

**OCMW- EN GEMEENTERAAD**

Zitting van 27 september 2022

**Aanwezig:** Platteau Stefaan, Pardon Guy, Segers Willy, Zelderloo Walter, De Ridder Karel, Deleu Luc, Zelderloo Elke, Valkeniers Michel, De Backer Luc, Vanderoost Jef, Janssens Linda, Staquet Nathalie, Quaghebeur Stijn, De Dobbeleer Frank, Van Hove Diane, Van den Houte Anneleen, Janssens Dirk, Erkelbout Jan, Biesmans Lucille, Roesems Gino, Rons Alexis, De Win Harry, Groenweghe Nele, Vanhee Fré, Peeters Kris, Walravens Jef, De Jonge Jasper, Robbe Yann, De Clerck Frank, De Freyne David, De Schrijver Reindert, Vanden Houte Marianne

**Verontschuldigd:** Willen Marc, Hellinckx Karine, El Hajui Rachid, Bouabbi Yasmina

De korpschef van de lokale politie, of zijn vervanger, was in toepassing van artikel 29bis van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politie, aanwezig voor de agendapunten in verband met politieaangelegenheden.

Verslag goedgekeurd op 25.10.2022

**Namens de raad,**

Marianne Vanden Houte  
Algemeen directeur



Michel Valkeniers  
Voorzitter



## INHOUD

<b>Openbare zitting ocmw-raad</b> .....	<b>4</b>
Organisatie .....	4
1. OCMW: Verslag openbare zitting OCMW-raad 28.06.2022 .....	4
Financiën .....	4
2. OCMW: Goedkeuring selectieleidraad voor de nieuwbouw WZC - als fase 1 in de mededingingsprocedure met onderhandeling .....	4
Financiën .....	5
3. OCMW: Aanpassing tariefreglementen assistentiewoningen .....	5
<b>Openbare zitting gemeenteraad</b> .....	<b>8</b>
Organisatie .....	8
4. GR: Verslag openbare zitting gemeenteraad 28.06.2022 .....	8
Politie .....	8
5. GR: POL: Jaarverslag 2021 politiezone Dilbeek en PACE .....	8
Politie .....	8
6. GR: POL: levering en installatie van telefooncentrale met bijhorende systemen en onderhoudscontract voor de lokale politie van Dilbeek .....	8
Politie .....	9
7. GR: POL: Raamovereenkomst fietsleasing en toetreding Haviland .....	9
Financiën .....	10
8. GR: Kennisgeving opvolgingsrapportering januari- juni 2022 .....	10
Patrimonium .....	11
9. GR: basiscontract verhuur parkeerplaatsen site brandweerkazerne .....	11
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	12
10. GR: Retributiereglement GFT-afvalinzameling voor gezinnen met beperkte mobiliteit .....	12
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	15
11. GR: OMV - V 2022/005 - Jacques De Mulder namens JBN BV - het opdelen van een terrein in 7 bouwloten voor half open eengezinswoningen: beslissing over de zaak van de wegen .....	15
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	16
12. GR: Goedkeuring aanpassing subsidiedossier intergemeentelijke samenwerking rond woonbeleid – Woonwinkel West-Brabant .....	16
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	18
13. GR: Goedkeuring kosteloze grondafstand Elegemstraat en Stichelgatstraat, ten behoeve van openbaar nut .....	18
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	25
14. GR: verkoop achterliggend perceel in de Moortebeekstraat .....	25
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	35
15. GR: Vraag van Providentia tot kennisname stappenplan naar woonmaatschappij en aanvraag verlenging erkenning tot 30 juni 2023 .....	35
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	36
16. GR: Reglement conformiteitsattest voor huurwoningen .....	36
Burger & Omgeving - Openbare Ruimte .....	40
17. GR: Aankoop bosgebied tussen Groenstraat en E40 .....	40

Vrije Tijd - Kunsten.....	45
18.    GR: Vestiging erfgoedbaarheid OCMW Brussel / Gemeente Dilbeek.....	45
Welzijn - Onderwijs .....	50
19.    VERDAAGD - GR: Onderwijs: dading met Solmar N.V. inzake annulering sneeuwschool 2022    50	
Welzijn - Onderwijs .....	50
20.    GR: Onderwijs: pedagogisch project GLS De Klimop .....	50
Organisatie .....	53
21.    GR: Ereburgerschap Remco Evenepoel .....	53
Organisatie .....	54
22.    GR: Vraagstelling openbare zitting .....	54
<b>Besloten zitting gemeenteraad .....</b>	<b>57</b>
Organisatie .....	57
23.    GR: Vraagstelling besloten zitting .....	57

# OPENBARE ZITTING OCMW-RAAD

---

## Organisatie

### 1. OCMW: Verslag openbare zitting OCMW-raad 28.06.2022

---

#### 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

Decreet lokaal bestuur 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 28.06.2022 worden goedgekeurd.

**Artikel 2.** De notulen van de openbare zitting van de OCMW-raad van 28.06.2022, bestaande uit het goedgekeurde verslag met weglating van het veld 'tussenkomsten', worden goedgekeurd.

---

## Financiën

### 2. OCMW: Goedkeuring selectieleidraad voor de nieuwbouw WZC - als fase 1 in de mededingingsprocedure met onderhandeling

---

#### Toelichting

In het meerjarenplan is de vernieuwbouw van het woonzorgcentrum voorzien. Het dossier kent al een hele opbouw en in maart werden de eerste stappen richting effectieve realisatie gezet door het organiseren van een marktconsultatie voor de financiering en projectbegeleiding van de vernieuwbouw (zie ook GR 22.03.2022). Deze opdracht werd toegewezen aan Belfius (VB 2.05.2022). De overheidsopdracht voor het definitieve ontwerp en realisatie kan nu starten.

Er wordt gekozen voor de mededingingsprocedure met onderhandeling op basis van artikel 38, § 1, 1°, a), b) en c) van de Wet overheidsopdrachten van 17 juni 2016. Deze bepalingen laten toe dat van de mededingingsprocedure met onderhandeling gebruik wordt gemaakt van zodra er niet kan worden voorzien in de behoeften van de aanbestedende overheid zonder aanpassing van onmiddellijk beschikbare oplossingen, in casu omdat de opdracht van de inschrijvers ontwerpoplossingen vraagt. Het ontwerp van het woonzorgcentrum maakt immers een wezenlijk bestanddeel van de opdracht uit. Over de door de inschrijvers in te dienen ontwerpen moet de Aanbestedende Overheid kunnen onderhandelen.

De selectie van kandidaten die mogen deelnemen is een eerste fase in de mededingingsprocedure met onderhandeling. Voor de selectie van mogelijke kandidaten wordt een selectieleidraad opgemaakt. Deze selectieleidraad wordt aan de gemeenteraad voorgelegd ter goedkeuring. Deze selectieleidraad bepaalt de voorwaarden voor de kandidaten die kunnen deelnemen aan de opdracht. Dit betekent dus dat enkel de geselecteerde kandidaten in aanmerking zullen komen om een offerte in te dienen. De verdere planning richting bouw en samenvatting van de selectieleidraad zijn in het dossier te rug te vinden in het document met benaming '220908\_Presentatie OCMW DIIbeek.pdf'. Na de selectie start de 2e fase in de procedure nl. de gunningsfase. De geselecteerde kandidaten die een offerte indienen zullen een vergoeding van

€ 30.000 ontvangen voor de geleverde inspanningen.

Ook de volledige selectieleidraad werd aan het dossier toegevoegd en het is dit document dat de gemeenteraad in deze beslissing, samen met de keuze voor de plaatsingsprocedure, goedkeurt.

## **Juridisch kader**

Wet overheidsopdrachten van 17 juni 2016  
OCMW-raad 22.03.2022:

Organiseren marktconsultatie "Financiering met projectbegeleiding vernieuwbouw woonzorgcentrum" ([https://dilbeek.crm4.dynamics.com/main.aspx?appid=317c55b4-7702-ed11-82e5-000d3ac2721b&forceUCI=1&pagetype=entityrecord&etn=ccp\\_agendaitem&id=489abcc2-7594-ec11-b400-000d3a2b1f47&formid=d2d47c94-4421-41e4-87fc-96609f7a27d7](https://dilbeek.crm4.dynamics.com/main.aspx?appid=317c55b4-7702-ed11-82e5-000d3ac2721b&forceUCI=1&pagetype=entityrecord&etn=ccp_agendaitem&id=489abcc2-7594-ec11-b400-000d3a2b1f47&formid=d2d47c94-4421-41e4-87fc-96609f7a27d7))

VB. 02.05.20022:

Gunning financiering (ver)nieuwbouw woonzorgcentrum Breugheldal door middel van kredieten met technisch-financiële projectbegeleiding aan Belfius

([https://dilbeek.crm4.dynamics.com/main.aspx?appid=317c55b4-7702-ed11-82e5-000d3ac2721b&forceUCI=1&pagetype=entityrecord&etn=ccp\\_agendaitem&id=5189c195-21c7-ec11-a7b6-000d3a497a2f&formid=d2d47c94-4421-41e4-87fc-96609f7a27d7](https://dilbeek.crm4.dynamics.com/main.aspx?appid=317c55b4-7702-ed11-82e5-000d3ac2721b&forceUCI=1&pagetype=entityrecord&etn=ccp_agendaitem&id=5189c195-21c7-ec11-a7b6-000d3a497a2f&formid=d2d47c94-4421-41e4-87fc-96609f7a27d7))

## **Beslissing**

### **stemming**

**24 ja: De Win Harry, Van den Houte Anneleen, De Dobbeleer Frank, De Jonge Jasper, Staquet Nathalie, De Ridder Karel, Quaghebeur Stijn, De Backer Luc, Janssens Linda, De Freyne David, Janssens Dirk, Rons Alexis, Vanhee Fré, Peeters Kris, Van Hove Diane, Erkelbout Jan, Platteau Stefaan, Zelderloo Walter, Deleu Luc, Walravens Jef, Biesmans Lucille, Segers Willy, Pardon Guy, Valkeniers Michel**

**7 onthoudingen: Vanderoost Jef, Roesems Gino, Robbe Yann, Zelderloo Elke, De Schrijver Reindert, De Clerck Frank, Groenweghe Nele**

### **Artikel 1.**

De opdracht voor de vernieuwbouw van het woonzorgcentrum wordt in de markt geplaatst via de mededingingsprocedure met onderhandeling op basis van artikel 38, § 1, 1°, a), b) en c) van de Wet overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

**Artikel 2 .** De gemeenteraad keurt de selectieleidraad voor de 'SLOOP bestaande gebouwen, ONTWERP en BOUW van een vervangingsnieuwbouw WOONZORGCENTRUM - DILBEEK' goed.

---

## **Financiën**

### **3. OCMW: Aanpassing tariefreglementen assistentiewoningen**

---

#### **Toelichting**

In mei 2021 vond een algemene communicatie aan de bewoners van de assistentiewoningen plaats over het masterplan

Keperenberg. In november 2021 vernamen ze dan in een informatiesessie aan alle buurtbewoners dat de assistentiewoningen van gebouw Keperenberg niet meer op de eindtekening staan. De bewoners van assistentiewoningen Keperenberg worden ondertussen ongerust over de toekomst van hun woning.

Tegelijkertijd zit er sinds april 2022 een opnamestop op de assistentiewoningen, dit was een maatregel in het kader van de Oekraïne-crisis en de druk op alle maatschappelijk werkers. Er werd bovendien een achterstand tijdens de Coronacrisis opgebouwd, wat maakt dat er momenteel 12 lege assistentiewoningen op site Breugheldal zijn in de gebouwen Zonnekouter, Windmuts en Pededal.

Gebouw Keperenberg zal vanaf de start van de werken (voorlopig gepland in juni 2024) ontruimd moeten worden. Dit gebouw telt 30 assistentiewoningen waarvan er 10 bewoond zijn door Oekraïense vluchtelingen en één door een jongere van Levenslust in het kader van het project Autonom wonen. Er blijven dus nog 19 ouderen over die in het gebouw Keperenberg verblijven.

In Bijlage 10 uit het woonzorgdecreet staat dat:

*Artikel 19. (01/01/2020- ...) Bij een vrijwillige stopzetting van de activiteiten als groep van assistentiewoningen bedraagt de opzeggingstermijn zes maanden voor de beheersinstantie. Die termijn gaat in op de eerste dag die volgt op de ontvankelijke betekening van de opzegging aan de bewoner. De ontvankelijkheidsvereisten zijn bepaald in de overeenkomst. De initiatiefnemer verbindt er zich toe om, in overleg met de bewoner, zijn vertegenwoordiger of mantelzorger, de bewoner toe te leiden naar een passend verblijf en de opzeggingstermijn zolang te verlengen. In dat geval mag er bovenop de dagprijs geen opzegvergoeding aangerekend worden.*

Om aan deze verplichting tot het vinden van passend verblijf alvast tegemoet te komen, stelt team ouderenwelzijn voor van het

momentum van 12 lege assistentiewoningen gebruik te maken en de bewoners van Keperenberg een vrijwillige verhuisbeweging voor te stellen naar ofwel Zonnekouter (5 lege assistentiewoningen, zelfde dagprijs als Keperenberg), ofwel Windmuts (3 lege assistentiewoningen, iets hogere dagprijs). De bewoners die naar Windmuts verhuizen willen we het tarief dat ze momenteel voor Keperenberg betalen laten behouden. Aangezien het vaststellen van tariefreglementen en afwijkingen de bevoegdheid is van de raad wordt een aanpassing voorzien van het reglement (reglement van 24.09.2014).

Hoe deze eenmalige vrijwillige

verhuisbeweging praktisch in zijn werk zal gaan, werd uitgeschreven in een leidraad. Er werd gekozen voor het systeem van loting. Team ouderenwelzijn maakte ook een addendum opnameovereenkomst i.v.m. toekenning

voorkeurstarief en een brief bij weigering van het voorstel tot vroegtijdige verhuis op. Deze documenten worden momenteel nog gefinaliseerd en tot slot nagelezen door een jurist.

Indien de 9 leegstaande assistentiewoningen verhuurd zijn en nog niet alle bewoners Keperenberg een aanbod tot verhuis gekregen hebben, krijgen deze bewoners voorrang op de wachtlijst. Bij het vrijkomen van een assistentiewoning in de gebouwen Zonnekouter en Windmuts zal de volgende bewoner op de ranglijst de kans krijgen om de woning te huren.

Eenmaal alle bewoners Keperenberg een aanbod tot verhuis hebben gekregen, vervalt de voorrangmaatregel en wordt de reguliere wachtlijstprocedure gevolgd. Dan kan de opnamestop van de gebouwen Zonnekouter en Windmuts gehaald worden en kan de externe wachtlijst aangewend worden.

Van gebouw Pededal wordt nu al de opnamestop gehaald, externen op de wachtlijst zullen gecontacteerd worden.

Het is niet de bedoeling om de eventueel leeggekomen assistentiewoningen op Keperenberg te laten leegstaan tot de afbraak. Er wordt naar tijdelijke alternatieve gekeken zoals project autonoom wonen (ism Levenslust, noodwoningen, opvang Oekraïense vluchtelingen, waar vandaag allemaal noden in zijn).

## **Juridisch kader**

Woonzorgdecreet van 15 februari 2019

ocmw-raad 27.04.2011 Verhoging dagprijzen woonzorgcentrum en serviceflats

ocmw-raad 24.09.2014: Vaststelling dagprijsbepalingen

## **Beslissing**

### **Met algemene stemmen**

**Artikel 1.** Aan de reglementen waarin de dagprijzen van de assistentiewoningen bepaald worden, nl. het reglement van 27.04.2011 en het reglement van 24.09.2014 wordt een extra artikel toegevoegd. Dit artikel geldt enkel voor de huidige bewoners van de assistentiewoningen gelegen in gebouw Keperenberg.

Dit extra artikel wordt:

"Oud-bewoners van het gebouw Keperenberg die zijn ingegaan op het voorstel om vroegtijdig te verhuizen naar een andere assistentiewoning op de site Breugheldal in het kader van het Masterplan Keperenberg (nieuwbouwproject woonzorgcentrum), kunnen vanaf 01/11/2022 met een korting verblijven in de voorgestelde assistentiewoning in gebouwen Zonnekouter en Windmuts. De dagprijs zal gedurende hun opname steeds gelijk blijven aan de dagprijs van een assistentiewoning in gebouw Zonnekouter of Keperenberg.

# OPENBARE ZITTING GEMEENTERAAD

---

## Organisatie

4. GR: Verslag openbare zitting gemeenteraad 28.06.2022

---

### 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 'tussenkomsten'.

### Juridisch kader

Decreet lokaal bestuur artikel 32, 277 en 278 § 1

### Beslissing

#### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Het verslag en zittingsverslag van de openbare zitting van de gemeenteraad van 28.06.2022 worden goedgekeurd.

**Artikel 2.** De notulen van de openbare zitting van de gemeenteraad van 28.06.2022, bestaande uit het goedgekeurde verslag met weglating van het veld 'tussenkomsten', worden goedgekeurd.

---

## Politie

5. GR: POL: Jaarverslag 2021 politiezone Dilbeek en PACE

---

### Toelichting

Het afleggen van verantwoording is één van de pijlers van gemeenschapsgerichte politiezorg. Met dit jaarverslag geven we een overzicht van onze inspanningen en resultaten van 2021.

### Beslissing

**Artikel 1.** De gemeenteraad neemt kennis van het jaarverslag PZ Dilbeek 2021.

---

## Politie

6. GR: POL: levering en installatie van telefooncentrale met bijhorende systemen en onderhoudscontract voor de lokale politie van Dilbeek

---

### Toelichting

De huidige telefooncentrale van de lokale politie Dilbeek is verouderd. Er zijn geen wisselstukken voor herstelling meer te verkrijgen en de centrale biedt ook niet de mogelijkheden die nodig zijn voor een optimale werking. Een vernieuwing van de centrale kan beschikbaarheid en bereikbaarheid van de medewerkers vergroten, waardoor de werking kan geoptimaliseerd worden.

