe je als school samen met externe partners

Zo werken we samen met verschillende partners: het centrum voor leerlingenbegeleiding, de pedagogisch begeleidingsdienst, het ondersteuningsnetwerk, lokale (zorg)actoren ...

Concreet overzicht van alle partners:

CLB Noordwest-Brabant

Pedagogische begeleidingsdienst: OVSG

Ondersteuningsnetwerk: Centrum

Lokale (zorg)actoren: Logopedisten, kinesisten, psychologen, revalidatiecentra, huiswerkbegeleiding, enz.

OCMW

Om de privacy te respecteren en te voldoen aan de AVG zal een aparte regeling uitgewerkt worden.

5. Kwaliteitsreflectie over en evaluatie van ons beleid op leerlingenbegeleiding

Op regelmatige tijdstippen reflecteren we over en evalueren we ons beleid op leerlingenbegeleiding. Waar nodig laten we ons hierbij ondersteunen door externe betrokkenen. We evalueren ons beleid aan de hand van volgende vragen:

- In welke mate bevordert ons beleid op leerlingenbegeleiding de totale ontwikkeling van alle leerlingen?
- In welke mate verhoogt ons beleid op leerlingenbegeleiding het welbevinden van onze leerlingen?
- In welke mate voorkomt ons beleid op leerlingenbegeleiding het vroegtijdig schoolverlaten?
- In welke mate creëert ons beleid op leerlingenbegeleiding meer gelijke onderwijskansen?

Daarnaast bekijken we of ons beleid op leerlingenbegeleiding nog steeds voldoet aan de volgende kritische principes:

1° Staat het belang van elke leerling centraal?;

2° Komt ons beleid participatief tot stand en is het gedragen door het hele schoolteam?;

- 3° Werken we doelgericht, systematisch, planmatig en transparant?;
- 4° Voeren we ons beleid discreet uit?;
- 5° Verduidelijken we wie welke taak opneemt in de leerlingenbegeleiding?

6. Professionalisering

Om leerkrachten in staat te stellen ons beleid te realiseren en versterken, ondersteunen wij hen via ons professionaliseringsbeleid (zie professionaliseringsplan)."

Vrije Tijd - Kunsten

30. GR: Reglement zaalhuur vrije tijd

Toelichting

Via actie 2025D3AP07A012 van het meerjarenplan ondersteunt vrije tijd verenigingen, organisaties, burgers en burgerinitiatieven die een bijdrage leveren aan het lokale vrijetijdsbeleid via het ter beschikking stellen en onderhouden van zalen en terreinen.

De huidige organisatie van dit proces vereist een aanpassing. Een aantal knelpunten, o.a. de historisch gegroeide verscheidenheid aan reglementen, de onduidelijkheid in verwerkingsflow en zalenaanbod, de verscheidenheid aan voorwaarden en tarieven, ... zorgen er voor dat niet de gepaste ondersteuning kan gegeven worden op maat van de organisatoren van socio-culturele en sportieve activiteiten. Met inachtneming van enkele uitgangspunten - gelijk(w)aardige ondersteuning, geen concurrentie met lokale feestzaalaanbieders voor privéfeesten en ondersteuning op maat, zijn een aantal stappen genomen om tot een klantgerichtere ondersteuning te komen. Deze stappen omvatten een uniform reglement en prijssetting, een uniforme verwerkingsflow, vereenvoudiging van de prijs- en gebruikerscategorieën en een duidelijke en eenduidige communicatie met gebundelde informatie.

Aandachtspunten in het voorgestelde reglement zijn:

- focus op ondersteuning socio-culturele en sportieve activiteiten:

Dit betekent onder meer dat aanvragen voor privéfeesten als niet prioritair gezien worden (vb. aanvragen socio-culturele activiteiten één jaar op voorhand terwijl privéfeest-aanvragen zes maanden op voorhand)

- focus op activiteiten met meerwaarde voor Dilbeek:

Activiteiten die een socio-culturele meerwaarde zijn voor Dilbeek vallen in Cat A. Er wordt een Cat 0. voorzien waar initiatieven die het MJP versterken beleidsmatig kunnen in onder gebracht worden,...

- focus op vereenvoudiging voor activiteit-aanbieders:

Prijscategorieën 0, A en B, huren per uur, boetesysteem i.p.v. waarborg,...

- focus op uniformiteit:

Vaste zaalopstellingen, gelijke prijzen voor gelijk(w)aardige zalen (S, M, L, XL zalen), resources,...

- focus op lokale verankering:

Verenigingen kunnen zoveel mogelijk binnen hun buurt blijven

- focus op toekomst:

Eenzelfde ondersteuning voor nieuwe initiatieven, mogelijkheid om locaties toe te voegen of niet meer aan te bieden,...

Verder wil het reglement algemene bepalingen weergeven. Gezien de specificaties van zalen en vestigingen, wordt er per vestiging een informatiefiche met praktische organisatorische afspraken voorzien.

Gezien de beleidskeuze om te ondersteunen via het aanbieden van zalen werd geen indexmaatregel in het reglement voorzien. In de meerjarenplanning kan evenwel bepaald worden hoeveel (financieel) ingezet wordt op deze vorm van ondersteuning. Het reglement kan dan bij het begin van elke legislatuur geëvalueerd worden in functie van de beleidskeuzes over ondersteuning van verenigingen.