De aankoop van een nieuwe centrale kan geraamd worden op € 35.000 incl. btw, waardoor een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking kan gevoerd worden. Het bestek daarvoor werd opgesteld.



Inzake overheidsopdrachten wat betreft de politiediensten, is de gemeenteraad bevoegd om de raming, de voorwaarden en de aankoopprocedure goed te keuren.

### **Juridisch kader**

- artikel 29bis van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politie, gestructureerd op 2 niveau's; de korpschef van de lokale politie, hoofdcommissaris van politie, de heer Arnoud Vermoesen, woont de vergadering van de gemeenteraad bij;
- Decreet Lokaal Bestuur
- wetgeving inzake overheidsopdrachten;

### **Financieel kader**

- algemene rekening: 330/742-53
- beschikbaar krediet: €66.353,65
- uitgave: €35.000,00

### **Beslissing**

#### **Met algemene stemmen**

**Artikel 1.** de 'levering en installatie van telefooncentrale met bijhorende systemen en onderhoudscontract voor de lokale politie van Dilbeek', via een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, wordt goedgekeurd.

**Artikel 2.** Het bestek voor de 'levering en installatie van telefooncentrale met bijhorende systemen en onderhoudscontract voor de lokale politie van Dilbeek' wordt goedgekeurd.

**Artikel 3.** De raming van € 35.000,00 incl. BTW wordt goedgekeurd.

**Artikel 4.** Het krediet onder artikel 330/742-53 van de buitengewone begroting, dat voorzien wordt bij de budgetwijziging, wordt aangewend.

#### **Artikel**

**5.** Het college van burgemeester en schepenen wordt gemachtigd om de procedure in te zetten en de opdracht te gunnen.

**Artikel 6.** Een afschrift van dit besluit wordt, in het kader van het specifiek toezicht, overgemaakt aan de gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant en de minister van Binnenlandse Zaken.

---

## **Politie**

### **7. GR: POL: Raamovereenkomst fietsleasing en toetreding Haviland**

---

#### **Toelichting**

In het kader van de klimaatactieplannen en het behalen van de doelstellingen van het burgemeestersconvenant wil de intercommunale Haviland de gemeenten ondersteunen in de zoektocht naar duurzame mobiliteitsoplossingen en het fietsgebruik stimuleren in de rand rond Brussel. Daarom heeft Haviland een raamovereenkomst afgesloten met Joule NV, Kerkstraat 108 te 9050 Gentbrugge om het leasen van fietsen mogelijk te maken. Het doel van dit project is om de kosten van fietsleasing te drukken en de gemeenten te 'ontzorgen' door een integrale aanpak.

Door gebruik te maken van door de werkgever aangeboden fietslease kan een werknemer een kwalitatieve fiets leasen inclusief verzekering en pechverhelping aan een voordeliger tarief en daarbij kiezen uit een breed gamma aan fietsen: racefietsen, (elektrische) stadsfietsen, speedpedelecs, bakfietsen en meer. Bovendien wordt de werknemer ontzorgd wat betreft onderhoud en herstellingen.

De politiezone Dilbeek wenst het fietsgebruik bij haar medewerkers te stimuleren door het aanbieden van fietsleasing. Binnen de politieassociatie PACE zullen de 3 politiezones (AMOW, Dilbeek en TARL) gebruik maken van deze raamovereenkomst.

Het college van burgemeester en schepenen ging op 18 juli 2022 akkoord om beroep te doen op de dienstverlenende vereniging Haviland Intercommunale IgSv als aankoopcentrale voor afname van de raamovereenkomst voor fietsleasing ten voordele van de medewerkers van de politiezone.

Volgens de statuten van Haviland kunnen politiezones deelnemen aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden met rechtspersoonlijkheid mits het inschrijven op één aandeel van Haviland met een nominale waarde van 25 euro. Deze statutaire participatie houdt geen verplichting in om gebruik te maken van de betalende dienstverlening van Haviland. De politiezone kan wel een beroep doen op de dienstverlening van Haviland waarbij de gedeelde diensten werken op kostendelende basis volgens forfaitaire parameters.

In het bestek

van fietsleasing is opgenomen dat de raamovereenkomst van toepassing is op Haviland en op de vennoten van Haviland. De politiezone is nog geen vennoot dus om gebruik te kunnen maken van deze raamovereenkomst zal de politiezone zich moeten aansluiten bij Haviland door het verwerven van een aandeel van 25 euro. Het komt de gemeenteraad toe om hierover te beslissen. Deze toetreding dient vervolgens aanvaard te worden door de algemene vergadering van Haviland.

## Juridisch kader

Decreet Lokaal Bestuur

De wet van 17 juni 2016 betreffende overheidsopdrachten, inzonderheid de artikelen art. 2, 7°, a) en 47 aangaande de aankoopcentrales en art. 30 aangaande het in-house-toezicht.

## Financieel kader

- algemene rekening: 330/123-06
- beschikbaar krediet: € 33.739,59
- uitgave: € 25,00

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De toetreding van de politiezone Dilbeek tot de dienstverlenende vereniging HAVILAND wordt goedgekeurd overeenkomstig de voorwaarden zoals bepaald in de gecoördineerde statuten van HAVILAND, wat betekent dat de politiezone één D-aandeel verwerft met een nominale waarde van 25 euro per aandeel, dit onder voorbehoud en opschortende voorwaarde van goedkeuring hiervan door de algemene vergadering die over de toetreding van de nieuwe deelnemers en de modaliteiten ervan beslist.

---

## Financiën

### 8. GR: Kennisgeving opvolgingsrapportering januari- juni 2022

---

#### Toelichting

Het meerjarenplan Groep Dilbeek werd goedgekeurd door de raad op 17.12.2019. In december 2020 en 2021 werd het meerjarenplan bijgestuurd via aanpassingen. Het meerjarenplan omvat

4 externe doelstellingen: Klaar voor morgen, Een thuis op maat, Iedereen mee, Kans op groeien en een 5e interne en omvattende doelstelling: Samen voorop.

Naast de doelstellingen zijn er ook transversale thema's die als "rode draad" door het meerjarenplan lopen. Ze haken in op meerdere actieplannen en acties en vragen een geïntegreerde benadering en aanpak. Het gaat om thema's zoals integratie, wijk-en buurtgericht werken, integrale veiligheid, communicatie, ... Deze thema's zijn gekoppeld via hashtags #.

In de beleids- en beheerscyclus voor de lokale besturen zijn enkele verplichte rapporteringsmomenten voorzien. Deze opvolgingsrapportering is één van die momenten. Dit jaarlijkse rapporteringsmoment moet inzage geven in de uitvoering van de eerste maanden van dit boekjaar. De opvolgingsrapportering is ook voor de teams een nuttig moment om stil te staan bij de stappen die al ondernomen werden in de verschillende

actieplannen. Het is ook een goede basis om de jaarlijkse meerjarenplanaanpassing voor te bereiden.

De opvolgingsrapportering moet minstens bestaan uit:

- een stand van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan;
- een overzicht van de laatste stand van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar (minstens schema J1 en schema T2, cf. art 5 MB BBC);
- in voorkomend geval, de wijziging van de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan;
- in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's.

He topvolgingsrapport is een geconsolideerde rapportering voor gemeente en OCMW. Het rapport werd samen met de agenda van de gemeenteraadsleden bezorgd. Er werd ook een korte toelichting gegeven op de gemeenteraadscommissie van 13.09.2022.

## Juridisch kader

Decreet Lokaal Bestuur, art. 263•

Gemeenteraadsbesluit 17.12.2019: meerjarenplan 2020-2025 Groep Dilbeek

## Beslissing

**Artikel 1.** Er wordt kennis genomen van de opvolgingsrapportering januari-juni 2022 over (de uitvoering van) het meerjarenplan 2020-2025 Groep Dilbeek.

## Tussenkomsten

Raadslid Stefaan Platteau vraagt te notuleren dat hij verheugd is dat het college de geplande belastingverhoging liever niet zou doorvoeren in de huidige economische context.

---

## Patrimonium

---

### 9. GR: basiscontract verhuur parkeerplaatsen site brandweerkazerne

---

#### Toelichting

De gemeenteraad keurde op 27 april 2021 de lastvoorwaarden en gunningswijze goed voor de opdracht van verhuur via een makelaar/immokantoor (optie rentmeesterschap) van parkeerplaatsen (verdieping -1), bedrijfsruimte (verdieping+2) en verkoop van parkeerplaatsen (verdieping -2) van de nieuwe brandweerkazerne.

Het rentmeesterschap hiervoor

werd op het college van 27 juni 2022 gegund aan D real estate, Ninoofse Steenweg 375 te 1700 Dilbeek, via een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Voor de verhuur van parkeerplaatsen voor auto's en motorfietsen werd een contractmodel opgesteld. Het contract is toegevoegd als bijlage en maakt integraal deel uit van dit agendapunt.

De rentmeester, D real estate wordt gemandateerd om in naam en voor rekening van het bestuur het huurcontract te ondertekenen.

Op basis van het schattingsverslag wordt de huurprijs vastgelegd op 100€/maand voor een autoparkeerplaats en 25€/maand voor een motorstandplaats. Deze prijzen zullen gehanteerd worden bij het afsluiten van een huurcontract vanaf 1 oktober 2022 maar de toekomstige huurprijs is onderhevig aan jaarlijkse indexering zowel voor lopende als nieuwe contracten.

## Juridisch kader

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Het huurcontract in bijlage wordt goedgekeurd voor de verhuur van autoparkeerplaatsen en motorstandplaatsen in de ondergrondse parkeergarage van de brandweerkazerne.

**Artikel 2.** Rentmeester, D real estate, wordt gemandateerd om in naam en voor rekening van het bestuur het huurcontract te ondertekenen.

**Artikel 3.** De huidige huurprijs voor een autoparkeerplaats is 100€/maand en de huurprijs voor een motorstandplaats is 25/maand. De prijs wordt jaarlijks geïndexeerd.

---

## Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

### 10. GR: Retributiereglement GFT-afvalinzameling voor gezinnen met beperkte mobiliteit

---

#### Toelichting

Op 20 december 2011 keurde de gemeenteraad een retributiereglement goed voor groenafvalinzameling aan huis. Deze retributie is van toepassing op gezinnen met beperkte mobiliteit die genieten van een huis-aan-huisophaling van groenafval in rolcontainers.

De gemeenteraad keurde op 22 februari 2022 de invoering van huis-aan-huisophaling van GFT-afval in GFT-zakken goed. Gezien deze nieuwe dienstverlening, zal het voortaan voor iedereen in Dilbeek mogelijk zijn om groente-, fruit- en tuinafval te laten ophalen aan huis. Er wordt dan ook gekozen om de huidige specifieke dienstverlening met rolcontainers voor gezinnen met beperkte mobiliteit af te bouwen, zodat er stelselmatig overgegaan kan worden naar de algemene dienstverlening in GFT-zakken:

- De huidige dienstverlening van groenafvalinzameling aan huis bij gezinnen met beperkte mobiliteit wordt behouden voor alle gezinnen die reeds van deze dienstverlening genieten op 30.09.2022. Vanaf 01.10.2022 worden geen nieuwe aanvragen behandeld en wordt er verwezen naar de dienstverlening op basis van GFT-zakken.
- De ophaalrondes voor lediging van de groencontainers door Intradura worden geïntegreerd in de algemene ophaalrondes van de GFT-zakken. Dezelfde kalender wordt dus gehanteerd.
- De afvalstromen worden gelijkgeschakeld: voortaan mag er in de rolcontainers buiten tuinafval ook groente- en fruitafval worden gedeponeerde.
- De vergoeding van € 5 per ophaalbeurt per container wordt omgezet naar een jaarlijkse vergoeding van € 50 per rolcontainer voor lediging, afvoer en verwerking. Dit is iets meer dan het gemiddelde bedrag dat momenteel betaald wordt voor deze dienstverlening. De jaarlijkse huursom van € 20 per rolcontainer blijft behouden. Zij die minder van deze dienstverlening gebruik maken, kunnen omschakelen naar het gebruik van GFT-zakken.

De gezinnen die momenteel gebruik maken van deze dienstverlening, zullen per brief op de hoogte worden gebracht van de wijziging van de dienstverlening en de nieuwe voorwaarden. Zij kunnen stilzwijgend ervoor kiezen om hun huidige dienstverlening verder te zetten of expliciet om de dienstverlening te stoppen en over te schakelen op het gebruik van GFT-zakken. De rolcontainer zal dan begin januari worden opgehaald door team wonen en ondernemen.

Het uitvoerscenario gaat van start vanaf 01.10.2022, de nieuwe retributie vanaf 1 januari 2023, tegelijk met de nieuwe dienstverlening van de huis-aan-huisophaling van GFT op basis van GFT-zakken.

## Juridisch kader

- Artikel 40 §3 en artikel 41 lid 2, 14° Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Vlarema: Besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

## Beslissing

### Met algemene stemmen

#### Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

**Artikel 1.** Omwille van de invoering van de veralgemeende huis-aan-huisophaling van GFT-afval (groente-, fruit- en tuinafval), wordt vanaf 1 oktober 2022 een uitvoerscenario uitgerold voor de inzameling en verwerking van groenafval, ingezameld bij gezinnen met beperkte mobiliteit.

**Artikel 2.** Met ingang van 1 januari 2023 wordt daarom, uitsluitend voor de gebruikers die deze dienstverlening hebben aangevraagd vóór 30 september 2022, een retributie geheven op de inzameling en verwerking van GFT-afval, ingezameld via rolcontainers bij gezinnen met beperkte mobiliteit. Vanaf 1 oktober 2022 worden geen nieuwe aanvragen aanvaard.

**Artikel 3.** Gezinnen met beperkte mobiliteit worden als volgt omschreven:

- a. gezinnen die op 1 januari van het betreffende dienstjaar, waarin de groenafvalinzameling plaatsvindt, gedomicilieerd zijn in de gemeente en waarvan alle leden van het gezin op voormelde datum de leeftijd van 65 jaar hebben bereikt of de leeftijd van 18 jaar nog niet hebben bereikt;
- b. gezinnen die op 1 januari van het betreffende dienstjaar, waarin de groenafvalinzameling plaatsvindt, gedomicilieerd zijn in de gemeente, waarvan alle leden ofwel minimaal 66 % gehandicapt zijn ofwel de leeftijd van 18 jaar nog niet hebben bereikt.

**Artikel 4.** GFT-afval wordt als volgt omschreven: groente-, fruit en tuinafval. Het groente- en tuinafval omvat etensresten, zowel schillen als gekookt voedsel, vlees- en visresten (zonder beenderen), broodresten, kaasresten, koffiedik, papieren filters, eieren en eierschalen, mest van kleine huisdieren. Het tuinafval omvat enkel klein groen (bladeren, gras, haagscheersel, bloemen en fijn snoeihout, kamerplanten) en gemengd groen (mengsel van ongesorteerd tuinafval), klein snoeihout (takken en stammen, diameter < 10 cm, voor zover de takken de inhoud van de container niet blokkeren bij het ledigen en niet boven de rand van de container uitsteken zodat de container met gesloten deksel kan worden aangeboden voor lediging) en mest van kleine huisdieren. Volgende producten worden niet als groente-, fruit- en tuinafval beschouwd: vloeistof, saus, vet, olie, theezakjes en koffiepads, behandeld hout, beenderen, schelpen van mosselen, kattenbakvulling, vogelkooizaad, stof, aarde, zand, asresten, mest van grote huisdieren, takken en boomstronken met een diameter groter dan 10 cm, bermmaaisel, gewoon huisvuil, grofvuil, gemeentevuil, gevaarlijke afvalstoffen, recycleerbare afvalstoffen van diverse aard, alle producten die geen afvalstof zijn.

#### Hoofdstuk 2: Jaarlijkse retributie

**Artikel 5.** Voor de retributie op de lediging, afvoer en verwerking van GFT-afval wordt een vaste jaarlijkse retributie gevraagd, lopende van januari tot december. De 240 liter-groencontainer wordt ter beschikking gesteld tegen betaling van een jaarlijkse huursom. Een bijkomende retributie is verschuldigd bij verlies en/of vervanging van de groencontainer. De jaarlijkse retributie wordt gefactureerd na afsluiting van het kalenderjaar.

#### **Artikel 6. Bedragen**

§1. De huursom bedraagt € 20 per rolcontainer per jaar. Deze retributie is jaarlijks verschuldigd voor huur van de rolcontainer.

§2. De retributie voor lediging, afvoer en verwerking van GFT-afval bedraagt € 50 per jaar per rolcontainer. Deze retributie is jaarlijks verschuldigd na toezending van betreffende factuur. Het volledige bedrag is eveneens verschuldigd indien de overeenkomst voor het einde van het kalenderjaar wordt stopgezet door de inwoner.

§3. De retributie bij verlies en/of vervanging van de groencontainer bedraagt € 50 en is verschuldigd na ontvangst van de betreffende factuur. De retributie is niet verschuldigd als het betrokken gezin kan aantonen dat de groencontainer onbruikbaar is geworden of verloren buiten de wil van het gezin om.

### Hoofdstuk 3: Modaliteiten overeenkomst tussen het gezin en de gemeente

**Artikel 7.** De volgende betalings- en praktische modaliteiten worden overeengekomen tussen de gemeente en het gezin dat van deze dienstverlening wil gebruik maken:

§1. Vanaf 1 oktober 2022 is het aangaan van een nieuwe overeenkomst niet meer mogelijk. Enkel de bestaande overeenkomsten afgesloten uiterlijk op 30 september 2022 blijven behouden.

§2. De inwoner richt een schriftelijke aanvraag aan de gemeente, team Wonen en Ondernemen voor deze dienstverlening, met vermelding van zijn naam, adres, contactgegevens en toont aan dat hij aan de voorwaarden van de dienstverlening voldoet, zoals omschreven in artikel 3.

§3. De inwoner die deze dienstverlening wenst stop te zetten, richt een schriftelijk verzoek aan de gemeente, team Wonen en Ondernemen ten laatste op 15 december. De gemeente zal de container terug komen ophalen. Bij stopzetting in de loop van het kalenderjaar, zal de volledige jaarlijkse retributie alsnog worden aangerekend op het einde van het kalenderjaar.

§4. De gemeente stelt 1 of 2 containers per gezin ter beschikking met een inhoud van 240 liter. Deze zijn eigendom van de gemeente en worden geacht in goede staat van onderhoud geleverd te zijn. Het onderhoud van de container, het in- en uitwendig reinigen, is ten laste van het gezin. De containers mogen niet onderverhuurd worden noch door een andere firma geledigd worden zonder schriftelijke toestemming van de gemeente.

§5. De containers mogen uitsluitend gebruikt worden voor het deponeren van GFT-afval, zoals gedefinieerd in artikel 4. Alle andere producten en afvalstoffen zijn uitdrukkelijk verboden. De containers dienen steeds met gesloten deksel aangeboden te worden.

§6. Indien het gezin stoffen deponeert in de container welke verboden zijn volgens deze overeenkomst en/of de desbetreffende wetgeving, dan zal de container niet worden geledigd en zal het betrokken gezin een foutmelding ontvangen. Bij betwisting tussen het gezin en Intradura over de inhoud van de container zal de leidend ambtenaar van de gemeente beslissen over het al of niet ledigen van de container. Bij herhaaldelijk oneigenlijk gebruik en na schriftelijke aanmaning zal de overeenkomst worden stopgezet en is het gezin integraal aansprakelijk voor alle schade en kosten voor de inzameling en verwerking van de container en de inhoud ervan.

§7. Verlies van of schade aan een geplaatste container dienen onmiddellijk en schriftelijk of via e-mail gemeld te worden aan [wonenondernemen@dilbeek.be](mailto:wonenondernemen@dilbeek.be). Indien het verlies te wijten is aan diefstal, waarvoor een aangifte bij de politie is gedaan, zal de gemeente een nieuwe container leveren.

§8. De containers moeten worden klaargezet op een veilige en gemakkelijk bereikbare plaats voor de inzamelvrachtwagen. Ze mogen tussen 18u op de dag voorafgaand aan de lediging en 6u 's morgens op de dag van lediging buiten geplaatst worden.

§9. Indien de lediging niet heeft plaatsgevonden op de vooraf bepaalde dag, dient het gezin dit onmiddellijk – telefonisch of via mail – te melden aan de gemeente, team Wonen en Ondernemen. De gemeente zal binnen 24 uur Intradura vragen de lediging uit te voeren, tenzij er sprake is van oneigenlijk gebruik van de container of aanhoudende onbereikbaarheid van de container door wegenwerken.

§10. Het gezin is medeverantwoordelijk inzake overbelading krachtens artikel 37 van de Wet van 3 mei 1999. Het gezin wordt gewezen op zijn verplichting om de containers overeenkomstig de wettelijke maxima te beladen of te vullen.

§11. Alle betalingen geschieden 30 dagen na factuurdatum. Klachten of geschillen, van welke aard ook, worden zo snel mogelijk behandeld maar geven het gezin niet het recht de nakoming van zijn verplichtingen op te schorten.

§12. 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.

## Hoofdstuk 4: Slotbepalingen

### **Artikel 8. Bekendmaking**

Dit besluit wordt, conform artikel 286 DLB, bekendgemaakt op de website van Groep Dilbeek. Deze bekendmaking wordt, conform artikel 330 DLB, gemeld aan de toezichthoudende overheid.

---

## **Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen**

11. GR: OMV - V 2022/005 - Jacques De Mulder namens JBN BV - het opdelen van een terrein in 7 bouwloten voor half open eengezinswoningen: beslissing over de zaak van de wegen
- 

### **Toelichting**

Op 15 april 2022 werd door Jacques De Mulder namens JBN BV, gevestigd te Brusselstraat 314 te 1702 Groot-Bijgaarden, een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend voor het opdelen van een terrein in 7 bouwloten voor half open eengezinswoningen. De loten 1 t.e.m. 6 bevinden zich langsheen de Elegemstraat. Lot 7 bevindt zich op de hoek van de Kattebroekstraat met de Elegemstraat. Voor lot 7 wordt voorzien om aan te bouwen tegen de bestaande wachtgevel van de woning Kattebroekstraat 144.

De oppervlakte van de loten varieert tussen 260 m<sup>2</sup> en 431 m<sup>2</sup>. De gevelbreedte varieert tussen 7 m en 10,25 m; de bouwdiepte tussen 9,3 m en 10 m.

Aangezien het terrein momenteel bebost is, is voor het realiseren van de verkaveling een ontbossing nodig van 1.872 m<sup>2</sup> (waarvan 1.529 m<sup>2</sup> onder de vrijstelling van de boscompensatie valt, aangezien dit gedeelte bos jonger is dan 22 jaar). 787 m<sup>2</sup> dient als bos behouden te worden. Het te kappen bos wordt gecompenseerd door het betalen van een bosbehoudsbijdrage (zie advies Agentschap voor Natuur en Bos).

In de aanvraag wordt een grondafstand voorzien waarbij de rooilijn langsheen de Elegemstraat wordt verlegd op minimaal 3,36 m uit de as van de weg. De oppervlakte van de grondafstand ten voordele van de gemeente bedraagt 107 m<sup>2</sup>. Door het uitvoeren van de grondafstand kan een voetpad ter hoogte van de toekomstige bouwloten worden gerealiseerd, wat de veiligheid van de voetgangers in het bijzonder en de verkeersveiligheid in het algemeen ter hoogte van de verkaveling ten goede zal komen. Het voetpad zal door de verkavelaar moeten worden aangelegd (zie advies dienst openbare ruimte).

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, Elegemstraat en Kattebroekstraat zn,
- Kadastraal gelegen: (afd. 1) sectie B 208, (afd. 1) sectie B 225 D, (afd. 1) sectie B 225 E, (afd. 1) sectie B 226 V, (afd. 1) sectie B 226 W, (afd. 1) sectie B 227 M en (afd. 1) sectie B 227 N

#### Planologische ligging

Het terrein situeert zich deels in:

- Woongebied volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (koninklijk besluit van 7 maart 1977). Het gedeelte van het terrein gelegen in woongebied is ook gelegen binnen de afbakeningslijn van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aanpalende openruimte gebieden". Binnen dit RUP werd voor het gedeelte van het terrein gelegen in woongebied geen bestemming toegekend waardoor de bestemming van het gewestplan er van kracht is. Binnen het woongebied worden de bouwloten 1 t.e.m. 7 en het aan de gemeente af te staan lot A voorzien.

- Bouwvrij agrarisch gebied volgens het gemeentelijk RUP Open Ruimte, definitief goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 januari 2022. Het gedeelte van het terrein gelegen in het bouwvrij agrarisch gebied wordt uit de verkaveling gesloten.

#### Adviezen

- Er werd advies gevraagd aan het Agentschap voor Natuur en Bos en de nutsmaatschappijen 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 30 juni 2022, is als volgt gemotiveerd:

Advies: De grondafstand wordt gunstig geadviseerd. Het voetpad moet door de verkavelaar aangelegd worden op basis van standaard (leveren en plaatsen betonstraatstenen, kleur grijs, 220/110/100 op straatlaag van 4cm met een steenslagfundering 25cm dikte. Klinkers worden gelegd in halfsteensverband.). Het voetpad ligt er dan voordat de huizen gebouwd zijn.

#### Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 11 mei 2022 tot 10 juni 2022. Er werden geen bezwaren ingediend.

#### **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 2022/005 (OMV\_2022053045), ingediend door Jacques De Mulder namens JBN BV, gevestigd te Brusselstraat 314 te 1702 Groot-Bijgaarden, waarbij de rooilijn van de Elegemstraat plaatselijk wordt verlegd met als gevolg een kosteloze grondafstand van 107 m<sup>2</sup> ten gunste van de gemeente, zoals beschreven in de toelichting van dit besluit, wordt goedgekeurd.

**Artikel 2.** Het rooilijnplan met datum van opmaak 11/02/2022, opgemaakt door landmeter Van Holder BV en gevoegd bij de aanvraag, wordt goedgekeurd.

---

## **Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen**

12. GR: Goedkeuring aanpassing subsidiedossier intergemeentelijke samenwerking rond woonbeleid – Woonwinkel West-Brabant
- 

#### **Toelichting**

De taken betreffende woonbeleid worden steeds omvangrijker. Als lokaal bestuur is het immers de taak van het gemeentebestuur om de woningkwaliteit te bewaken op het grondgebied van de gemeente, woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden te ondersteunen met hun woonvragen, sociale woonprojecten te stimuleren, het bindend sociaal objectief op te volgen,... Om dit efficiënt aan te pakken kan een intergemeentelijk samenwerkingsverband de gemeenten ondersteunen bij het uitwerken van een doordacht woonbeleid.



De gemeente Dilbeek maakt sinds 01.01.2008 deel uit van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Regionaal Woonbeleid Noord-West Brabant. De subsidieperiode werd intussen vier keer verlengd (nl. 01.01.2011, 01.01.2014, 01.01.2017 en 01.01.2020). De huidige subsidieperiode én samenwerkingsovereenkomst loopt ten einde op 31 december 2025. De andere deelnemende gemeenten binnen de "Woonwinkel West-Brabant" zijn Asse, Opwijk en Merchtem.

Artikel 2.30 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt dat initiatiefnemers eenmalig een herziening van het pakket aanvullende activiteiten en/of van het werkingsgebied kunnen aanvragen voor de periode 2023-2025.

De gemeente Dilbeek wil hiervan gebruik maken om een facultatieve activiteit te laten schrappen. Omwille van verschil in visie tussen Gemeente en Wonen-Vlaanderen betreffende het behandelen van concrete dossiers wordt de facultatieve activiteit AA 2\_6 (Verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken), uit het pakket geschrapt. Wonen-Vlaanderen vraagt immers om het reglement rond verwaarloosde woningen en gebouwen actief toe te passen en verwacht in de rapportering dan ook cijfers die deze aanpak staven. De gemeente daarentegen gebruikt het reglement voornamelijk om probleemdossiers te deblokken. Concreet betekent dit dat meldingen met betrekking tot verwaarloosde gebouwen steeds worden onderzocht, maar in de praktijk zelden tot een opname in het register leiden omdat de problematiek ofwel niet voldoende ernstig is om de panden op te nemen of omdat er (via bemiddeling) een andere oplossing wordt gevonden. Anderzijds wordt bij probleemdossiers (zoals bijvoorbeeld langdurige leegstand) wel steeds gekeken of er toepassing gemaakt kan worden van het reglement om de eigenaar te stimuleren het gebouw of woning aan te pakken. Ook bij deze aanpak leidt het onderzoek zelden tot opname van een pand op de inventaris.

Ook de gemeente Merchtem wil gebruik maken van de mogelijkheid om twee facultatieve acties te laten schrappen. Merchtem besliste de gekozen facultatieve activiteit AA 1\_5 (Samen met de sociale huisvestingsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente een bescheiden woonaanbod realiseren) stop te zetten. Merchtem heeft nog een groot deel van het BSO te verwezenlijken en realiseert zich dat bescheiden woningen daarvoor niet in aanmerking komen. Ook blijkt naderhand de locatie niet bijzonder geschikt. Hoewel SHM Providentia principieel bereid was tot de bouw van een bescheiden woonaanbod, is er de moeilijkheid dat de door de gemeente eerst als wenselijk aangeduide gronden niet in hun bezit zijn. De Gemeente beslist ook facultatieve activiteit AA 2\_1 (Op eigen initiatief conformiteitsonderzoeken uitvoeren en gratis conformiteitsattesten afgeven) stop te zetten in het project. Voor Wonen-Vlaanderen moeten jaarlijks aantallen van vooropgestelde onderzoeken en uitgereikte Conformiteitsattesten worden doorgegeven. Doordat de eigenaars slechts in mindere mate reageren op de oproep, zijn de resultaten gering. Om blijvende opmerkingen van Wonen-Vlaanderen te vermijden is ervoor gekozen deze activiteit in de gemeente verder te zetten, maar niet langer als facultatieve activiteit.

Deze wijziging in het takenpakket van Woonwinkel West-Brabant dient door elke betrokken Gemeenteraad (van elke gemeente die deel uitmaakt van het intergemeentelijk samenwerkingsverband) te worden goedgekeurd.

## **Juridisch kader**

- Het decreet Lokaal bestuur van 22 december 2017, deel 3 titel 3;
- Gecodificeerd Decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 (citeeropschrift: "Vlaamse Codex Wonen van 2021")
- Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (citeeropschrift: Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021)
- Gemeenteraadsbeslissing van 24 september 2019

## **Beslissing**

### **Met algemene stemmen**

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt het stopzetten van de facultatieve activiteit AA 2\_6 (Verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken) vanaf 01.01.2023 voor de Gemeente Dilbeek goed.

**Artikel 2.** De gemeenteraad is akkoord dat de facultatieve activiteiten AA 1\_5 (Samen met de sociale huisvestingsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente een bescheiden woonaanbod realiseren) en AA 2\_1 (Op eigen initiatief conformiteitsonderzoeken uitvoeren en gratis conformiteitsattesten afgeven) door de gemeente Merchtem worden geschrapt vanaf 01.01.2023.

---

## Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

13. GR: Goedkeuring kosteloze grondafstand Elegemstraat en Stichelgatstraat, ten behoeve van openbaar nut

---

### Toelichting

Ingevolge wijzigingen van de plannen van een reeds vergunde meergezinswoning op de hoek van de Elegemstraat en Stichelgatstraat, meer bepaald de omgevingsvergunning met referentie 2018/098, dient er een kosteloze grondafstand te gebeuren van het gedeelte van de straat dat aan de gemeente wordt afgestaan voor toevoeging bij het openbaar domein (voor de aanleg van een voetpad).

De notaris die de verkoopakte opstelt, maakte ook een ontwerp op voor deze kosteloze grondafstand, maar de akte zal bij notaris Diegenant ondertekend worden, de notaris van de verkopers.

### Juridisch kader

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen

### Beslissing

#### Met algemene stemmen

#### Artikel

1. De kosteloze grondafstand naar aanleiding van de omgevingsvergunning met referentie 2018/098 op de hoek van de Elegemstraat en Stichelgatstraat, wordt goedgekeurd.

**Artikel 2.** De ontwerpakte, opgesteld door notariskantoor Altus notarissen uit Kortrijk, en te verlijden door notaris Koen Diegenant te Halle, wordt goedgekeurd als volgt:

"In het jaar tweeduizend tweeëntwintig, op \*.

Voor ons, Koen DIEGENANT, notaris te (Halle) Buizingen, met tussenkomst van confrater Liesbet DEGROOTE, geassocieerd notaris te Kortrijk (tweede kanton), die haar ambt uitoefent in de besloten vennootschap "ALTUS notarissen", met zetel te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 13.

#### ZIJN VERSCHENEN

##### 1.1. de eigenaars van de grond:

a) De heer VAN DEN DRIESCH Guy Gustave Marie, geboren te Anderlecht op 29 augustus 1959 (rijksregister 59.08.29-383.42), echtgenoot van mevrouw ROEMS Karine Jeannine, met woonplaats te 1750 Lennik, Kapellestraat 6.

Hij verklaart gehuwd te zijn te Dilbeek op 12 juli 1991 onder het stelsel van scheiding van goederen, ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Willy Walraevens, te Dilbeek (Schepdaal) op 18 juni 1991, ongewijzigd tot op heden.

b) De heer VAN DEN DRIESCH Pierre Justin, geboren te Dilbeek op 14 juni 1931 (rijksregister 31.06.14-315.55), echtgenoot van mevrouw VAN VAERENBERGH Simonne Maria Jeanne, geboren te Asse op 14 september 1934, met woonplaats te 1700 Dilbeek, Stichelgatstraat 18.

Hij verklaart gehuwd te zijn te Asse op 26 mei 1955 onder het stelsel der wettelijke gemeenschap van goederen blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Gilbert De Smet, destijds te Asse, op 17 mei 1955.

Blijkens akte verleden voor notaris Carine Walravens te Schepdaal op 19 juni 2014, hebben zij aan hun huwelijksvermogensstelsel wijzigingen aangebracht, die noch de vereffening van hun stelsel, noch een dadelijke verandering van de samenstelling van hun vermogens met zich mee hebben gebracht.

Hij verklaart sindsdien geen andere akte van wijziging, vereffening of verklaring aangaande zijn huwelijksvoorwaarden verleden te hebben.

#### 1.2. de eigenaar van de infrastructuurwerken:

“GROEP HUYZENTRUYT”, naamloze vennootschap, met zetel te 8791 Waregem (Beveren-Leie), Wagenaarstraat 33, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Kortrijk met ondernemingsnummer 0424.720.537 en met btw-nummer BE 0424.720.537.

Vennootschap opgericht onder de benaming “HUYZENTRUYT’S BOUWBEDRIJF”, blijkens akte verleden voor notaris Dirk Van Haesebrouck, destijds te Kortrijk-Aalbeke, op 30 september 1983, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 25 oktober daarna, onder nummer 2539-7.

Blijkens proces-verbaal opgemaakt door voornoemde notaris Dirk Van Haesebrouck, op 31 januari 2000, bekendgemaakt in zelfde Bijlage van 19 februari daarna, onder nummer 20000219-440, werd de naam gewijzigd in “GROEP HUYZENTRUYT”.

Blijkens proces-verbaal opgesteld door zelfde voornoemde notaris Dirk Van Haesebrouck, op 18 december 2006, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 2 januari 2007, onder nummer 07000396, werd de naam vervolgens gewijzigd in “WONINGBOUW HUYZENTRUYT”.

Blijkens proces-verbaal opgemaakt door zelfde voornoemde notaris Dirk Van Haesebrouck, op 31 augustus 2012, bekendgemaakt in de voormelde bijlagen van 8 oktober daarna, onder nummer 12166014, werd de naam gewijzigd in de huidige naam, werden de naamloze vennootschappen “BIK WONINGEN” in het Frans “BIK MAISONS”, “BEYAERT CONSTRUCT” en “BELIM BOUWTEAM” overgenomen bij wijze van fusie.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd blijkens proces-verbaal opgemaakt door notaris Liesbet Degroote, te Kortrijk, op 12 september 2017, bekendgemaakt in zelfde bijlagen op 11 oktober daarna, onder nummer 17143979.