Het reglement werd besproken met de adviesraden binnen vrije tijd, en aangepast aan de bemerkingen. Als gevolg van de bemerkingen werd ook de raming van de te realiseren inkomsten, voor zien in de meerjarenplanning, bijgesteld.

Het reglement werd op de gemeenteraadscommissie van 9 november 2021 besproken waarna nog enkele artikels in het reglement werden onderzocht of aangepast.

Na het goedkeuren van dit reglement komt er een vervolgproject om een mogelijke verbreding naar heel Groep Dilbeek te onderzoeken, de zalen te optimaliseren in functie van gebruikersnoden, onderhoud en interventies te verbeteren, ...

Een eerste amendement werd ingediend door raadslid Jef Vanderoost, namens de fractie CD&V:

"Aanpassing tarieven voor erkende verenigingen

Toelichting:

De tarieven in het nieuwe reglement betekenen voor heel wat Dilbeekse verenigingen een forse verhoging. Voor erkende sportverenigingen gaat het bijvoorbeeld om een stijging met 25% ten opzichte van het huidige tarief (van 4€ naar 5€ per uur voor de huur van 1 terrein) . Bij de laatste tariefaanpassing in 2015 (gemeenteraadsbesluit 17 november 2015), met gunstig advies van de sportraad, werd voorzien dat er 5-jaarlijks een indexering zou plaatsvinden van het huurtarief. Op basis van de huidige gezondheidsindex zou dit een stijging betekenen van 12,6% ten opzichte van het tarief van 2015. Dit zou het tarief voor de huur van 1 terrein in een sporthal naar 4,5€ per uur brengen voor erkende verenigingen. In het opzet van het huidige reglement komt dit overeen met een korting van 55% op het basistarief in categorie A (10€ voor huur van 1 terrein) voor erkende verenigingen. Het is ook aangewezen de indexering te automatiseren naar analogie met andere retributiereglementen.

Artikel 1: *Aanpassing in bijlage B: In afwachting van het nieuw subsidiereglement brengen we deze groep onder in categorie A, met 55% korting (uitzondering)*

Artikel 2: *Het college van burgemeester en schepenen wordt gemachtigd om op het basistarief jaarlijks de gezondheidsindex toe te passen en het bedrag af te ronden naar de volgende decimaal."*

Met 8 ja-stemmen (Roesems Gino, Zelderloo Elke, Vanderoost Jef, Groenweghe Nele, Robbe Yann, De Schrijver Reindert, El Hajui Rachid, De Ridder Karel), 3 onthoudingen (Peeters Kris, Staquet Nathalie, Pardon Guy) en 21 nee-stemmen (Janssens Dirk, Erkelbout Jan, Deleu Luc, Dedobbeleer Kurt, Zelderloo Walter, Van Hove Diane, Rons Alexis, De Win Harry, Segers Willy, Valkeniers Michel, Savenberg Bob, Janssens Linda, Platteau Stefaan, De Dobbeleer Frank, Van den Houte Anneleen, Hellinckx Karine, Willen Marc, Quaghebeur Stijn, Vanden Meerssche Paul, Vanhee Fré, Walravens Jef) wordt het amendement verworpen.

Een tweede amendement werd ingediend door raadslid Jef Vanderoost, namens de fractie CD&V:

"Toevoegen aparte categorie voor bedrijven en alle vormen van vennootschappen met winstoogmerk

Toelichting:

Het is aangewezen dat bedrijven en vennootschappen met winstoogmerk voor de huur van gemeentelijke infrastructuur in een hogere prijscategorie vallen dan inwoners van Dilbeek.

Artikel 1:

Toevoeging van categorie C in artikel 4.1 en bijlage B en D:

C: Bedrijven en alle vormen van vennootschappen met winstoogmerk

En schrappen van deze doelgroep in categorie B.

Artikel 2:

De prijs per categorie zaal in bijlage D wordt voor categorie C bepaald op het tarief van categorie A vermenigvuldigd met factor 5.

Artikel 4:

Het tarief voor logistieke ondersteuning in bijlage D wordt voor categorie C bepaald op het tarief van categorie A vermenigvuldigd met factor 1,5.

Artikel 3:

Het tarief voor technische ondersteuning in de theaterzalen in bijlage D wordt voor categorie C bepaald op het tarief van categorie A vermenigvuldigd met factor 3."

Met 8 ja-stemmen (Roesems Gino, Vanderoost Jef, Groenweghe Nele, El Hajui Rachid, Robbe Yann, De Schrijver Reindert, De Ridder Karel, Zelderloo Elke) , 3 onthoudingen (Pardon Guy, Peeters Kris, Staquet Nathalie) en 21 nee-stemmen (Dedobbeleer Kurt, Van den Houte Anneleen, Janssens Dirk, Erkelbout Jan, Van Hove Diane, Zelderloo Walter, Segers Willy, De Win Harry, Savenberg Bob, Valkeniers Michel, Janssens Linda, Rons Alexis, De Dobbeleer Frank, Platteau Stefaan, Deleu Luc, Willen Marc, Hellinckx Karine, Quaghebeur Stijn, Walravens Jef, Vanden Meerssche Paul, Vanhee Fré) wordt het amendement verworpen.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal Bestuur, art. 41, 2°
- Gemeenteraadsbesluit 17.11.2015: huurtarieven sporthallen en sportzalen
- Gemeenteraadsbesluit 20.12.2011: gebruik jeugdcentrum Castelhof
- Gemeenteraadsbesluit 20.11.2012: verhuur lokalen kunstacademie
- Alle gangbare verhuurreglementen binnen de vrijetijdscontext, aangenomen door voormalige beheersstructuren