Alhier vertegenwoordigd door \*, ingevolge een volmacht \*hem \*haar verleend door voornoemde vennootschap “GROEP HUYZENTRUYT” blijkens akte verleden voor notaris Liesbet Degroote, voornoemd, op 18 oktober 2021, waarvan een expeditie aan deze akte zal gehecht blijven..

Hierna samen “de overlater” genoemd.

2. “GEMEENTE DILBEEK”, rechtspersoon naar publiek recht met zetel te \* en met ondernemingsnummer \*.

Alhier vertegenwoordigd door:

a. de heer Michel Emiel Gustaaf Julien Albert Filip VALKENIERS, wonende te \*, handelend in zijn hoedanigheid van voorzitter van de gemeenteraad;

b. mevrouw Marianne Joris Joanna VANDEN HOUTE, wonende te \*, handelende in \*haar hoedanigheid van algemeen directeur, op haar beurt vertegenwoordigd volgens artikel 283 van het Decreet over het Lokaal Bestuur door mevrouw Annelies \* VYVEY, geboren te \* op \*, wonende te \*, deskundige omgeving bij de gemeente Dilbeek,

beiden optredend in naam van het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Dilbeek, handelende overeenkomstig de wet en krachtens een besluit van de Gemeenteraad van \*, die niet door de toeziende overheid binnen de wettelijke termijn vernietigd of geschorst werd, waarvan een voor éénsluitend verklaard afschrift aan deze akte zal worden gehecht.

Hierna “de overnemer” genoemd.

De overlater verklaart het hierna beschreven goed **kosteloos af te staan** tegen de lasten en voorwaarden die hieronder beschreven zijn, aan de overnemer die verklaart te aanvaarden.

#### BESCHRIJVING VAN HET GOED

##### GEMEENTE DILBEEK

1. Een perceel grond, zijnde een deel van de voetpaden langs de Elegemstraat en de Stichelgatstraat, kadastraal bekend te Dilbeek, eerste afdeling, sectie B, nummer 38/L P0000, met een oppervlakte

volgens recent kadastraal uittreksel van één are vierendertig centiare (1a 34ca) en volgens hierna vermeld meetplan van één are zesendertig centiare (1a 36ca).

Voormeld perceel komt voor in oranje kleur onder "lot 1" op een opmetingsplan dat opgemaakt werd door landmeter Bart Degezelle, voor rekening van het studiebureau "Landmeter Bart Degezelle" te 8570 Anzegem (Vichte), Molendreef 33, op 21 november 2018, welk plan is gehecht gebleven aan de basisakte verleden voor voornoemde notaris Liesbet Degroote op 13 december 2018, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Asse op 18 december daarna, formaliteit 78-T-18/12/2018-11348.

**Nieuwe referentie van de Algemene Directie van de Patrimoniumdocumentatie: 23016-10391, en sindsdien niet meer gewijzigd.**

Dit perceel was vroeger kadastraal bekend onder deel van nummers 38/D P0000, 39/E P0000 en 39/D P0000.

2. Een strook grond langs de Stichelgatstraat, (*volgens recent kadastraal uittreksel*) kadastraal bekend te Dilbeek, eerste afdeling, sectie B, nummer 38/F P0000, met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van één are zesentwintig centiare (1a 26ca).

Hierna samen "het goed" genoemd.

#### OORSPRONG VAN EIGENDOM

Bovenbeschreven goed sub 1, wat de grond betreft, behoort de comparant sub 1.1.a) toe als volgt:

Bovenbeschreven perceel voorheen kadastraal bekend onder nummer 38/D P0000 behoort toe aan de heer Guy Van den Driesch om het geschonken geweest te zijn door zijn vader de heer Pierre Van den Driesch, voornoemd, blijkens akte verleden voor notaris Willy Walravens, te Dilbeek, op 26 maart 2003, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor te Brussel op 14 april daarna, onder nummer 078-T-14/04/2003-02596.

Bovenbeschreven percelen voorheen kadastraal bekend onder nummers 39/D P0000 en 39/E P0000 behoren toe aan de heer Guy Van den Driesch, voornoemd, om deze geschonken geweest te zijn door zijn vader de heer Pierre Van den Driesch blijkens aktes verleden voor voornoemde notaris Walravens, respectievelijk op 24 augustus 1995, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor te Brussel op 3 juni 1991, overgeschreven alsvoren op 6 juni daarna, boek 2874, nummer 18.

De alhier afgestane infrastructuurwerken werden uitgevoerd op voormeld goed sub 1. door de voornoemde vennootschap "GROEP HUYZENTRUYT", krachtens het recht van opstal haar verleend door de heer Guy Van Den Driesch, voornoemd, blijkens akte verleden voor voornoemde notaris Liesbet Degroote, met tussenkomst van instrumenterend notaris Koen Diegenant, op 26 maart 2018, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor te Brussel op 4 april 2018, formaliteit 78-T-04/04/2018-02981, ondertussen mondeling verlengd tot op heden.

Bovenbeschreven goed sub 2, wat de grond betreft, hingen oorspronkelijk af van de algemene gemeenschap van goederen die bestaan heeft tussen de heer Jan Baptist Van den Driesch en zijn echtgenote mevrouw Joanna Maria Van Schepdael, beiden voornoemd (blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Marescaux, te Anderlecht op 7 februari 1930) om aan mevrouw Joanna Maria Van Schepdael, voornoemd, onder grotere oppervlakte geschonken te zijn geweest bij akte verleden voor notaris Arthur Feront, destijds te Dilbeek, op 1 mei 1934, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel, op 22 mei daarna, boek 2383, nummer 9.

Mevrouw Joanna Maria Van Schepdael, echtgenote van de heer Jan Baptist Van den Driesch, voornoemd, is ab intestat overleden te Anderlecht, op 20 maart 1974, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenaam haar zoon de heer Pierre Van den Driesch.

Volgens de bepalingen van hun gezegd huwelijkscontract werd de ganse algemene gemeenschap toebedeeld aan de overlevende echtgenoot voor de helft in volle eigendom en de helft in vruchtgebruik.

De heer Jan Baptist Van den Driesch, voornoemd, is ab intestat overleden te Anderlecht, op 12 juni 1988, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenaam zijn enig kind zijnde de heer Pierre Van den Driesch, comparant sub 1.1.b).

#### AFSTAND VAN HET RECHT VAN NATREKKING

De voornoemde vennootschap "GROEP HUYZENTRUYT" verklaart hierbij aan haar voorschreven rechten (op bovenvermeld goed sub 1) te verzaken in voordeel van de overnemer in deze, voor zoveel dit recht van natrekking de bij deze afgestane grond betreft.

De overnemer verklaart deze verzaking in haar voordeel te aanvaarden.

#### DOEL VAN DE AFSTAND

De afstand geschiedt om reden van **openbaar nut** in toepassing van een Gemeenteraadbeslissing van \*.

#### LASTEN EN VOORWAARDEN

Comparanten verklaren dat deze afstand onderworpen is aan de regels van het gemeen recht en aan de volgende bijzondere lasten en voorwaarden:

1. De overnemer bekomt kosteloos de eigendom van het afgestane goed met ingang van heden.
2. Het goed wordt afgestaan voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden, alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen, waarmee het zou kunnen bezwaard zijn.

De overlater bevestigt bovendien dat met betrekking tot bovenbeschreven goed geen enkele volmacht tot hypothekeken werd verleend.

De overnemer zal het goed nemen in zijn huidige staat, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding of op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs, noch wegens gebreken, zichtbare of onzichtbare, of een andere oorzaak, noch wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de overnemer blijven, zonder verhaal tegen de overlater.

3. De overnemer verbindt er zich toe op haar kosten bovenvermelde infrastructuur te onderhouden, zoals deze uitgevoerd en uitgerust werd door de overlater. De overlater wordt ontlast van alle verplichtingen op dat gebied.

4. De overnemer treedt in de rechten van de overlater ten opzichte van de aannemer wat diens verplichting betreft, de goede uitvoering van de werken te hebben gewaarborgd.

5. De belastingen die met betrekking tot het afgestane goed voor het lopende jaar geheven worden, betaalt de overnemer in verhouding tot de nog te lopen tijd vanaf de in-genot-treding.

6. Alle kosten, registratierechten, het ereloon van deze akte en de btw, zullen door \* gedragen en betaald worden.

#### GEBRUIK

De overlater verklaart en bevestigt dat het bij deze afgestane goed onverhuurd en vrij van gebruik is; de overnemer treedt in het genot en gebruik ervan vanaf heden.

#### VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

Partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hun aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van de artikelen 5.2.1. en 5.2.3. van voormelde Codex:

1° dat voor het onroerend goed geen recente bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, met uitzondering van volgende vergunningen:

. een stedenbouwkundige vergunning voor het gebouwencomplex werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Dilbeek in zitting van 24 april 2017 (*referte 874.1/16/1/384*);

. een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Dilbeek op 18 juni 2018 (*dossiernummer 2018/098*);

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed is "woongebied" (*volgens het gewestplan "Halle-Vilvoorde-Asse", goedgekeurd op 7 maart 1977*).

De Residentie Wolvendal is gelegen in het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan genaamd "Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aanpalende openruimte gebieden", goedgekeurd op 16 december 2011;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift (*en de verklaring van de overlater*) het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van voormelde codex (*zijnde een rechterlijke en/of bestuurlijke maatregel*), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht en dat op het goed geen voorkeurecht rust zoals vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

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

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 van voormelde codex. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

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

De partijen erkennen voorafgaandelijk aan de ondertekening van deze akte kennis genomen te hebben van de tekst van voormeld artikel 4.2.1. middels een kopie hen bezorgd door de instrumenterende notaris.

De overlater verklaart dat hij voor alle door hem opgerichte constructies de nodige administratieve en/of bouwvergunningen/stedenbouwkundige vergunningen / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen heeft bekomen, dat hij geen kennis heeft van stedenbouwkundige inbreuken of stedenbouwkundige misdrijven en dat er bij zijn weten geen juridische of stedenbouwkundige procedures hangende zijn betreffende het overgedragen goed.

De overnemer verklaart uitdrukkelijk, als administratieve overheid, volledig op de hoogte te zijn van alle stedenbouwkundige bepalingen die betrekking hebben op het afgestane goed.

#### VOORKOOPRECHTEN - RECHT VAN WEDERINKOOP - VERBOD TOT VERvreemding

De overlater verklaart dat voorschreven goed met geen enkel recht van voorkoop, recht van wederinkoop of verbod van vervreemding bezwaard is.

Bovendien bevestigt de overlater aan niemand een optie tot aankoop te hebben toegekend.

#### WATERPARAGRAAF

1. De instrumenterende notaris verklaart, in toepassing van artikel 129 van de Wet betreffende de Verzekeringen van 4 april 2014, dat zij na nazicht van de overstromingskaarten (: <https://www.waterinfo.be/watertoets>) heeft vastgesteld dat bovenbeschreven goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming.

2. De instrumenterende notaris verklaart tevens, in toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat zij na nazicht van zelfde overstromingskaarten (: <https://www.waterinfo.be/watertoets>) en het geo-loket recht van voorkoop ([www.geopunt.be/kaart?Viewer=Recht\\_van\\_voorkoop-themabestand\\_app](http://www.geopunt.be/kaart?Viewer=Recht_van_voorkoop-themabestand_app)) heeft vastgesteld dat bovenbeschreven goed:

- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

3. De overlater verklaart bovendien dat het bovenbeschreven goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

#### VOORKOOPRECHTEN - RECHT VAN WEDERINKOOP - VERBOD TOT VERVREEMDING

Uit de opzoeking op het e-voorkooploket op 17 mei 2022 blijkt dat voor het hierbij afgestane goed het voorkeurecht Vlaamse Wooncode van toepassing is.

Het voorkeurecht dient echter, overeenkomstig artikel 5.76 §1 Vlaamse Codex Wonen, niet aangeboden te worden aangezien onderhavige akte geen betrekking heeft op de verkoop van:

*“1° een woning die opgenomen is in het leegstandsregister, vermeld in boek 2, deel 2, titel 3, in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.15, of in de inventaris;*

*2° de woning, bedoeld in artikel 3.31, die niet werd gesloopt binnen de door de Vlaamse Regering bepaalde termijn;*

*3° een perceel, bestemd voor woningbouw, dat gelegen is in een door de Vlaamse Regering te bepalen bijzonder gebied.”*

## **BODEMTOESTAND**

1. De overlater verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicogrand is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De overlater verklaart dat de overnemer vóór het sluiten van onderhavige akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 20 mei 2022 in overeenstemming met artikel 101 §1 van genoemd Decreet.

Deze bodemattesten bepalen:

### ***“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST***

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

#### ***2.0 EXTRA INFORMATIE:***

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

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

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

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

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

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

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

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

## ***3 OPMERKINGEN***

*1 Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).*

*2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.*

*3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.”*

3. De overlater verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermelde bodemattesten, met betrekking tot het afgestane goed verder zelf ook geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. De instrumenterende ambtenaar wijst de overnemer er echter op dat:

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

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (*Hoofdstuk XIII van het voormeld Decreet en het VLAREBO*) onverminderd van toepassing blijven.

## ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van de verplichting tot ambtshalve inschrijving van het voorrecht bij de overschrijving van deze akte.

## FISCALE VERKLARINGEN

1. Artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit De notaris verklaart de partijen gewezen te hebben op de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit aangaande de prijsbewimpeling.

### 2. Vrijstelling registratierecht

De overnemer verzoekt om kosteloze registratie, voorzien door artikel 2.9.6.0.3. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, en om de vrijstelling van het recht op geschriften, voorzien door artikel 21, 1° van het Wetboek diverse rechten en taksen.

## BEVESTIGING IDENTITEIT

De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de identiteit van de comparanten, natuurlijke personen, hem werd aangetoond aan de hand van hun identiteitskaart en het rijksregister.

## WAARMERKING

Om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende ambtenaar betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

a) voor de natuurlijke personen: de naam, voornamen, geboorteplaats en –datum en woonplaats op grond van de gegevens vervat op hun identiteitskaart en het rijksregister.

b) voor de rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het ondernemingsnummer.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

## BIJLAGEN

Aan deze akte zullen gehecht blijven:

1. Het voormelde voor eensluidend verklaard uittreksel uit de notulen van voormelde gemeenteraad de dato \*;

2. Een expeditie van voormelde akte volmacht verleden voor notaris Liesbet Degroote te Kortrijk, op 18 oktober 2021.

## SLOTBEPALINGEN

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, eerste paragraaf, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

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

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

1. De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens 5 werkdagen voor het verlijden dezer.

De comparanten verklaren dat zij voorafgaandelijk deze dit ontwerp hebben nagelezen.

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

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

Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.



## WAARVAN AKTE

Verleden te Halle (Buizingen), ten kantore.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen, vertegenwoordigd zoals voorzeggd, getekend samen met ons notaris.

**Artikel 2.** De algemeen directeur zal zich voor ondertekening van deze akte laten vertegenwoordigen door mevrouw Annelies Vyvey, deskundige omgeving bij de dienst Wonen en Ondernemen van de gemeente Dilbeek.

---

## **Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen**

### **14. GR: verkoop achterliggend perceel in de Moortebeekstraat**

---

#### **Toelichting**

De gemeenteraad besliste in zitting van 25 januari 2022 om een ingesloten, achterliggend perceel in de Moortebeekstraat/Sleutelplasstraat, achter huisnr. 50, van 40 centiaren groot, gelegen in woongebied, te verkopen, op basis van een schattingsverslag opgemaakt door Koen Van Holder, beëdigd landmeter-expert.

Alle aanpalende eigenaren werden aangeschreven met de vraag of ze interesse hadden om dit perceel aan te kopen en met de vraag om een schriftelijk bod uit te brengen.

Er werd een bod uitgebracht van € 5400 door de heer CHARPENTIER Cedric, echtgenoot van mevrouw RADI Karima.

De ontwerpakte werd opgemaakt door notariskantoor Bauwens & Devolder en nagekeken door notaris Lemmerling.

#### **Juridisch kader**

Decreet lokaal bestuur, artikel 41

#### **Beslissing**

##### **Met algemene stemmen**

**Artikel 1.** De verkoopakte, opgesteld en te verlijden door notariskantoor Bauwens & Devolder, met tussenkomst van notaris Lemmerling, wordt goedgekeurd als volgt:

"HET JAAR **TWEEDUIZEND TWEEËNTWINTIG**,

Op \*.

##### **Te Dilbeek, op het kantoor, Rozenlaan 10.**

Voor ons, Meester **Evi DEVOLDER**, notaris met standplaats te Dilbeek, die haar ambt uitoefent in de besloten vennootschap "BAUWENS & DEVOLDER - geassocieerde notarissen", met zetel te 1700 Dilbeek, Rozenlaan 10, bewaarder van de minuut, met tussenkomst van Meester **Alexis LEMMERLING**, notaris met standplaats te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Berquin notarissen-Berquin notaires CVBA - SCRL", met zetel te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11.

Zijn verschenen:

De gemeente "**Dilbeek**", rechtspersoon naar publiek recht, met zetel te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, RPR Brussel, met ondernemingsnummer 0207.507.645, voor wie optreedt enerzijds de voorzitter van de gemeenteraad, de heer Michel VALKENIERS, wonende te \*, en anderzijds, de algemeen directeur,

mevrouw Marianne Joris Joanna VANDEN HOUTE, wonende te \*, beiden optredend ingevolge de beslissing tot verkoop vanwege de gemeenteraad gehouden op \*\*\* 2022, en aan deze akte gehecht.

Deze beslissing werd kenbaar gemaakt zoals voorgeschreven door artikel 330 van het decreet lokaal bestuur, en binnen de termijn van dertig dagen na kennisgeving werd er geen bericht tot vernietiging ontvangen door de gemeente.

Daarnaast verschijnt mede de financieel directeur, \*\*\*, met het oog op het in ontvangst nemen van de prijs en het verlenen van de kwijting.

Hier vertegenwoordigd door mevrouw DENEYER Sarah, medewerkster van ondergetekende notaris minuuthouder Evi Devolder, ingevolge authentieke volmacht verleden voor notaris Alexis Lemmerling te Brussel, op datum van heden, waarvan een uitgifte aan deze akte zal worden gehecht.

ENERZIJDS, hierna genoemd "de verkoper".

En:

Mevrouw **RADI Karima**, geboren te \* op \*, rijksregisternummer \*, echtgenote van de heer CHARPENTIER Cedric, wonende te \*.

Gehuwd te Sint-Jans-Molenbeek op \*, onder het stelsel van \*, ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Marc Boelaert te Ganshoren op \*, niet gewijzigd tot op heden.

ANDERZIJDS, hierna samen genoemd "de koper", die zich persoonlijk en hoofdelijk verbinden, alsook hun erfgenamen en rechthebbenden op ondeelbare wijze, tot de verbintenissen die uit deze overeenkomst voortvloeien.

Akte op afstand - akkoord

Deze akte wordt verleden "op afstand" overeenkomstig artikel 9 §3 van de Organieke Wet Notariaat; de akte wordt dus verleden voor twee of meer notarissen, waarbij de partijen en andere tussenkomende personen verschijnen voor de notaris van hun keuze en via videoconferentie het verlijden van de akte bijwonen.

Alle voormelde partijen verklaren uitdrukkelijk akkoord te zijn gegaan om aldus de akte "op afstand" te verlijden.

Welke verschijners ons, notarissen, aangezocht hebben akte op te stellen, als volgt, van de hierna volgende overeenkomst, die zij rechtstreeks onder hen hebben afgesloten:

De verkoop

De verkoper verklaart verkocht te hebben onder de gewone voorwaarden, zowel in feite als naar recht, aan de koper, die aanvaardt, in volle eigendom, het volgend onroerend goed:

Beschrijving van het goed

#### **GEMEENTE DILBEEK, eerste afdeling**

Een perceel grond gelegen **Moortebeekstraat**, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer **0303E2P0000**, met een oppervlakte van veertig centiare (40 ca) en volgens meting van éénenvijftig komma zeshonderdnegentachtig vierkante meter (51,689 m<sup>2</sup>).

#### **Plan - Meting**

Zo en gelijk dit goed afgebeeld staat op een grondplan met proces-verbaal van meting, opgemaakt door de heer Jean-Jacques De Smet te Dilbeek, op 5 juli 2022.

Een exemplaar van dit plan wordt, na ondertekening "ne varietur" door de partijen en de notaris aan deze akte gehecht en wordt ermee aangeboden ter registratie en ter overschrijving.

De koper erkent het verkochte goed op voorhand te hebben bezocht en ontslaat de verkoper ervan om een verdere omschrijving van het goed te geven in deze akte.

Ook genoemd: "het (verkochte) goed".

Oorsprong van eigendom

De gemeente Dilbeek is meer dan dertig jaar vanaf heden eigenaar van het hiervoor beschreven goed.

De koper verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsorsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

Algemene voorwaarden van de verkoop

Deze verkoop wordt gesloten onder volgende bedingen, lasten en voorwaarden:

Hypothecaire toestand – pandregister

Het goed wordt verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld, inschrijving, voorrecht, hypotheek of bezwarende overschrijving. Op de vraag door ondergetekende notaris gesteld, verklaart de verkoper dat hij in de twee maanden voorafgaand aan het verlijden van deze akte, geen hypotheek heeft toegestaan op het hiervoor beschreven onroerend goed en dat hem evenmin een bevel tot betalen of een onroerend beslag werd betekend. De verkoper verklaart eveneens dat hij geen niet-herroepen volmacht gegeven heeft en dat hij geen weet heeft van enige procedure die het vrijgeven van de goederen zou belasten.

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de verkoper dat:

- er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;

- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

Staat van het goed

Het goed wordt verkocht in de staat en toestand waarin het zich bevond op het ogenblik van de initiële voorafgaande mondelinge overeenkomst, goed gekend door de koper, die verklaart het bezocht te hebben en de nodige inlichtingen met betrekking tot zijn ligging, staat en bestemming genomen en verkregen te hebben.

De verkoper is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken.

De koper is zonder verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van had. De verkoper verklaart dat er, naar zijn weten, geen verborgen gebreken aanwezig zijn in het verkochte goed.

Bijzondere voorwaarden – erfdiensbaarheden en mandeligheden

Het goed wordt verkocht met elke eventuele mandeligheid en alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare erfdiensbaarheden die het zouden kunnen bevoordelen of bezwaren, niettegenstaande het recht voor de koper zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem.

De verkoper verklaart dat het goed naar zijn weten niet het voorwerp is geweest van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de gemene muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het verkochte goed. De verkoper verklaart dat er geen mandeligheid verschuldigd blijft.

De koper wordt in de rechten en plichten gesteld van de verkoper die voortvloeien uit de eigendomstitel.

De verkoper verklaart dat naar zijn weten, er geen enkele bijzondere voorwaarden of erfdiensbaarheden bestaan en dat hij er zelf geen heeft toegestaan.

De verkoper is ontslagen van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdiensbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.

Oppervlakte – kadastrale gegevens

De hierboven vermelde oppervlakte in de beschrijving van het goed 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 koper, zonder enige wijziging van de prijs.

De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de koper kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in gezegde aanduidingen.

## Belastingen

De koper zal alle zakelijke belastingen, taksen en verhaalbelastingen hoegenaamd ook, die op het verkochte goed wegen, dragen en betalen te rekenen vanaf zijn ingenottreding.

Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de verkoper voor het lopende jaar.

De verkoper verklaart dat er geen enkele verhaalbelasting verschuldigd is voor het openen en verbreden van straten of voor de uitvoering van alle andere riool- of wegeniswerken die tot op heden zijn uitgevoerd.

## Eigendom - gebruik - genot

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed vrij is van huur en gebruik.

De koper zal er de eigendom van hebben en het genot, door het vrij gebruik ervan, te rekenen van heden.

## Administratieve toestand van het goed

### Stedenbouw

#### *Algemeen*

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart de koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

#### *Inlichtingen*

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 9 november 2021, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat:

1. voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt;
2. de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: woongebied;
3. het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
4. het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5. er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;
6. het goed geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
7. het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten.

De koper verklaart het hierboven vermelde uittreksel ontvangen te hebben, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 9 november 2021.

De koper verklaart een kopie te hebben ontvangen van het voornoemd uittreksel.

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel. Of er voor het goed een vergunning is verleend impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn noch dat ze werden opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een omgevingsmisdrijf garandeert niet de afwezigheid daarvan. De verkoper biedt geen garanties omtrent eventuele vermoedens van vergunning en daaraan desgevallend gekoppelde rechten.

#### *Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf*

Op basis van de opzoeking gedaan via [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be) op 22 oktober 2021, verklaart de instrumenterende notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de instrumenterende notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstroomd);
- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

Dit laatste wordt door de verkoper bevestigd.

De verkoper verklaart bovendien dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

#### *Bosdecreet - Duindecreet*

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper verklaard dat het hierboven vermelde goed niet kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze verkochte goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

#### *Natuurdecreet*

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

#### *Onroerend erfgoed*

De verkoper verklaart dat er hem voor het verkochte goed geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

#### *Onteigening - rooilijn - inneming*

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

#### *Bestaande toestand*

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, het goed niet bezwaard zou zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als **perceel tuin**. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de verkoper dat het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

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

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

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

#### *Leegstaande en verwaarloosde gebouwen*

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet opgenomen is:

- in het register van leegstaande gebouwen en/of woningen conform artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen;
- in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in artikel 3, § 1 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- op de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen (artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen);
- op de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen).

#### *Vlaamse Codex Wonen - recht van wederinkoop*

De verkoper verklaart geen weet te hebben van het feit dat het verkochte goed gedurende de voorbije twintig jaar een sociale koopwoning is geweest waarvoor een recht van wederinkoop zou gelden.

#### *Verdeling - verkaveling*

De verkoper verklaart dat het perceel grond waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden.

Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goed of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

#### Voorkooprechten

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of conventioneel recht van wederinkoop is bezwaard.

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, niet bezwaard is door wettelijke of decretale voorkooprechten of voorkeurrechten, met uitzondering van:

Uit de opzoeking op het e-voorkooploket op 31 maart 2022 blijkt dat voor het hierbij verkochte goed het voorkooprecht Vlaamse Codex Wonen van 2021 van toepassing is.

Op 8 juni 2022 werd het recht van voorkoop aangeboden via het e-voorkooploket.

Hierop heeft de begunstigde "WVC" op 8 juli 2022 geantwoord het voorkooprecht niet te willen uitoefenen.

De andere begunstigten hebben echter nagelaten te antwoorden binnen de wettelijk voorziene termijn van 60 dagen. De begunstigten hebben het voorkooprecht bijgevolg niet uitgeoefend.

#### Milieu - bodembeheer

##### *Wettelijke informatie*

De partijen verklaren ingelicht te zijn geweest nopens de verplichtingen opgelegd door artikel 101 van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet).

##### *Bodemattest*

1. De verkoper verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Gemeente Dilbeek heeft bij brief van 21 december 2021 geen melding gemaakt van enige milieuvergunning die voor voorschreven grond werd afgeleverd.

2. De verkoper legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 22 oktober 2021.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

### **"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 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

### **3. OPMERKINGEN**

1. Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).

2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3. Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

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

De comparanten verklaren dat de koper, in tegenstrijd met wat bepaald wordt in artikel 101 van het voormelde Decreet, niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het afsluiten van de initiële overeenkomst, en dat de inhoud van het bodemattest ook niet in de onderhandse akte werd opgenomen.

De koper verklaart evenwel dat hij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van dit bodemattest vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte.

De koper verklaart uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116, § 1 van genoemd Decreet met betrekking tot onderhavige verkoop.

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

4. De notaris bevestigt dat de koper niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het afsluiten van de initiële overeenkomst. Het bodemattest was echter wel aanwezig vóór het verlijden van de notariële akte en de koper heeft heden verzaakt aan de nietigheidsvordering, zodat thans de bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de koper er ook op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

5. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

#### *Stookolietank*

De verkoper verklaart dat er zich in het verkochte goed geen stookolietank bevindt.

#### *Prijs*

Deze verkoop is toegestaan en aanvaard mits de prijs van **VIJFDUIZEND VIERHONDERD EURO (€ 5.400,00)**, welke de verkoper verklaart op heden ontvangen te hebben van de koper, bij middel van een overschrijving, betaald via de derdenrekening BE87 0682 1387 2394 van ondergetekende minuuthoudende notaris, maar voortkomende van gelden haar overgemaakt door overschrijving als nagemeld.

#### **WAARVAN KWIJTING door de financieel directeur, voornoemd.**

Verklaring over de oorsprong van de gelden

De ondergetekende notaris bevestigt en heeft persoonlijk vastgesteld dat de betaling verricht werd via het debet van rekening nummer BE\*\*\* op naam van de heer Cedric CHARPENTIER en mevrouw Karima RADI.

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk vrijgesteld van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving ingevolge enige bepaling van deze akte.

Kosten

De rechten, kosten, erelonen en belastingen (daarin inbegrepen deze op toegevoegde waarde) betreffende de verkoopakte vallen **ten laste van de koper**.

Komen echter **ten laste van de verkoper** de kosten van levering van het goed.

Fiscale verklaringen

Bewimpeling van de prijs



De partijen erkennen door de notaris te zijn ingelicht omtrent de prijsbewimpeling en de in de wet voorziene sancties hieromtrent.

#### Fiscale volmacht

De partijen geven hierbij volmacht aan Meester Evi DEVOLDER en Meester Harold BAUWENS, geassocieerde notarissen te Dilbeek, elk met macht om alleen te handelen, en recht van indeplaatsstelling, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

#### Registratiebelasting

DE KOPER:

Verlaagd tarief

De koper verklaart geen aanspraak te kunnen maken op het verlaagd tarief.

De koper bevestigt gewezen te zijn op:

1° de voorwaarden tot het bekomen van het verlaagde tarief van 3 % voor de aankoop van de enige eigen woning en de voorwaarden voor een bijkomende verlaging met 2 % bij (gedeeltelijke) herbouw of ingrijpende energetische renovatiewerken;

2° de mogelijkheid om een teruggave (van 9 % of 11 %) te vragen, indien hij alsnog aan voormelde voorwaarden voldoet. Hiertoe moet de koper tijdig een verzoekschrift indienen.

Voor verdere informatie, zie notaris.be.

DE VERKOPER:

Teruggave (artikel 3.6.0.0.6, § 2 Vlaamse Codex Fiscaliteit)

De instrumenterende notaris informeert de verkoper omtrent de mogelijkheid tot teruggave van registratiebelasting bij wederverkoop binnen termijn voorzien in artikel 3.6.0.0.6, §2 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De verkoper verklaart geen recht tot voormelde teruggave te kunnen laten gelden.

Meeneembaarheid door teruggave (artikel 3.6.0.0.6, § 3 Vlaamse Codex Fiscaliteit)

De instrumenterende notaris informeert de verkoper omtrent de mogelijkheid van meeneembaarheid door teruggave voorzien in artikel 3.6.0.0.6, §3 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De verkoper verklaart geen recht tot voormelde meeneembaarheid te kunnen laten gelden.

Belasting op meerwaarden - inlichtingen

De verkoper verklaart volledig ingelicht te zijn geweest door de ondergetekende notaris, over de mogelijkheid van een belasting op meerwaarden verkregen op de bebouwde of onbebouwde onroerend goederen in geval van de verkoop van een goed dat het voorwerp is geweest van professionele aflossingen of in geval van de verkoop van een tweede verblijfplaats binnen de vijf jaar of van een grond binnen de acht jaar.

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt honderd euro (€ 100,00).

Slotbepalingen

Bekwaamheid van de partijen

De verkoper verklaart:

- geen kennis te hebben van een geschil of een hangende gerechtelijke procedure met betrekking tot een deel van of het geheel van het verkochte goed;
- enige eigenaar te zijn van het verkochte goed en te genieten van alle bevoegdheden om hierover te beschikken.

Elke partij verklaart:

- bekwaam te zijn;

- niet onder bewind te staan, of niet door een curator te worden bijgestaan;
- in het algemeen, niet ontzet te zijn uit het beheer van haar goederen;
- niet failliet verklaard te zijn;
- geen verzoek tot gerechtelijke reorganisatie te hebben ingesteld (in het kader van de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen);
- geen verzoek tot collectieve schuldenregeling ingediend te hebben en niet de intentie te hebben dit te doen;
- dat haar identiteit en verschijning - vertegenwoordiging, conform is aan wat hierboven vermeld is.

#### Keuze van woonst

Voor de uitvoering van deze akte verklaren partijen woonst te kiezen in hun hierboven respectievelijk vermelde woonplaats en zetel.

#### Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

- a) De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister.
- b) De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de burgerlijke staat van de partijen op het zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

Overdracht onroerend goed – waarschuwing om toekenningsvoorwaarden premies en uitkeringen na te gaan

De huidige overeenkomst kan een impact hebben op de toekenning of het behoud van onder meer sociale uitkeringen, premies en subsidies en dit voor beide partijen.

De ondergetekende notaris heeft de partijen voorafgaandelijk aan deze akte uitdrukkelijk gewezen op het belang om zich hierover verder te informeren bij de bevoegde instanties.

#### Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen

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

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 §1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

#### Draagwijdte van authentieke akte

Partijen verklaren en bevestigen uitdrukkelijk dat deze akte de juiste en definitieve weergave is van de bedoeling en onderlinge overeenkomst van partijen zelfs indien de bedingen en voorwaarden van de akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met deze vermeld in de voorafgaande overeenkomst(en).

#### Uitgifte van de akte

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. De partijen zijn gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via [naban.be](http://naban.be), hetzij via [www.myminform.be](http://www.myminform.be), hetzij via [www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten](http://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten). Ondergetekende notaris wijst de partijen op het feit dat deze laatste een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde als een per post of e-mail door de notaris ondertekend afschrift.

De partijen verklaren te volstaan met deze mogelijkheden.

De partijen verklaren te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

#### IZIMI-digitale kluis - toegang tot NABAN

De partijen verklaren te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform [www.izimi.be](http://www.izimi.be).

Via zijn digitale kluis heeft elke partij toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in NABAN (=de authentieke bron van notariële akten - eveneens te raadplegen via notaris.be).

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Dilbeek, in het kantoor.

De partijen verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op 29 juni 2022.

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

3. dat de gehele akte door ondergetekende notarissen werd toegelicht ten behoeve van de partijen.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de partijen getekend met ons, notarissen."

---

## Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

15. GR: Vraag van Providentia tot kennisname stappenplan naar woonmaatschappij en aanvraag verlenging erkenning tot 30 juni 2023

---

### Toelichting

Op 26 augustus 2022 ontving de gemeente Dilbeek een brief van de sociale huisvestingsmaatschappij Providentia waarin zij vragen kennis te nemen van de aanvraag tot verlenging van de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij tot 30 juni 2023 en van het stappenplan dat zij wensen te doorlopen om tijdig als woonmaatschappij erkend te worden. De sociale huisvestingsmaatschappij PROVIDENTIA vraagt dan ook om tegen uiterlijk 29 september een advies uit te brengen over het traject dat zij willen doorlopen om tegen uiterlijk 30 juni 2023 de woonmaatschappij op te richten in het werkingsgebied Halle/ Vilvoorde - Midden, waar onze gemeente deel van uitmaakt.

De gemeente Dilbeek heeft samen met de gemeenten Wemmel en Opwijk een juridische procedure lopende voor de Raad van State in het dossier m.b.t de afbakening van het werkingsgebied van de woonmaatschappij. Tegelijkertijd werd een vraag tot heroverweging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 gesteld aan de Vlaamse regering in hetzelfde dossier.