Beslissing

21 ja: Deleu Luc, Van den Houte Anneleen, Erkelbout Jan, Janssens Dirk, Savenberg Bob, Dedobbeleer Kurt, Zelderloo Walter, Platteau Stefaan, Van Hove Diane, De Win Harry, Segers Willy, Janssens Linda, De Dobbeleer Frank, Valkeniers Michel, Rons Alexis, Quaghebeur Stijn, Hellinckx Karine, Willen Marc, Walravens Jef, Vanden Meerssche Paul, Vanhee Fré

10 nee: Roesems Gino, De Schrijver Reindert, Pardon Guy, Robbe Yann, Staquet Nathalie, De Ridder Karel, El Hajui Rachid, Zelderloo Elke, Groenweghe Nele, Vanderoost Jef

1 onthoudingen: Peeters Kris

Artikel 1. De gemeenteraad keurt met ingang van 1 januari 2022 het reglement zaalhuur Vrije Tijd goed als volgt:

Artikel 1 Voorwerp

1.1 Het reglement bepaalt de algemene voorwaarden voor de terbeschikkingstelling aan derden (de "gebruiker" of "gebruikers") van zalen in beheer van de gemeente Dilbeek (de "verhuurder") opgenomen op de lijst in bijlage A (de "zaal" of de "zalen").

1.2 Het reglement maakt integraal deel uit van elke toelating tot gebruik van een zaal door de verhuurder, en is telkens voor elke zaal aan te vullen met de relevante individuele infofiche in bijlage E (de "infofiche").

1.3 De gebruiker krijgt voorafgaandelijk inzage in dit reglement en verklaart er ingeval van een reservatieaanvraag kennis van te hebben genomen en er zich volledig naar te schikken en het te zullen naleven.

1.4 Een overzicht van de uitrusting van de verschillende zalen vind je op: www.dilbeek.be/zaalhuur.

Artikel 2 Aard van het gebruik

2.1 De zalen worden door de verhuurder hoofdzakelijk ter beschikking gesteld voor activiteiten van (sociaal-)culturele, maatschappelijke en sportieve aard die toegankelijk zijn voor alle inwoners van de gemeente Dilbeek.

2.2 De gebruikers van de zalen verbinden zich ertoe het Nederlandstalig karakter van de gemeente Dilbeek te respecteren.

Artikel 3 Aanvraagprocedure

3.1 Om eventueel gebruik te maken van een zaal dient de gebruiker bij de verhuurder een reservering aan te vragen. Een aanvraag voor een reservering verloopt als volgt:

1) Vul het reservatieformulier in

Een geldige reserveringsaanvraag gebeurt uitsluitend via een volledig ingevuld online reservatieformulier, ter beschikking op www.dilbeek.be/zaalhuur. Indien het door de verhuurder nodig wordt geacht, neemt de behandelende dienst van de verhuurder contact op met de gebruiker om zijn reserveringsaanvraag te bespreken.

2) De gebruiker ontvangt een bevestigingsmail

De verhuurder bezorgt aan de gebruiker een bevestigingsmail waarmee de verhuurder aan de gebruiker ter kennis brengt dat zijn reservatieaanvraag geweigerd of aanvaard wordt.

Indien met een bevestigingsmail van de verhuurder wordt meegedeeld dat een reservatieaanvraag wordt aanvaard, zal de reservatie van de gebruiker door deze bevestigingsmail definitief zijn.

De verhuurder behoudt zich het recht voor om de gebruiker al dan niet een bijkomende gebruiksovereenkomst te laten ondertekenen.

Indien met een bevestigingsmail van de verhuurder wordt meegedeeld dat een reservatieaanvraag wordt aanvaard en de verhuurder een gebruiksovereenkomst door de gebruiker beoogt te laten ondertekenen, betreft deze bevestigingsmail een loutere optie tot reservatie. De reservatie zal desgevallend pas definitief zijn nadat de gebruiksovereenkomst werd ondertekend.

(de “**definitieve reservatie**”)

Daarnaast bevat de bevestigingsmail desgevallend dit reglement, de infofiche en de praktische afspraken.

3) Betaal de factuur voor het gebruik van de zaal

De verhuurder bezorgt de gebruiker een factuur. Deze moet voldaan worden conform artikel 5 van dit reglement.