### Juridisch kader

- Artikel 40 e.v. van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur
- Het decreet van 9 juli 2021 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen.
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW)
- Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW)

### Beslissing

#### stemming artikel 1

28 ja: Vanderoost Jef, Van den Houte Anneleen, De Dobbeleer Frank, De Win Harry, De Freyne David, Janssens Linda, De Jonge Jasper, Zelderloo Elke, Quaghebeur Stijn, De Backer Luc, Robbe Yann, De Ridder Karel, Roesems Gino, Deleu Luc, Van Hove Diane, Platteau Stefaan, Segers Willy, Erkelbout Jan,

Janssens Dirk, Zelderloo Walter, Peeters Kris, Walravens Jef, De Clerck Frank, Groenweghe Nele, Valkeniers Michel, Vanhee Fré, De Schrijver Reindert, Rons Alexis

3 onthoudingen: Staquet Nathalie, Biesmans Lucille, Pardon Guy,

**Stemming artikel 2, 3 en 4**

23 ja: De Jonge Jasper, De Backer Luc, Robbe Yann, Van den Houte Anneleen, De Freyne David, De Dobbeleer Frank, De Win Harry, Quaghebeur Stijn, Janssens Linda, De Ridder Karel, Walravens Jef, Segers Willy, Deleu Luc, Peeters Kris, Platteau Stefaan, Valkeniers Michel, Rons Alexis, Erkelbout Jan, Van Hove Diane, Janssens Dirk, Zelderloo Walter, De Schrijver Reindert, Vanhee Fré

5 nee: Vanderroot Jef, Zelderloo Elke, Roesems Gino, De Clerck Frank, Groenweghe Nele

3 onthoudingen: Staquet Nathalie, Biesmans Lucille, Pardon Guy

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt de aanvraag tot verlenging van de erkenning tot en met 30 juni 2023 van de sociale huisvestingsmaatschappij PROVIDENTIA goed in functie van de verdere transitie naar de unieke woonmaatschappij onder voorbehoud van hetgeen in de volgende artikelen weergegeven wordt.

**Artikel 2.** De gemeente Dilbeek heeft in dit dossier een juridische procedure lopen die tot gevolg heeft dat zij echter niet kan adviseren dat het voorgestelde stappenplan van de sociale huisvestingsmaatschappij PROVIDENTIA voldoet aan de doelstellingen van de gemeente.

**Artikel 3.** De gemeente Dilbeek heeft in dit dossier immers een andersluidend advies gegeven aan de Vlaamse Regering met betrekking tot de afbakening van het werkingsgebied van de woonmaatschappij en wenst geen afstand te doen van haar mogelijkheden om op te treden tegen het Besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022. Om haar rechten te vrijwaren wordt dit besluit genomen onder voorbehoud van alle rechten die zij in het kader van eventuele procedures tegen het Besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 kan laten gelden.

**Artikel 4.** Deze beslissing wordt aan de aanvrager bezorgd.

---

## Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

---

### 16. GR: Reglement conformiteitsattest voor huurwoningen

---

#### Toelichting

De gemeenteraad van 28.06.2022 keurde het reglement 'conformiteitsattest voor huurwoningen' goed, onder de volgende motivatie.

De Vlaamse Codex Wonen bepaalt dat wie een woning in Vlaanderen verhuurt, ervoor moet zorgen dat deze volledig in orde is en voldoet aan bepaalde kwaliteitsnormen van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit. Een conformiteitsattest bewijst dat de woning hieraan voldoet. Eigenaars van huurwoningen kunnen reeds vrijwillig het attest aanvragen om aan te tonen dat hun woning geschikt is.

In het meerjarenplan van Dilbeek (MJPD2AP003) werd het volgende actieplan bepaald "Invoeren van de verplichting om een conformiteitsattest voor huurwoningen te hebben". Met het invoeren van het verplicht conformiteitsattest willen we bewaken dat elke verhuurder met een huurwoning met bouwjaar voor 1981 aan een aantal vastgelegde kwaliteitsverplichtingen voldoet en dus de algemene woonkwaliteit verbetert.

Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd, de oudste woningen komen eerst aan bod. Er wordt voorgesteld om woningen tot en met bouwjaar 1980, gespreid over een periode van 10 jaar, te controleren.

Recentere woningen worden niet opgenomen, omdat deze een lager risico op gebreken hebben. Een conformiteitsattest is maximaal 10 jaar geldig. In Dilbeek zijn er ongeveer 2150 panden (2953 woonentiteiten) met bouwjaar tot en met 1980 die verhuurd worden.

Artikel 12 beschrijft de handhaving van het reglement onder de vorm van een administratieve

geldboete. De huidige formulering van dit artikel bevat echter een discrepantie met Artikel 7 GAS-wet: "eenzelfde overtreding kan geen 2 keer worden gesanctioneerd". Het goedgekeurde artikel 12 betreft geen jaarlijks terugkerende aanvraag-verplichting, maar een jaarlijkse sanctie. Om dit op te lossen worden de volgende aanpassingen gedaan:

- toevoeging van een paragraaf 2 aan artikel 7: §2. Zolang niet aan deze verplichting is voldaan, geldt een jaarlijks terugkerende verplichting om het conformiteitsattest aan te vragen.
- aanpassing artikel 12: Inbreuken op artikel 7 §1 en §2, worden gesanctioneerd met een administratieve geldboete. Woonentiteiten die na 12 maanden opname nog steeds op inventaris staan, zijn onderhevig aan een administratieve sanctie wegens het niet hebben van het verplicht conformiteitsattest.

## **Juridisch kader**

- Decreet Lokaal Bestuur, art. 40 § 3.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Het Ministerieel besluit van 7 december 2020 tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor woningen en kamerwoningen;
- Het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;
- Omzendbrief KB ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

## **Beslissing**

### **Met algemene stemmen**

#### Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

##### **Artikel 1. Definities**

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° Administratie: de dienst, die door het gemeentebestuur belast wordt met de opmaak, de opbouw en het beheer van het gemeentelijk register huurwoningen verplicht conformiteitsattest.

2° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a. een aangetekend schrijven;
- b. een afgifte tegen ontvangstbewijs.
- c. elke andere betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld

3° Conformiteitsattest: het attest bedoeld in artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

4° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

5° Houder van het zakelijk recht: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een woning.

6° Verjaring: het verstrijken van de eerste periode van 12 maanden na opname van de huurwoning in de inventaris.

#### Hoofdstuk 2: Kostprijs conformiteitsattest

##### **Artikel 2. Vergoeding**

§1. De vergoeding voor de behandeling van de aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest wordt vastgesteld op:

- 95 euro voor een zelfstandige woning.
- 95 euro voor een kamerwoning, verhoogd met 15 euro per kamer, met een maximum van 1.775 euro per gebouw.

§2. De vergoeding is verschuldigd door de aanvrager. De vergoeding wordt betaald op het ogenblik dat het conformiteitsonderzoek wordt aangevraagd.

§3. Indien de afgifte van een conformiteitsattest wordt geweigerd, dient een nieuwe aanvraag te gebeuren. Bij elke nieuwe aanvraag is de vergoeding verschuldigd.

### **Artikel 3. Betaling**

De betaling van de vergoeding voor behandeling van de aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest verloopt online. Bij niet-betaling wordt de vergoeding ingevorderd op basis van artikel 177 van het Decreet Lokaal Bestuur of via een procedure bij de burgerlijke rechtbank.

#### Hoofdstuk 3: Geldigheidsduur conformiteitsattest

### **Artikel 4.**

§1. Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar indien het conformiteitsattest maximaal 3 gebreken van categorie I vermeldt.

§2. De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar indien het conformiteitsattest minimaal 4 en maximaal 6 gebreken van categorie I vermeldt.

§3. De geldigheidsduur van conformiteitsattesten, afgeleverd vóór de inwerkingtreding van dit reglement, blijft ongewijzigd

#### Hoofdstuk 4: Verplicht conformiteitsattest

### **Artikel 5. Toepassingsgebied**

Dit reglement is van toepassing op elke woning die wordt verhuurd of te huur wordt gesteld als hoofdverblijfplaats als vermeld in boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling II, van het Burgerlijk Wetboek of als vermeld in titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet.

### **Artikel 6. Verplicht conformiteitsattest**

Datum waarop het conformiteitsattest verplicht gesteld wordt:

- 1 januari 2023 voor huurwoningen met bouwjaar tot en met 1918;
- 1 januari 2024 voor huurwoningen met bouwjaar tot en met 1936;
- 1 januari 2025 voor huurwoningen met bouwjaar tot en met 1954;
- 1 januari 2026 voor huurwoningen met bouwjaar tot en met 1960;
- 1 januari 2027 voor huurwoningen met bouwjaar tot en met 1965;
- 1 januari 2028 voor huurwoningen met bouwjaar tot en met 1968;
- 1 januari 2029 voor huurwoningen met bouwjaar tot en met 1971;
- 1 januari 2030 voor huurwoningen met bouwjaar tot en met 1975;
- 1 januari 2031 voor huurwoningen met bouwjaar tot en met 1977;
- 1 januari 2032 voor huurwoningen met bouwjaar tot en met 1980.

Het bouwjaar is het jaar waarin de opbouw werd beëindigd, zoals gekend bij FOD financiën.

### **Artikel 7. Inventaris "Huurwoningen verplicht conformiteitsattest"**

§1. Iedere huurwoning die niet beschikt over een geldig conformiteitsattest, wordt op 1 januari van het jaar waarin het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld overeenkomstig artikel 6, opgenomen in de inventaris "Huurwoningen verplicht conformiteitsattest" hierna genoemd de inventaris.

Het is aan de houder van het zakelijk recht om deze van de inventaris te laten schrappen vóór verjaring, overeenkomstig de bepalingen van artikel 10 § 2.

§2. Zolang niet aan deze verplichting is voldaan, geldt een jaarlijks terugkerende verplichting om het conformiteitsattest aan te vragen.

§3. De afgifte van een conformiteitsattest dient vóór 1 oktober aangevraagd te worden.

### **Artikel 8. Vaststelling huurwoning verplicht conformiteitsattest**

De vaststelling dat een huurwoning moet opgenomen worden in de inventaris, kan gebeuren op basis van onderstaande indicatoren:

- a. het aanbieden als "te huur";
- b. inlichtingen ingewonnen bij de houder van het zakelijk recht;
- c. inlichtingen ingewonnen bij de huurder;
- d. inlichtingen ingewonnen bij de FOD Financiën;
- e. inlichtingen ingewonnen bij de andere overheden;
- f. andere indicaties die ter plaatse kunnen worden vastgesteld.

De houder van het zakelijk recht wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de opname in de inventaris door middel van een registratieattest. Dit attest geeft aan op welke wijze beroep tegen de opname in de inventaris kan ingesteld worden.

### **Artikel 9. Beroep tegen de opname in de inventaris**

§1. Tegen de opname van een woning in de inventaris kan de houder van het zakelijk recht bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen. Het beroep wordt ingesteld met een beveiligde zending binnen een termijn van 30 dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het registratieattest. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal de volgende gegevens bevatten:

- a. de identiteit en het adres van de indiener;
- b. het adres van de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- c. de bewijsstukken die aantonen dat de opname van de huurwoning in de inventaris ten onrechte is gebeurd. Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

§2. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

Als het beroep tegen de opname in de inventaris onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, wordt de woning in de inventaris opgenomen vanaf het jaar waarin het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld.

### **Artikel 10. Schrapping uit de inventaris**

§1. De woning wordt ambtshalve geschrapt uit de inventaris:

- a. als er een conformiteitsattest wordt afgeleverd;
- b. als de woning wordt opgenomen in de inventaris Onbewoonbaar/Ongeschikt;
- c. als het beroep tegen de opname in de inventaris door het college van burgemeester en schepenen gegrond verklaard werd;
- d. als het beroep tegen de weigering van schrapping uit de inventaris door het college van burgemeester en schepenen gegrond verklaard werd.

§2. De woning kan op aanvraag van de houder van het zakelijk recht geschrapt worden uit de inventaris:

- a. als de woning werd gesloopt;
- b. als de woning een andere functie gekregen heeft;
- c. als de woning geen huurwoning meer is.

§3. De houder van het zakelijk recht richt zijn gemotiveerd verzoek tot schrapping uit de inventaris aan de administratie door middel van beveiligde zending. Als datum van het verzoek wordt de datum van de aangetekende verzending gehanteerd.

§4. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit de inventaris en neemt een beslissing binnen een termijn van 90 dagen na de ontvangst van het verzoek.

§5. De houder van het zakelijk recht wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de schrapping of de weigering van schrapping uit de inventaris door middel van een attest. Dit attest geeft aan op welke wijze beroep tegen de weigering van schrapping uit de inventaris kan ingesteld worden.

### **Artikel 11. Beroep tegen weigering van schrapping uit de inventaris**

§1. Tegen de weigering van schrapping van een woning uit de inventaris, of het uitblijven van de schrapping binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van het verzoek tot schrapping, kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen bij het college van burgemeester en schepenen. Het beroep wordt ingesteld met een beveiligde zending binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van de weigering tot schrapping, of ingaande de dag na het verstrijken van de termijn van negentig dagen, bedoeld in deze paragraaf.

§2. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend. Als het college van burgemeester en schepenen het beroep gegrond acht, wordt de woning geschrapt uit de inventaris.

### **Artikel 12. Administratieve geldboete**

Inbreuken op artikel 7 §1 en §2, worden gesanctioneerd met een administratieve geldboete.

Woonentiteiten die na 12 maanden opname nog steeds op inventaris staan, zijn onderhevig aan een administratieve sanctie wegens het niet hebben van het verplicht conformiteitsattest.

De administratieve geldboete bedraagt het maximumbedrag, zoals bepaald in artikel 4 §1.1° wet GAS (24/06/2013) en artikel 10.7 Algemeen Politierglement Dilbeek (15/12/2020).

## Hoofdstuk 5: Slotbepalingen

### **Artikel 13. Goedkeuring**

Dit reglement zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Vlaamse Minister bevoegd voor wonen.

### **Artikel 14. Bekendmaking**

Dit reglement zal na de goedkeuring worden bekendgemaakt op de gemeentelijke webtoepassing. Het treedt in werking de vijfde dag na de bekendmaking.

---

## **Burger & Omgeving - Openbare Ruimte**

---

### **17. GR: Aankoop bosgebied tussen Groenstraat en E40**

---

#### **Toelichting**

Binnen het nieuw opgemaakt en goedgekeurd RUP Open Ruimte ontstaat er een bosgebied tussen de Groenstraat en de E40. Dit omvat verschillende percelen waaronder het perceel, gelegen Groenstraat te Groot-Bijgaarden, sectie C, nr 148/N. De aankoop van dit perceel kan een eerste aanzet zijn tot een 'bos' in Groot-Bijgaarden.

De bedoeling is om meerdere percelen aan te kopen en hier recreatie aan te koppelen door wandelpaden en andere recreatieve elementen aan te leggen.

De aankoop van dit perceel draagt ook bij aan de realisatie van het klimaatactieplan. Het doel daarin is om 1 boom per inwoner van Dilbeek te hebben. Door de aankoop van dit perceel kan dit voor een deel gerealiseerd worden.

De akte werd door notarissen Berquin opgesteld.

#### **Juridisch kader**

- decreet lokaal bestuur
- CBS 25/04/2022

#### **Financieel kader**

- Actieplan: 1/10/2 (2025D1AP10A002)
- Beleidsitem: 0340
- Algemene rekening: 22000000
- Beschikbaar krediet: € 20.000,00
- Uitgave: € 7.000
- Visum: NVT

#### **Beslissing**

##### **Met algemene stemmen**

**Artikel 1.** De aankoop van perceel afdeling 4, sectie C, nr 148/N (18a39ca) gelegen op de Groenstraat te Groot-Bijgaarden voor een totaalbedrag van € 7 000 wordt goedgekeurd.

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

**Artikel 3.** De ontwerpakte worden als volgt goedgekeurd:



Het jaar tweeduizend tweeëntwintig,

op \$,

verschijnen voor **Alexis Lemmerling, notaris te Brussel (eerste kanton)**, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Berquin Notarissen", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan 11 :

1.1 de heer \*\*\*,

1.2 de heer \*\*\* ;

1.3 de heer \*\*\* ;

hierna samen genoemd "**de verkoper**" ;

2. 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 algemeen directeur, \*\*\*

handelend ingevolge het besluit van de gemeenteraad van \$ (datum) (te ontvangen), waarvan een kopie wordt aangehecht aan onderhavige akte,

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

hierna genoemd "**de koper**".

Comparanten verzoeken mij authentieke akte te verlenen van de volgende tussen hen onderhandelde en afgesloten overeenkomst.

Verkoop

De verkoper verklaart het hierna beschreven goed te verkopen, onder de gewone waarborgen als naar recht, aan de koper, die dit aanvaardt :

**gemeente DILBEEK / vierde afdeling / GROOT-BIJGAARDEN**

een **perceel grond**, gelegen **Groenstraat**, gekadastreerd volgens titel sectie C nummer 148/N voor een oppervlakte van achttien are negenendertig centiare (18a 39ca) en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C nummer **0148NP0000** voor eenzelfde oppervlakte, met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van € 12,00.

Eigendomssoorsprong

\*\*\*

Bijgevolg behoort het goed op heden toe als volgt :

\*\*\*

De koper zal genoegen nemen met voormelde eigendoms-aanhaling. Hij zal geen andere titel kunnen eisen dan een uitgifte van onderhavige akte.

Algemene voorwaarden

Voorgaande verkoop heeft plaats onder de volgende lasten en voorwaarden.

1. De koper zal vanaf vandaag eigenaar zijn van het verkochte goed.

De verkoper verklaart dat het goed op heden het voorwerp uitmaakt van een bruikleenovereenkomst van 15 maart 2021. De koper erkent een exemplaar van voormelde overeenkomst ontvangen te hebben.

De koper zal het genot van het goed hebben vanaf vandaag (rekening houdend met voormelde bruikleenovereenkomst).

2. Het goed wordt verkocht voor vrij en onbelast van alle hypothecaire en bevoorrechte lasten en alle inschrijvingen en overschrijvingen ten voordele van derden. De verkoper verklaart geen hypothecair mandaat verleend te hebben op het goed.

3. Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt op heden.
4. De verkoper zal niet gehouden zijn tot vrijwaring voor de zichtbare of verborgen gebreken van de grond of de ondergrond. Hij verklaart geen kennis te hebben van enig verborgen gebrek.
5. Het goed wordt verkocht met alle eventuele actieve en passieve erfdienstbaarheden en mandeligheden.

De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten niet met erfdienstbaarheden bezwaard is, en dat hij er in elk geval persoonlijk geen verleend heeft.

De hierboven vermelde oppervlakte wordt niet gewaarborgd. Het eventuele verschil met de werkelijke oppervlakte zal geen aanleiding geven tot enige vordering, ook al is het groter dan een twintigste.

6. De koper zal vanaf vandaag alle belastingen en taksen die het verkochte goed bezwaren, betalen en dragen.
7. De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn. Indien dit toch het geval is, zal hij deze zelf dienen te betalen.

#### Bodemdecreet

1. De verkoper verklaart dat bij zijn weten :

- in het goed geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet ;

- het goed niet aangetast is door bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

2. Op 3 juni 2022 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

*"Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

#### 2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

#### 2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

#### 2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

#### 2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

De partijen verklaren dat de koper vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht werd van de inhoud van het bodemattest.

3. De notaris wijst de koper er op dat :

- de inhoud van het bodemattest geen enkele garantie verstrekt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem ;

- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

#### Stedenbouw

1. De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hun aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en meer bepaald op deze van artikel 4.2.1 met betrekking tot de vergunningsplichtige handelingen.

2. Uit een brief van het gemeentebestuur te Dilbeek de dato 11 mei 2022, gericht aan de instrumenterende notaris, blijkt dat :

- de gemeente beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex ;

- het verkochte goed volgens het geldende gewestplan gelegen is in **woongebieden met landelijk karakter** en in **landschappelijk waardevolle agrarische gebieden** ;

- het verkochte goed volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan genaamd "Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aanpalende openruimte gebieden" goedgekeurd op 16/12/2011 gelegen is in **bosgebied** ;

- het verkochte goed het voorwerp uitmaakt van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan genaamd "RUP Open Ruimte" goedgekeurd op 03/08/2020 ;

- het verkochte goed het voorwerp heeft uitgemaakt van een planologische bestemmingswijziging die aanleiding kan geven tot een **bestemmingswijzigingscompensatie**, vermeld in boek 6, titel 2, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De koper erkent het door het gemeentebestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen te hebben.

3. De verkoper verklaart :

- dat voor het verkochte goed :

-- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt werd die de koper toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren ;

-- geen voorkooprecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van voormelde codex ;

-- geen as *built* attest opgesteld werd ;

- dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel vermeld in titel VI, hoofdstukken III en IV van voormelde codex, en dat er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel ;

- dat er voor het goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is ;

- dat het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen is aan het voorkooprecht voorzien in artikel 34 van dit decreet.

4. De verkoper verklaart :

- dat voor alle door hem uitgevoerde werken de vereiste vergunningen werden afgeleverd en dat de werken uitgevoerd werden conform deze vergunningen ;

- dat hij geen kennis heeft van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het goed, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

5. De koper erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak voor hem om vóór het afsluiten van de verkoop (i) bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het verkochte goed, (ii) persoonlijk na te gaan of het verkochte goed overeenstemt met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen.

6. De koper erkent dat de instrumenterende notaris er zijn aandacht op gevestigd heeft dat het instandhouden van stedenbouwkundige overtredingen aanleiding kan geven tot sancties tegen hem.

7. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

Decreet betreffende het onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten niet opgenomen is in de landschapsatlas, noch in de inventaris van archeologische zones, noch in de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, noch in de inventaris van historische tuinen en parken.

## Verklaringen van de verkoper

De verkoper verklaart :

- dat het goed bij zijn weten niet bezwaard is met een voorkeurrecht, een recht van wederinkoop of een conventioneel voorkeurrecht ;
- dat hij er geen kennis van heeft dat betreffende het verkochte goed beschermingsmaatregelen zouden getroffen of voorzien zijn overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten of overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van het archeologisch patrimonium ;
- dat hem tot op heden geen onteigenings- of ruilverkavelingsberichten werden betekend ;
- dat hij geen kennis heeft van geschillen met burens.

## Integraal waterbeleid

Uit een raadpleging van het Geoloket "Watertoets en Overstromingskaarten" blijkt dat het goed :

- gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering ;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

## Risicozone voor overstroming

Het goed is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen afgebakend door de federale regering.

### Pro fisco

De koper verklaart dat deze aankoop gebeurt ten algemene nutte. In toepassing van artikelen 161 Wetboek Registratierechten en 2.9.6.0.3, 1° Vlaamse Codex Fiscaliteit worden deze akte en haar bijlagen kosteloos geregistreerd.

## Recht op geschriften (wetboek diverse rechten en taksen)

Onderhavige akte is vrijgesteld van het recht op geschriften ingevolge artikel 21, 1° Wetboek diverse rechten en taksen.

## Prijs

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard tegen de prijs van **zevenduizend euro (€ 7.000,00)**.

De verkoper erkent vandaag van de koper deze prijs ontvangen te hebben, onder de vorm van een overschrijving op bankrekening.

Waarvan kwijting.

## Oorsprong van de gelden

De koper heeft de hierboven vermelde prijs betaald met gelden afkomstig van rekening nummer \$ geopend bij \$ op zijn naam.

## Kosten

Alle kosten, rechten en erelonen voortvloeiend uit onderhavige akte zijn ten laste van de koper.

## Ontslag ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte, om welke reden ook.

## Collectieve schuldenregeling

De partijen verklaren geen verzoek tot collectieve schuldenregeling te hebben ingediend overeenkomstig de wet van 5 juli 1998.

## Identiteit

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem aangetoond werd aan de hand van hun identiteitskaart.

Burgerlijke staat

De instrumenterende notaris bevestigt de naam, voornamen, geboorteplaats en –datum en woonplaats van de verkoper op zicht van een uittreksel uit het rijksregister, en bevestigt hun inschrijvingsnummer in voormeld register zoals hierboven vermeld.

### **Tegenstrijdige belangen**

De instrumenterende notaris vestigt er voor zover nodig de aandacht van de partijen op dat hun belangen in onderhavige akte tegenstrijdig zijn, en dat zij elk het recht hebben zich te laten bijstaan door een eigen notaris of een raadsman.

Afschrift akte (naban – izimi – my minfin)

Een officieel afschrift van deze akte zal over enkele weken via [www.izimi.be](http://www.izimi.be) beschikbaar zijn in de Notariële Aktebank (NABAN).

Een eenvoudige kopie ervan zal ook beschikbaar zijn via [www.myminform.be](http://www.myminform.be), de officiële databank van de Federale Overheidsdienst Financiën.

Beide databanken zijn enkel toegankelijk met een e-ID kaart of via de app "itsme".

Waarvan akte.

Verleden te Dilbeek,

Na integrale voorlezing en toelichting van de akte tekenen comparanten samen met de instrumenterende notaris.

---

## **Vrije Tijd - Kunsten**

---

### **18. GR: Vestiging erfdiensbaarheid OCMW Brussel / Gemeente Dilbeek**

---

#### **Toelichting**

De interventie ‘Study for a windmill’ van het architectenduo Gijs Van Vaerenbergh staat op een driehoekig perceel, aangekocht door de gemeente naar aanleiding van het hefboomproject ‘De Blik van Bruegel: reconstructie van het landschap’ in 2019. Het voorlopige pad dat tijdens dit evenement naar de molen liep is opgeheven, wat het voor de bezoeker niet meer mogelijk maakt om tot aan de molen te geraken. OCMW Brussel, eigenaar van de percelen die toegang verschaffen, wenst niet te verkopen, maar kent wel erfdiensbaarheid van doorgang toe aan de gemeente Dilbeek mits een vergoeding van € 150,00 per jaar. Dit werd gemeld via brief van 21 februari 2020 van het Departement Eigendommen OCMW Brussel. De pachters van de grond gaan akkoord en stelden voor het pad (nieuwe erfdiensbaarheid OCMW) en het perceel van de molen (eigendom gemeente) niet af te sluiten waardoor zij geen m<sup>2</sup> graasweide verliezen. Zij vragen om een koeiensluis in de afsluiting aan de Ganzeveldweg te plaatsen zodat wandelaars gemakkelijk in de wei geraken om tot aan de molen te kunnen stappen en dat zonder dat de koeien ontsnappen. Het voordeel voor de gemeente is dat de eigendom rond de molen niet voortdurend moet worden onderhouden, periodieke controles zullen volstaan.

Op 30 maart 2020 besliste het college om Berquin notarissen, gevestigd te Lloyd Georgelaan 11, 1000 Brussel, aan te stellen voor het vestigen van een erfdiensbaarheid. De kortste, meest rechtstreekse toegang tot het openbaar domein is via een verbinding naar de Ganzeveldweg, over de percelen gelegen in Sint-Pieters-Leeuw 6de afdeling, sectie A, nr. 39 en Dilbeek, 5de afdeling, Sectie D, nr.90, dewelke in eigendom zijn van het OCMW Brussel. Deze erfdiensbaarheid is aangeduid in het rood op het plan opgemaakt door Landmeter Van Holder te Lieferinge (Ninove) op 8 september 2020.

Een akteontwerp werd opgesteld, en kan worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt het ontwerp van akte goed als volgt:

HET JAAR TWEEDUIZEND TWEEENTWINTIG

Op \*

Te \*

Voor Ons, Meester **Gérard INDEKEU**, Notaris te Brussel, deel uitmakende van de Burgerlijke Vennootschap onder de vorm van een Besloten Vennootschap "Gérard INDEKEU - Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR", BCE n° 0890.388.338, waarvan de zetel is gevestigd te Brussel, Louizalaan, 126 en Notaris **Alexis LEMMERLING, notaris te Brussel (eerste kanton)**, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSEN" met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan, 11.

ZIJN VERSCHENEN:

### AANDUIDING VAN DE PARTIJEN

Enerzijds:

Het **Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel**, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Hoogstraat 298 bus A, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Brussel onder nummer 0212.346.955

Alhier vertegenwoordigd door :

- Mevrouw **Sophie MOENS DE HASE**, woont kiezend op de zetel van het OCMW, directrice bij het OCMW van Brussel, handelend overeenkomstig de volmacht haar verleend door Mevrouw Carine ELST, Secretaris-generaal van het OCMW van Brussel, die hiertoe gemachtigd werd bij beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn in zitting van 5 april 2017.

Dit alles krachtens de beschikkingen van artikel 28 van de organieke wet van 8 juli 1976, betreffende de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn.

Handelend ingevolge de beslissing genomen door de Raad voor het Maatschappelijk Welzijn, op 23 maart 2022.

Hierna samen genoemd "**de eerste comparant**" en/of "**de eigenaar van het lijdend erf**"

Anderzijds:

de **GEMEENTE DILBEEK**, met zetel te 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, wonend te \*;

- de algemeen directeur, mevrouw Marianne Joris Joanna VANDEN HOUTE, wonend te \*;

beiden handelend ingevolge het gemeenteraadsbesluit van dinsdag 27 september 2022 waarvan een eensluidend verklaard afschrift aan onderhavige akte wordt gehecht.

Hierna samen genoemd: "**de tweede comparant**" en/of "**de gemeente DILBEEK**" en/of "**de eigenaar van het heersend erf**"

Hierna samen genoemd "**de partijen**" of "**de comparanten**"

Partijen zijn hierna overeengekomen wat volgt:

### OVEREENKOMST :

Welke verschijners de ondergetekende notaris verzocht hebben in authentieke vorm volgende overeenkomst tot vestiging van erfdienstbaarheid van doorgang te willen opnemen:

## **BESCHRIJVING VAN HET GOED**

*Het O.C.M.W verklaart eigenaar te zijn van de hierna beschreven goederen voor de geheelheid in volle eigendom :*

### **GEMEENTE SINT-PIETERS-LEEUEW (zesde afdeling) – VLEZE**

1. Een **perceel weiland** gelegen te Waterputveld, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A nummer **0039P0000** voor een oppervlakte van achtenveertig are en dertig centiare (48a30ca).

Kadastrale inkomst: 31,00EUR

### **GEMEENTE DILBEEK (vijfde afdeling) – ITTERBEEK**

2. Een perceel weiland gelegen te Ganseveld, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie D nummer **0090P0000** voor een oppervlakte van zesenvieftig are vijfendertig centiare (46a 35ca) ;

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: 27,00 EUR

Ook genoemd : "**het lijdend erf**".

*De gemeente Dilbeek verklaart eigenaar te zijn van het hierna beschreven goed voor de geheelheid in volle eigendom :*

### **GEMEENTE DILBEEK (vijfde afdeling)**

3. Een perceel **bouwland** gelegen te Armveld (kavel 2) gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie D nummer **0186BP0000** voor een oppervlakte van zeven are en achtennegentig centiare (7a98ca).

Kadastrale inkomst: 5,00EUR

Ook genoemd: "**Het heersend erf**"

## **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

Voor het goed sub 1 gelegen te Sint-Pieters-Leeuw:

Hogerbeschreven goed sub 1 behoort toe aan de eerste comparant sinds meer dan dertig jaar.

Voor het goed sub 2 gelegen te Dilbeek:

Het beschreven goed sub 2 behoort toe aan de eerste comparant sinds meer dan dertig jaar.

Voor het goed sub 3 gelegen te Dilbeek:

Hogerbeschreven goed sub/3 behoort toe aan de tweede comparant om het te hebben verkregen van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel ingevolge verkoopakte verleden voor notaris Erik STRUYF te Brussel op 14 oktober 2019, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Asse op 17 oktober 2019, met referentie 78-T-17/10/2019-09466.

Voordien behoorde het goed toe aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel om er gedurende meer dan dertig jaar, te rekenen vanaf heden, het voortdurend, onafgebroken, ongestoord, openbaar en ondubbelzinnig bezit van te hebben gehad.

## **VOORAFGAANDELIJKE VERKLARINGEN**

Partijen verklaren dat een deel van 798m<sup>2</sup> van het perceel gelegen te Dilbeek, 5de afdeling sectie D nummer 186 werd afgestaan op 14 oktober 2019 door de eerste comparant aan de gemeente Dilbeek. Deze afstand werd toegestaan in het kader van het project "De Blik van Bruegel 2019". Dit perceel is volledig ingesloten en heeft geen toegang tot het openbaar domein. Het voorlopige pad dat naar de windmolen liep is dus inmiddels opgeheven, wat het voor de bezoeker niet mogelijk maakt om tot aan de windmolen te geraken. De kortste, meest rechtstreekse toegang tot het openbaar domein is via een verbinding naar de Ganzeveldweg, over de percelen gelegen in Sint-Pieters-Leeuw 6de afdeling, sectie A, nr. 39 en Dilbeek, 5de afdeling, Sectie D, nr.90, dewelke in eigendom zijn van de eerste comparant (het OCMW Brussel).

De partijen verklaren dat de huidige situatie een vestiging van erfdienstbaarheid van doorgang vereist en de partijen verklaren dat de huidige akte de vestiging van deze erfdienstbaarheid tot voorwerp heeft.

## **DIT UITEENGEZET VERKLAREN DE PARTIJEN:**

De eigenaar van het lijdend erf verklaart ten laste van de beschreven goederen sub 1 en 2 (samen het lijdend erf) en ten voordele van het beschreven goed sub 3 (het heersend erf) ten titel van eeuwigdurende erfdiensbaarheid tegen vergoeding een recht van doorgang te vestigen. Deze erfdiensbaarheid is aangeduid in het rood op het plan opgemaakt door Landmeter Van Holder te Liefeninge (Ninove) op 8 september 2020, waarvan een kopie aan deze akte gehecht wordt.

### **I Vestiging erfdiensbaarheid**

Deze erfdiensbaarheid van doorgang wordt gevestigd en aanvaard onder de hierna vermelde voorwaarden:

#### **Artikel 1 -**

De eerste comparant, te weten de "O.C.M.W", voornoemd, verklaart haar eigendom, maar enkel het gedeelte in rood gearceerd op de percelen nummer 0039P0000 en 0090P0000 hogerbeschreven, afgebeeld op het hieraan gehechte metingsplan, zijnde het "lijdend erf", te belasten met een recht van over- en doorgang ten voordele van het perceel grond gelegen te Dilbeek, hogerbeschreven, behorende tot de tweede comparant, te weten, de gemeente Dilbeek, zijnde het "heersend erf".

#### **Artikel 2 – Prijs.**

De comparanten verklaren dat voor de vestiging van deze erfdiensbaarheid een jaarlijkse vergoeding werd overeengekomen, ten belope van honderdvijftig euro (150,00EUR).

Deze vergoeding moet jaarlijks worden betaald. Het zal op de eerste dag van de maand januari op de bankrekening nummer \*\*\*\*\* op naam van de OCMW worden gestort. Elk jaar zal het OCMW een factuur sturen aan de gemeente Dilbeek.

De kosten van onderhoud (toegangsweg) van het lijdend erf zullen volledig worden gedragen door de eigenaar van het heersend erf.

### **II Bijzondere voorwaarden**

#### **Artikel 3 – vermelding erfdiensbaarheid.**

De eigenaar van het lijdend erf verbindt er zich ertoe om het bestaan en de modaliteiten van de rechten die bij huidige overeenkomst worden vastgesteld te vermelden in elke overeenkomst en notariële akte die betrekking heeft op het terrein waarop de rechten uitgeoefend worden. Alle schadelijke gevolgen van een eventuele vergetelheid met betrekking tot het voorgaande zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaar van het lijdend erf en zijn rechthebbenden.