3.2 Bij reservatie van een zaal geldt als volgt:

- minimum 5 werkdagen voor de gewenste gebruiksdatum van een zaal moet er een definitieve reservatie zijn;
- voor openbare activiteiten kunnen zalen maximum 1 jaar vooraf gereserveerd worden (met uitzondering van theaterzaal Westrand, schouwburg Dil'arte en sportinfrastructuren);
- voor categorie B kunnen zalen maximum 6 maanden vooraf gereserveerd worden (zie bijlage C: Schema reserveringen privéfeesten);
- een optie tot reservatie voor het gebruik van de zalen geldt slechts gedurende maximaal 10 werkdagen. Indien er na 10 werkdagen nog geen definitieve reservatie is vervalt de optie automatisch;
- de verhuurder behoudt zich steeds het recht voor om soeverein te beoordelen of zij een reservatieaanvraag al dan niet weigert. De verhuurder zal een reservatieaanvraag onder meer kunnen weigeren indien het gebruik door de gebruiker het imago van de verhuurder zou kunnen schaden, het gebruik door de gebruiker strijdig is met de missie van de verhuurder, indien zich bij eerder gebruik van de gebruiker (of verbonden personen) ernstige moeilijkheden hebben voorgedaan of de reglementering niet werd gerespecteerd, ...

Artikel 4 Tarieven

4.1 De gebruikstarieven voor het gebruik van de zalen worden – overeenkomstig de bijlagen A, B en D van dit reglement – bepaald op basis van:

- De aard en het open karakter van de activiteit van de gebruiker:
- Categorie A: verenigingen en burgers die huren in functie van een socio-culturele of sportieve activiteit in functie van hun werking met een open karakter voor alle Dilbeekse burgers;

- Categorie B: privéfeesten, bedrijven, niet-Dilbeekse verenigingen en burgers die huren in functie van een activiteit met gesloten karakter voor alle burgers.

Verduidelijking van de categorieën is terug te vinden in bijlage B: Gebruikerscategorieën.

- De grootte van de zaal

De zalen worden opgedeeld in categorieën volgens grootte en faciliteiten, zie bijlage A: Lijst van zalen Groep Dilbeek.

- De duur van het gebruik

De tarieven voor het gebruik van een zaal wordt berekend per aangevangen uur, zie bijlage D: Prijzen zalen en resources.

De tarieven in dit reglement zijn exclusief btw, zie bijlage D: Prijzen zalen en resources.

4.2 Daarnaast kunnen er extra kosten aangerekend worden voor onder meer gebruik materiaal, technische of logistieke ondersteuning.

Artikel 5 Betaling

5.1 Een eerste factuur voor het gebruik van de zaal wordt na de definitieve reservatie door de verhuurder aan de gebruiker bezorgd. Na afloop van het gebruik van de zaal wordt, indien van toepassing, een tweede factuur opgemaakt voor afrekening van de overige kosten (onder meer, niet-limitatief: het technisch materiaal, drankverbruik en/of de gepresteerde uren voor techniek en/of logistiek).

5.2 De facturen dienen door de gebruiker betaald te worden binnen de 30 dagen na factuurdatum, via overschrijving op het rekeningnummer vermeld op de factuur. Bij gebreke waarvan de gebruiker van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling conventionele interesten van 10% verschuldigd zal zijn, waarbij de interest volledig wordt aangerekend voor elke begonnen maand.

Ingeval de verhuurder de eerste factuur evenwel uiterlijk 5 kalenderdagen voor de gewenste gebruiksdatum aan de gebruiker heeft bezorgd, moet deze eerste factuur door de gebruiker uiterlijk 2 kalenderdagen voor de gewenste gebruiksdatum voldaan zijn. Bij gebreke waarvan de zaal alsnog niet aan de gebruiker wordt ter beschikking gesteld.

Artikel 6 Annulering

6.1 Door de gebruiker

De gebruiker kan de reservatie van een zaal annuleren door de behandelende dienst van de verhuurder (zie bevestigingsmail) via e-mail / aangetekend schrijven daarvan uiterlijk 1 kalendermaand voor de gereserveerde gebruiksdatum op de hoogte te brengen.

Volgende annulatievergoedingen zijn van toepassing:

- bij een tijdige annulatie is de gebruiker geen gebruiksvergoeding verschuldigd en worden eventueel reeds betaalde gebruiksvergoedingen door de verhuurder terugbetaald;
- bij geen annulatie of een laattijdige annulatie is de gebruiker de volledige gebruiksvergoeding verschuldigd.

Bij het bepalen van de tijdigheid van een annulatie wordt de datum van de e-mail in aanmerking genomen.

Bij annulatie wegens overmacht kan in overleg met de verhuurder een afwijking worden toegestaan, doch de verhuurder behoudt het recht om daarover soeverein te oordelen.

6.2 Door de verhuurder

De verhuurder heeft ten alle tijden het recht om een definitieve reservatie eenzijdig in te trekken of in onderling overleg met de gebruiker te wijzigen indien een gegronde reden van overmacht kan worden ingeroepen.

De gebruiker kan hierbij geen beroep doen op enige vorm van schadevergoeding en doet afstand van verhaal. De gebruiker kan onder geen beding de verhuurder verantwoordelijk stellen voor eventuele geleden schade.

De verhuurder zal desgevallend soeverein, oordelen of de gebruiker een verminderde of geen gebruiksvergoeding verschuldigd is en eventueel reeds betaalde gebruiksvergoedingen door de verhuurder zullen worden terugbetaald.

Artikel 7 Afspraken rond het gebruik

7.1 Algemeen

De definitieve reservatie geeft de gebruiker het gebruiksrecht van de gereserveerde zaal, met haar Inboedel voor zover vermeld op de infofiche, de vaste zaalverlichting, de verwarming en het normale onderhoud van de zaal gedurende de termijn waarvoor zij schriftelijk – via aanvaarding van de reservatieaanvraag overeenkomstig artikel 3.1 – goedkeuring van de verhuurder heeft verkregen.

Gebruik van andere infrastructuren of voor andere doeleinden of aard dan waarvoor deze aan de gebruiker werd ter beschikking gesteld, leidt ofwel tot een aanpassing van de gebruiksvergoeding overeenkomstig de bijlagen van dit reglement- en/of tot het verbreken van de gebruiksovereenkomst door de verhuurder.

7.2 Staat van de zaal en de inboedel

7.2.1 De infofiche vermeldt de staat / omvang van de zaal en haar inboedel. De gebruiker controleert bij de aanvang en het einde van haar gebruik de staat / omvang van de zaal en haar inboedel en verklaart zich akkoord met de staat van de zaal en de inboedel in de infofiche .

7.2.2 De gebruiker brengt de verhuurder onmiddellijk op de hoogte indien de staat / omvang van de zaal en/of haar Inboedel niet (meer) zou overeenstemmen met de infofiche.

7.2.3 De verhuurder kan niet gehouden worden tot vrijwaring met betrekking tot de staat / omvang van de zaal en/of haar inboedel.

7.3 Voor aanvang van het gebruik

7.3.1 *Plaatsbezoek*

In overleg met de verhuurder kan per zaal eenmalig en kosteloos een plaatsbezoek aangevraagd worden. De verhuurder stelt in overleg een plaatsbezoekmoment voor.

7.3.2 *Aanvraag extra materiaal en logistieke en/of technische ondersteuning*

De gebruiker kan bij zijn reservatieaanvraag eveneens een aanvraag doen om extra materiaal te huren. Ook voor het opstellen of terugzetten van zalen kan logistieke en (theater)technische ondersteuning aangevraagd worden. Deze materiaal- en personeelskosten worden aan de gebruiker aangerekend (zie Prijslijst resources in Infofiches).

7.3.3 *Publiciteit*

De publiciteit en de publieke uitnodigingen in het kader van het gebruik van de zaal zijn uitsluitend in het Nederlands.

Enkel de verhuurder is bevoegd voor het aanbrengen van publiciteit in en rond de zaal. Afspraken rond het aanbrengen van flyers en affiches in en rond de zaal worden in overleg met de verhuurder gemaakt.

7.4 Tijdens het gebruik

7.4.1 *Drankafname*

De gebruiker is vrij om tijdens zijn gebruik van de zaal zijn drankleverancier te kiezen. Er wordt een drankleverancier voorgesteld door de verhuurder. Verdere afspraken rond dranklevering zijn afhankelijk per zaal.

7.4.2 *Rookverbod*

In de zalen geldt een rookverbod. De gebruiker is verantwoordelijk voor het naleven van dat verbod. Bij schade door het niet-naleven van het verbod, zal de gebruiker daarvoor aansprakelijk gesteld worden.

7.4.3 *Dieren*

Dieren zijn in de zalen enkel toegelaten indien zij onderdeel uitmaken van een voorstelling of tentoonstelling. Ook toegelaten zijn hulphonden voor mindervaliden.

7.5 Na afloop van het gebruik

7.5.1 *Zaalopstelling*

De zalen worden aan de gebruiker ter beschikking gesteld in een vaste opstelling (zie Infofiche). De gebruiker moet de zaal in dezelfde opstelling achterlaten, tenzij anders afgesproken.

7.5.2 *Schoonmaak*

De gebruiker moet de zaal en de inboedel na gebruik schoonmaken en in een onberispelijke staat achterlaten. Er mag geen eigen materiaal in de zaal achterblijven.

7.5.3 *Afval en afvalvoorkoming*

De gebruiker moet zich schikken naar de gemeentelijke regels inzake afvalvoorkoming en afvalverwijdering. Iedere inbreuk hierop kan door de verhuurder extra worden aangerekend.

Artikel 8 Veiligheidsvoorschriften

8.1 Vuur-, rook- en ontploffingsmechanismen

Voor het gebruik van vuur-, rook- of ontploffingsmechanismen en andere ontvlambare materialen (bijvoorbeeld kaarsen, vuurwerk...) moet de verhuurder vooraf schriftelijk toelating geven.

8.2 Maximale aantal personen

De gebruiker mag niet meer personen toelaten tot de zaal dan door de verhuurder bepaald is (zie maximumcapaciteit in de infofiche).

Artikel 9 Inboedel

De gebruiker mag de inboedel van de zaal zoals vermeld op de infofiche (de "inboedel") gebruiken overeenkomstig dezelfde modaliteiten als de zaal.

Artikel 10 Controlerecht

De verhuurder of een door haar aangestelde kan / mag de zaal ten allen tijde bezoeken, om controle uit te oefenen op het gebruik van de zaal.

Artikel 11 Kosten

11.1 De verhuurder draagt:

- de kosten inzake het verbruik van nutsvoorzieningen in de zaal en internet via de (mogelijks) in de zaal voorziene internetverbinding;
- alle belastingen / heffingen met betrekking tot de zaal.

11.2 De gebruiker draag alle andere kosten met betrekking tot zijn gebruik van de zaal.

Artikel 12 Aansprakelijkheid en verzekering

12.1 De gebruiker is op eenvoudig schriftelijk verzoek van de verhuurder aansprakelijk voor alle schade (behoudens, normale slijtage) die:

- een gevolg is van één of meerdere tekortkomingen van de gebruiker;
- gedurende de periode dat de gebruiker van een zaal gebruik mag maken, in / rond de zaal (inclusief, bijvoorbeeld, de sanitaire voorzieningen en toegangspaden) of haar inboedel ontstaat;

Voormelde impliceert dat de gebruiker ook (niet-limitatief) kan worden gehouden tot personeel- en/of materiaalkosten ter remediëring van voormelde schade (inclusief, louter ter voorbeeld, achtergelaten vuil).

De gebruiker is niet aansprakelijk voor brand, wateroverlast en/of (gedeeltelijk) teniet gaan van de zaal en / of haar inboedel, indien hij aantoonbaar dat die niet is ontstaan / kan ontstaan zijn ingevolge zijn tekortkoming / nalatigheid.

12.2 Het voormelde geldt met dien verstande dat de verhuurder gehouden is / blijft tot de objectieve eigendomsaansprakelijkheid met betrekking tot de zaal.

12.3 Voormelde geldt met dien verstande dat alle schadegevallen waarvan de risico's gedekt zijn in de polissen 'brand en aanverwante gevaren' van de verhuurder door de verzekering van de Verhuurder worden vergoed. Alle andere veroorzaakte schadegevallen zijn overeenkomstig artikel 12.1 ten laste van de gebruiker.

De gebruiker moet beschikken over een verzekeringsdekking voor zijn/haar mogelijke aansprakelijkheden, en dit voor een voldoende hoog bedrag, waarbij noch de gebruiker noch de verzekeraar enig verhaal kan uitoefenen tegen de verhuurder. De gebruiker legt voormelde verzekering en een schriftelijk bewijs van de betaling van de verzekeringspremies op eerste schriftelijk verzoek voor aan de verhuurder.

Artikel 13 Wettelijke en reglementaire verplichtingen

13.1 De gebruiker handelt steeds conform de wettelijke en reglementaire verplichtingen die op hem en/of zijn gebruik van de zaal van toepassing zijn, en vrijwaart ter zake de verhuurder voor elke verantwoordelijkheid. De gebruiker zal in het bijzonder (niet-limitatief):

- de geldende politiereglementen (sluitingsuur, leeftijdsgrens, geluidsoverlast, afvalpreventie ...) naleven;
- de geldende voorschriften inzake auteursrechten en accijnzen naleven;
- de geldende fiscale en sociaal wettelijke verplichtingen naleven;
- de geldende voorschriften van veiligheid naleven (zie onder meer, artikel 8);

Artikel 14 Sanctionering

14.1 Indien de gebruiker een tekortkoming begaat die in / rond de zaal, haar inboedel en/of de personen in / rond de zaal schade toebrengt of kan toebrengen, kan de verhuurder:

- een verwittiging geven;

- het gebruik van de zaal door de gebruiker onmiddellijk (vroegtijdig) schorsen, gedurende een bepaalde periode;
- de eventuele aanvragen tot reservering van de gebruiker en eventuele verbonden personen niet meer in overweging nemen, gedurende een bepaalde periode;
- de gebruiker en eventuele verbonden personen de toegang tot de zalen ontzeggen, gedurende een bepaalde periode;
- een schadevergoeding invorderen die gelijk is aan de geleden schade (zie artikel 12).

14.2 Indien de gebruiker in gebreke blijft tot het tijdig betalen van de facturen van de verhuurder wordt gehandeld conform artikel 5 van dit reglement.

Artikel 15 Uitvoering reglement

De uitvoering van dit reglement zal voor de verhuurder gebeuren door haar college van burgemeester en schepenen of haar gevolmachtigde.

In deze zin kan het college van burgemeester en schepenen van de verhuurder of haar gevolmachtigde ook aanpassingen uitvoeren aan de infofiche, teneinde die *up to date* te houden.

Artikel 16 Hiërarchie

16.1 Het reglement en de infofiche vervangen alle mogelijke reeds bestaande afspraken met betrekking tot de zalen.

16.2 Indien het reglement en de infofiche tegenstrijdig zijn, zal de infofiche steeds voorrang hebben op het reglement.

BIJLAGEN

Bijlage A	Lijst van zalen voor verhuur Groep Dilbeek
Bijlage B	Gebruikerscategorieën
Bijlage C	Schema vanaf wanneer te reserveren voor categorie B
Bijlage D	Prijzen zalen en resources
Bijlage E	Infofiches per vestiging

Artikel 2. Volgende besluiten worden met ingang van 1 januari 2022 opgeheven

- Gemeenteraadsbesluit 17.11.2015: huurtarieven sporthallen en sportzalen
- Gemeenteraadsbesluit 20.12.2011: gebruik jeugdcentrum Castelhof
- Gemeenteraadsbesluit 20.11.2012: verhuur lokalen kunstacademie
- Alle gangbare verhuurreglementen binnen de vrijetijdscontext, aangenomen door voormalige beheersstructuren

Artikel 3. Dit besluit wordt, conform artikel 286 Decreet Lokaal Bestuur, bekendgemaakt op de webtoepassing van Groep Dilbeek. Deze bekendmaking wordt, conform artikel 330 Decreet Lokaal Bestuur, gemeld aan de toezichhoudende overheid.

Organisatie - Team

31. GR: Motie tegen de komst van een asielcentrum voor niet-begeleide minderjarigen in Dilbeek, ingediend door raadslid Kris Peeters

Toelichting

Een motie tegen de komst van een asielcentrum voor niet-begeleide minderjarigen in Dilbeek werd ingediend door raadslid Kris Peeters, namens de fractie VLAAMS BELANG.

"Op 15 december maakte Fedasil, het federaal agentschap voor de opvang van asielzoekers, het nieuws bekend dat het begin volgend jaar een opvangcentrum wil openen in de Kattebroekstraat voor 51 minderjarige asielzoekers.

Het gebouw waar het opvangcentrum in maart de deuren zou openen, ligt pal in de woonwijk van Kattebroek, vlak aan de grens met het Brussels Gewest. Ondanks de impact voor de buurtbewoners en bij uitbreiding voor heel de gemeente werden noch de inwoners, noch de raadsleden hiervan in kennis gesteld. Op geen enkele manier is de mening van de lokale bevolking of de Dilbeekse gemeenteraad gevraagd.

We zijn er ons als Lokaal Bestuur van bewust dat de opvang voor (minderjarige) asielzoekers vanuit humaan oogpunt een legitieme beleidskeuze is. Om die reden heeft het gemeentebestuur in het verleden al het aantal plaatsen in het Lokaal Opvanginitiatief in onze gemeente uitgebreid.

Het vestigen van een bijkomend asielcentrum met 51 plaatsen roept echter een aantal pertinente bezorgdheden en bedenkingen op. Zo is de gemeenteraad van mening dat er bij de vestiging van een nieuw asielcentrum meer rekening dient gehouden te worden met de lokale situatie en de specifieke omgeving. Het is duidelijk dat hiermee bij de keuze voor deze locatie – in een woonzone en op wandelafstand van een woonzorgcentrum en verschillende scholen – geen rekening werd gehouden.

Dilbeek wordt als gevolg van de nabijheid van Brussel bovendien nu reeds geconfronteerd met een bovengemiddeld aantal grootstedelijke, sociale en integratie-gerelateerde problemen. Zo ligt het aandeel inwoners van buitenlandse herkomst meer dan 50 procent hoger dan het Vlaams gemiddelde en ligt de bevolkingsdichtheid dubbel zo hoog als in Vlaanderen. Deze context plaatst ons nu al voor enorme uitdagingen, waarvoor de nodige ondersteuning op het vlak van mensen en middelen ontbreekt. Een asielcentrum bovenop al deze elementen overstijgt de draagkracht van de gemeente.

Gelet op bovenstaande elementen keurt de gemeenteraad volgende punten goed:

Art. 1: De gemeenteraad van Dilbeek beseft de nood aan een humane opvang voor vluchtelingen in ons land, maar vraagt de Federale Overheid en Fedasil rekening te houden met de lokale realiteit en de

moeilijke omstandigheden waarin het lokale OCMW, bestuur en politie nu reeds moeten werken. De komst van een asielcentrum overstijgt de draagkracht van de gemeente.

Art. 2: De gemeenteraad van Dilbeek spreekt zich uit tegen de komst van een opvangcentrum voor asielzoekers, gelet op de grote sociale uitdagingen waarmee onze gemeente nu reeds te kampen heeft.

Art.3: De gemeenteraad machtigt het college om met alle actoren de nodige besprekingen aan te vatten, acties te ondernemen en alle legale middelen te gebruiken en uit te putten om de komst van dit asielcentrum tegen te houden.

Art. 4: De gemeenteraad laat kennis geven van deze motie aan de Federale Overheid, Fedasil en alle betrokken partijen om de beslissing van de gemeenteraad duidelijk te maken."

Juridisch kader

- Huishoudelijk reglement van de raad goedgekeurd door de gemeenteraad en OCMW-raad 26.11.2019: artikel 5

Beslissing

1 ja: Peeters Kris

31 nee: De Win Harry, Janssens Dirk, Van Hove Diane, Deleu Luc, Erkelbout Jan, Van den Houte Anneleen, Segers Willy, Dedobbeleer Kurt, Roesems Gino, Zelderloo Walter, Janssens Linda, Valkeniers Michel, Savenberg Bob, Platteau Stefaan, Rons Alexis, De Dobbeleer Frank, Vanderoost Jef, De Schrijver Reindert, Staquet Nathalie, Robbe Yann, Quaghebeur Stijn, Pardon Guy, Vanden Meerssche Paul, Willen Marc, Hellinckx Karine, Groenweghe Nele, De Ridder Karel, El Hajui Rachid, Walravens Jef, Zelderloo Elke, Vanhee Fré

Artikel 1. De motie ingediend door raadslid Kris Peeters, namens de fractie VLAAMS BELANG wordt verworpen.

Organisatie - Team

32. GR: Vraagstelling openbare zitting

Toelichting

Artikel 19 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad bepaalt dat raadsleden vragen kunnen stellen over gemeentelijke aangelegenheden, die niet op de agenda staan.

1. Vraag van raadslid Jan Erkelbout:

Sinds enkele weken ligt er aan de inkom van het winkelcentrum Dansaertpark, onder het grote afdak, een dakloze. Wellicht al meer dan één.

Een stedelijke problematiek waar we in Dilbeek bij mijn weten voor het eerst mee worden geconfronteerd.

Ik bracht enige tijd geleden onze afgevaardigden in het Bijzonder Comité al op de hoogte, en tevens onze burgemeester. De winter breekt nu aan. In Brussel komen organisaties in actie om deze personen tegen zichzelf te beschermen. Deze komen wellicht niet in Groot-Bijgaarden.

Mijn vraag aan het college in deze kerstperiode: Werden er intussen inspanningen gedaan om de betrokken personen te helpen? Kan er in geval van extreme koude hulp voorzien worden?

Schepen Walter Zelderloo antwoordt dat welzijn, team Keperenberg, door een bezorgde burger op de hoogte werd gebracht van deze situatie.

Algemeen gesteld moeten we helaas zeggen dat heel regelmatig burgers bij welzijn aankloppen omdat ze geen dak meer boven hun hoofd hebben, om diverse redenen (scheiding, brand, financiële noodsituatie, ...). Om dit op te vangen hebben wij 6 noodwoningen (op dit moment allemaal bezet) en er komen er 3 nog bij. Deze mensen kiezen niet voor dakloosheid, ze zoeken hulp en zijn gemotiveerd om op zoek te gaan naar een oplossing.

De situatie van deze dakloze jongeman is anders. Hij stelt zelf geen hulpvraag en weigert in te gaan op de uitdrukkelijk en meermaals aangeboden hulp. Hulpverlening blijft gebaseerd op vrijwilligheid, dus niemand kan tegen zijn wil geholpen worden. Ook andere instanties, waarmee overlegd werd, boekten geen resultaat. Het laatste dat we weten is dat betrokkene niet meer in het Dansaertpark komt en zich ook niet aangeboden heeft op de voor hem gereserveerde crisisopvangplaats.

2. Vraag van raadslid Kris Peeters:

Gebrek aan kennis van de Nederlandse taal tijdens MUG-interventies!

Recentelijk werden we weer geconfronteerd met het feit dat tijdens interventies van de MUG in Dilbeek de begeleiders de Nederlandse taal meer dan onvoldoende tot zelfs niet machtig waren om gewonden en slachtoffers de correcte ondersteuning te geven.

Dat dit leidt tot wrevel onder de Dilbeekse bevolking en vooral tot levensgevaarlijke situaties voor de betrokkenen die in zo'n kritieke omstandigheden toch mogen verwachten 100% aangepaste hulp te verkrijgen.

Graag had ik vernomen welke stappen het gemeentebuur ondernomen heeft en onderneemt om deze hemeltergende situatie een halt toe te roepen?

Burgemeester Willy Segers antwoordt dat deze problematiek helaas nog steeds klopt en al decennialang een doorn in het oog is. De Dringende Medische Hulpverlening is een federale materie onder bevoegdheid van de Minister van Volksgezondheid. De problematiek kan enkel ooit dáár een oplossing krijgen.

Het gaat echter om een dubbel probleem: enerzijds is er de hulpverlening ter plaatse, die niet altijd in de taal van de patiënt kan verlopen. De overbrenging naar het ziekenhuis is een tweede mogelijk probleem. Dilbeekse Nederlandstalige patiënten kunnen in een Brussels ziekenhuis terecht komen, de beslissing daarover wordt genomen door de dispatching van de hulpdiensten (niet door de ambulanciers ter plaatse).

Welke stappen heeft de gemeente ondernomen? Meermaals is in het verleden contact gelegd met de directie van o.m. Erasmus Anderlecht, maar tevergeefs.

Daarom hebben wij begin deze legislatuur de wetgeving op de Dringende Geneeskundige Hulpverlening wat uitgeplozen. Daar staan een aantal mogelijkheden in die een Dilbeekse patiënt – indien bij bewustzijn ! – kan toepassen om niet vervoerd te worden naar een Brussels Nederlandsonkundig ziekenhuis. Wanneer we deze afwijking voor Dilbeek op een kaart uittekenen, wordt duidelijk dat zo goed als heel Dilbeek kan verzoeken te worden vervoerd naar het dichtstbijzijnde Nederlandstalige ziekenhuis (UZ Brussel).

Bij aanwezigheid van een MUG-dienst is de MUG-arts de rechtstreeks verantwoordelijke en kan deze beslissen tot het volgen van een andere procedure. Ook hier geldt uiteraard steeds dat een wilsbekwame patiënt beslissingsbevoegdheid heeft.

Naar aanleiding van reeds eerdere voorvallen en vragen van inwoners of raadsleden, is de hele toelichting terug te vinden op de gemeentelijke webstek onder de link:

<https://www.dilbeek.be/nl/nieuws/hoe-verloopt-een-dringende-ziekenwageninterventie> of in de zoekfunctie ingeven: dringende medische hulp.