#### **Artikel 4 – relatie met de gebruiker van het terrein.**

De eigenaar van het lijdend erf verklaart dat de Heer en Mevrouw Lievens - Van Cutsem pachter zijn van de percelen hierboven vermeld sub 1 en sub 2.

De Eigenaar van het lijdend erf zal elke huidige en toekomstige pachter inlichten over het bestaan van de erfdiensbaarheid.

Wanneer in deze akte sprake is van pachter die zelf geen eigenaar is van het goed wordt onder de gebruiker 'pachter' verstaan in de zin van de pachtwet van 04 november 1969.

#### **Artikel 5 – Tussenkost Pachter**

de Heer en Mevrouw Lievens - Van Cutsem, wonende te Vlezenbeek, Romestraat, 1, zijn hier tussengekomen in hun hoedanigheid van pachters van het hogerbeschreven goed sub 1 en 2 (het lijdend erf). Ze verklaren hun uitdrukkelijk akkoord met de erfdiensbaarheid van doorgang **voor zover dat de gemeente Dilbeek de zone van overgang niet afsluit zodat de wandelaar door de wei kan wandelen en het pad door de wei kan worden begraaasd worden. De gemeente Dilbeek heeft een goede kennis van deze voorwaarde en heeft haar akkoord daarover gegeven.**

Zij verklaren hun recht van pacht en hierbij begrepen hun recht van voorkoop te behouden.

### **III. Slot**

#### **KOSTEN**

De rechten, kosten en leveringkosten, erelonen en belastingen (daarin inbegrepen deze op toegevoegde waarde) betreffende de akte vallen ten laste van de gemeente Dilbeek.



## **VRIJSTELLING VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De algemene administratie van patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer, om welke reden dan ook.

## **TOELICHTING - TEGENSTRIJDIGHEID VAN BELANGEN**

De comparanten erkennen dat de ondergetekende Notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichting aan de Notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's twee en drie van de Organieke Wet op het Notariaat, en heeft uitgelegd dat wanneer een Notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht van de partijen moet vestigen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere Notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De Notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

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

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

## **FISCALE VERKLARINGEN**

Partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen lezing heeft gegeven van

### **a. Artikel 2.9.6.0.3 Vlaamse Codex Fiscaliteit.**

De federale overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en energie heeft bij Koninklijk Besluit van 23 april 2015 tot wijziging van het Koninklijk Besluit van 29 maart 2015 het algemeen/openbaar nut erkend van de aankopen/vestigingen van erfdienstbaarheid gedaan door het O.C.M.W. ten voordeel van de gemeente Dilbeek.

Er kan dus genoten worden van kosteloze registratie voor deze verrichting op grond van artikel 2.9.6.0.3, 1 Vlaamse codex fiscaliteit.

## **BEVESTIGING VAN IDENTITEIT**

Ondergetekende Notaris bevestigt de juistheid van de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte der natuurlijke personen, benaming, plaats van zetel en identificatienummer van de vennootschap, zoals ze hierboven zijn aangeduid, op zicht van de officiële stukken, door de wet vereist.

## **Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)**

Het recht op geschriften is ten belope van nul euro (0,00EUR) op verklaring van de instrumenterende Notaris en overeenkomstige artikel 21 – 1° van de Codex van rechten en belastingen.

## **KEUZE VAN WOONPLAATS**

Tot uitvoering dezer kiezen de partijen woonst in hun respectievelijke zetel.

## **BEVOEGDE RECHTBANK**

Op huidige akte is het Belgische recht van toepassing. De rechtbanken die bevoegd zijn inzake geschillen met betrekking tot huidige akte zijn de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van de plaats van het goed.

## **WAARVAN AKTE**

Opgemaakt en verleden te Brussel, op het Kantoor.

Op de datum zoals hierboven vermeld.

De partijen verklaren Ons dat ze een ontwerp van deze akte ontvangen hebben, ten minste vijf werkdagen vóór heden en dat deze termijn voor hen voldoende was om het ontwerp te bestuderen.

En na volledige lezing van de vermeldingen zoals bepaald in artikel 12, eerste alinea van de organieke wet op het notariaat en na toelichting van de rest van de akte, hebben de partijen met Ons, Notarissen, getekend, huidige minuut blijvend bij notaris Gerard Indekeu.

---

## Welzijn - Onderwijs

19. VERDAAGD - GR: Onderwijs: dading met Solmar N.V. inzake annulering sneeuwschool 2022

---

---

## Welzijn - Onderwijs

20. GR: Onderwijs: pedagogisch project GLS De Klimop

---

### Toelichting

De heer Robin De Dobbeleer, schoolhoofd van de gemeentelijke lagere school De Klimop, heeft samen met zijn team het pedagogisch project vernieuwd.

Het pedagogisch project is het geheel van de fundamentele uitgangspunten voor een school en haar werking.

De gemeenteraad is bevoegd voor de goedkeuring van het pedagogisch project.

Verloop:

- Proces van totstandkoming vernieuwd pedagogisch project
- Goedkeuring door de schoolraad op 13 juni 2022
- Collegebesluit 22 augustus 2022: pedagogisch project GLS De Klimop

### Juridisch kader

- Decreet basisonderwijs van 25 februari 1997

### Beslissing

#### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Het pedagogisch project van de gemeentelijke lagere school De Klimop wordt met ingang van 1 september 2022 als volgt goedgekeurd:

#### PEDAGOGISCH PROJECT GEMEENTESCHOOL DE KLIMOP

Wij zijn een lagere school die behoort tot het officieel gesubsidieerd onderwijsnet. De inrichtende macht is de gemeente Dilbeek. Samen met hen zorgen wij ervoor dat we in de beste omstandigheden onderwijs kunnen organiseren. In de school en voor alle contacten met de school is het Nederlands de voertaal.

Als openbare instelling staat onze school open voor alle kinderen, welke ook de levensopvatting van de ouders is. De vrije keuze van cursus godsdienst of niet-confessionele zedenleer is gewaarborgd. Ouders die op basis van hun eigen religieuze of morele overtuiging fundamentele bezwaren hebben tegen het volgen van één van de aangeboden cursussen, kunnen zich beroepen op de wettelijke regeling ter zake. Als school werken wij nauw samen met de lokale gemeenschap (met sportverenigingen, socio-culturele verenigingen, de parochie ...).

In ons pedagogisch project vind je de missie terug die duidelijk maakt waar wij met onze school naartoe willen. Om tot deze missie te komen werd nagegaan op welke manier De Klimop kan bijdragen in de groei naar een ideaal mens- en maatschappijbeeld. Ons pedagogisch project vormt op die manier de kern van ons schoolwerkplan. Het is het uitgangspunt en de leidraad voor de opbouw van het onderwijs dat wij dagelijks met veel zin willen maken. Wij hopen dat ons pedagogisch project ouders kan helpen kiezen voor de gewenste opvoeding en onderwijs voor hun kinderen. Bij de inschrijving verklaren ouders zich akkoord met dit pedagogisch project.

Door elke dag opnieuw met veel passie te werken aan onze zes Klimoppijlers, hopen we elk kind een boeiende en eigentijdse schooltijd te bezorgen. We willen onze Klimoppers alle ruimte geven om bewust te leren en te groeien, met vallen en opstaan. We geloven sterk in de kracht van een schouderklopje. Ontdek je graag De Klimop? Neem dan alvast een kijkje ...

Onze Klimop Pijlers: Krachtig - Groeiend - Vlakbij - Groen - Avontuurlijk - Eigenheid

### **Krachtig**

In onze school moet elk kind zich welkom kunnen voelen en de boeiendste tijd beleven. We werken samen aan een veilig basisklimaat om elk kind zo de kansen en ruimte te geven om te groeien en zo op eigen **kracht** verder te gaan. Deze kracht putten we uit verschillende waarden:

- Samenwerken: door te streven naar een gedeelde verantwoordelijkheid tussen leerkrachten, ouders en leerlingen werken we op geregelde tijdstippen met elkaar samen. We beleven in de lessen de competitiegeest op een gezonde wijze, maar leggen meer nadruk op de sociale waarden.
- Eerlijkheid en rechtvaardigheid: elkaar rechtvaardig behandelen in het oplossen van ruzies, misverstanden en conflicten. Leerlingen laten groeien door zachte en harde evaluaties. Rechtvaardig omgaan met straffen en belonen.
- Respect en waardering: we streven naar het creëren van een open sfeer met de ruimte om een eigen mening te verkondigen over onszelf en elkaar, alsook met het materiaal en het werk van anderen. We werken aan beleefdheid in woord en daad.
- Vertrouwen en zelfvertrouwen: gebaseerd op en te bereiken via positieve feedback.
- Verdraagzaamheid: alle participanten op gelijke voet aanvaarden en respecteren. Keuzes maken in een open sfeer, in conflictsituaties tussen leerlingen onderling gesprekken zo leiden dat kinderen samen tot een oplossing komen, tijd maken voor persoonlijke gesprekken, bereidheid tot luisteren en openstaan voor meningsverschillen.
- Vergevingsgezindheid: elkaar steeds weer opnieuw kansen geven.
- Zelfredzaamheid: we hebben oog voor de aanleg en mogelijkheden van elk uniek kind en geven het de ruimte om zich op zijn eigen tempo te ontwikkelen.
- Zelfstandigheid: we bereiden de kinderen stap voor stap voor op het verder leven. Via leren leren en het stimuleren van het eigen kunnen, trachten we te komen tot kinderen die sterk in hun schoenen staan.

### **Groeiend**

Het stimuleren van de totale ontwikkeling van het kind scherpt hun verstand, vormt hun gemoed, geeft hun wil kracht en zet aan tot actie. Als team streven wij naar kwaliteitsonderwijs met aandacht voor talenten, welbevinden en interesses om zo onze leerlingen te helpen **groeien** in hun totale ontwikkeling.

De **totale ontwikkeling** van het kind:

#### **De intellectuele ontwikkeling**

- De in de eindtermen en in het leerplan voorgeschreven einddoelen verwezenlijken.
- De vloed van informatie leren verwerken.
- Het ontwikkelen van verantwoordelijkheidsbesef en kritische zin.
- Het bieden van wereldgeoriënteerd onderwijs aansluitend bij de realiteit (realistisch onderwijs).
- Stimuleren en begeleiden tot creatief denken en handelen.

#### **De lichamelijke ontwikkeling**

- Zowel het "leren bewegen" als het "bewegend leren".
- De leerlingen bewust maken van het idee "een gezonde geest in een gezond lichaam".
- De leerlingen aanmoedigen om aan sport te doen.
- We trachten de leerlingen en de ouders te overtuigen van goede eetgewoonten, gezonde ontspanning ...

#### **De sociale ontwikkeling**

- Leren samenwerken in groep.
- Verantwoordelijkheid opnemen voor afgesproken taken (de klas proper houden, planten verzorgen, schriften van zieke leerlingen bijhouden ...).

#### **De affectieve ontwikkeling**

- Gevoelens zijn eigen aan de mens. Omgaan met en praten over emoties zijn dingen die geleerd en gerespecteerd moeten worden.

- Gesprekken met kinderen ernstig nemen.
- Organiseren van kringgesprekken.
- Aanleren van gesprekstechnieken (ik-boodschap). Leren actief luisteren naar elkaar en de mening van anderen leren appreciëren.

### **De geestelijke ontwikkeling**

- We leren iets goeds te vertellen over elkaar.
- Bewondering en verwondering leren en durven uitspreken (vb. over elkaars werken, tekeningen, opstellen ...). Aanmoediging is de beste motivatie.
- Regelmatig stil staan bij zichzelf omtrent de eigen manier van leven. De vrije keuze van de cursus godsdienst en niet-confessionele zedenleer is gewaarborgd.

### **Vlakbij**

Als school staan we graag **vlakbij** ons doelpubliek. We willen een toegankelijke school zijn voor leerlingen, ouders en externen. We werken samen aan een gastvrije houding.

**Vlakbij onze leerlingen:** we willen leerlingen op een gepaste wijze onthalen, opvangen en begeleiden. We bekijken en respecteren de leefwereld van onze Klimoppers.

**Vlakbij onze ouders:** we geven ouders graag de kans om (letterlijk) de school binnen te stappen. We willen van onze ouders een vaste partner maken in het onderwijs dat we samen maken.

**Vlakbij onze externe partners:** we ontvangen externe partners graag met een warm gevoel om hen zo deel te laten uitmaken van onze schoolwerking. Als school willen we inzetten op een nauwe samenwerking met de lokale gemeenschap (met sportverenigingen, socio-culturele verenigingen, de parochie...).

### **Groen**

We leren de leerlingen de verantwoordelijkheid op te nemen om onze wereld groen te benaderen.

Daarom willen we de leerlingen respect leren opbrengen voor hun leefwereld:

**De infrastructuur:** ordelijk omgaan met de school en haar omgeving (speelplaats, lokalen, klashoekjes, refter ...).

**De natuur:** vanuit de hoopvolle blik op een groene wereld willen we onze leerlingen aanzetten tot actie (het peterschap van het Wereweidebos, helpen in onze schoolmoestuin en boomgaard).

**De omgeving:** kinderen stimuleren om te voet of met de fiets naar school te komen, met oog voor het belang van het milieu en de verkeersveiligheid rondom de school.

### **Avontuurlijk**

We willen een avontuurlijke school zijn met mensen die zich durven engageren om nieuwe onderwijsgerichte activiteiten te leren kennen.

**Sportactieve school:** deelname aan de "MOVE-activiteiten", organiseren en meewerken aan activiteiten binnen en buiten de schoolmuren (murosactiviteiten), waarborgen van minstens 2 lestijden bewegingsopvoeding voor alle leerlingen.

**Creatieve school:** de ontwikkeling van expressieve en creatieve mogelijkheden, het inplannen van les- en klasoverschrijdende creatieve momenten in de schoolplanning.

**Cultuurschool:** organiseren van of deelnemen aan culturele activiteiten zoals film, theater, poppenkast, tentoonstellingen, kunstenaars (ambachtslui) uitnodigen op school, kinder- en andere feesten vieren, werken en verwerken van bezoek aan boerderij, tentoonstelling ...

**Gezonde school:** aandacht hebben voor alle aspecten van de "gezondheid" van leerlingen, keuze voor het drinken van enkel water op school, het snoepen op school tot een minimum beperken, een gezonde speelomgeving, oog hebben voor hygiëne en orde, de leerlingen milieubewust maken en deze gedachte in de praktijk omzetten (nette speelplaats - afval beperken en sorteren - vervuiling observeren en voorkomen), rustige werk- en leersfeer waarborgen, stressfactoren tot een minimum herleiden ...

**Participatieve school:** we stimuleren ouderparticipatie door een actieve ouderwerking bij het schoolgebeuren te betrekken. Doorheen de verschillende activiteiten zorgen we voor een nauwe samenwerking.

### **Eigenheid**

Als school houden we rekening met de mogelijkheden van elk kind, want elk kind is uniek. Om het onderwijs dat we dagelijks aanbieden kwaliteitsvol te maken, vertrekken we vanuit de eigenheid van de school:

- Het Referentiekader voor onderwijskwaliteit (ROK) is onze vaste handleiding om de kwaliteit van ons onderwijs te organiseren en te bewaken.

- Het deskundig begeleiden van de leerlingen, op maat van elk kind.
- Oog voor verschillende vormen van doelgericht evalueren met bijhorende feedback.
- Leerlingen stimuleren tot een zelfstandig leerproces.
- Ervaringsgericht en betekenisvol leren door gebruik te maken van verschillende werkvormen.
- Leren leren als onderdeel van het leerproces.
- Remediëren en differentiëren: door de klasleerkrachten, bijzondere leerkrachten, het zorgteam en onze externe partners.
- Vernieuwing en opvolging van onze werking met het oog op verbetering.
- Doelgerichte samenwerking met verschillende externen zoals CLB, ONW, voor- en naschoolse begeleiding ...

---

## Organisatie

### 21. GR: Ereburgerschap Remco Evenepoel

---

#### Toelichting

Na de historische overwinning van Remco Evenepoel in de Ronde van Spanje (Vuelta) 2022, is het college van burgemeester en schepenen van oordeel dat Remco Evenepoel aanspraak maakt om ereburger van Dilbeek te worden. De voorwaarden voor toekenning van het ereburgerschap staan uitgebreid beschreven in het door de gemeenteraad op 20.05.2008 goedgekeurde reglement op het toekennen van het ereburgerschap en de medaille van verdienste van de gemeente Dilbeek (zie bijlage). Dit werd uitgebreid afgetoetst op de collegevergadering van 12.09.22. De belangrijkste elementen voor de motivatie worden hieronder omschreven, in volgorde van de relevante artikelen in het reglement.

1. De voorbije jaren zette Remco Evenepoel met zijn wielprestaties Dilbeek en in het bijzonder deelgemeente Schepdaal in de kijker. Op zijn palmares staan diverse klassiekers en ééndagskoersen met naam. Remco zette zijn wielerbekendheid ook in om steun te verlenen aan sociale en toeristische gemeentelijke activiteiten. Zo is er bijvoorbeeld de medewerking aan het bewegwijzerde REV-parcours in het Pajottenland in samenwerking met de provincie Vlaams-Brabant die op 26 november 2021 werd ingehuldigd (REV 1703 Cycling route, start aan het lokale supporterscafé van Remco) en het Remco-pad in de belevenistuin van vzw De Poel... De voorbije weken kreeg zijn internationale uitstraling nog een grotere boost door het behalen (en glansrijk behouden) van de rode trui in de Spaanse Vuelta. De uiteindelijke zege in deze grote internationale wielerronde kan niet anders dan omschreven worden als een uitzonderlijke en zeer verdienstelijke prestatie.

2. De wielprestaties van Remco beantwoorden aan het criterium persoonsgebonden, uitzonderlijk en een prestatie op basis van bijzonder talent. Dit wordt ondertussen ook bevestigd door heel wat professionele analisten van de wielersport. Hij debuteerde in het wielrennen in 2017 en kreeg in 2018 al de onderscheiding Beste Jongere kristallen fiets en Sportbelofte van het jaar. Hij was de eerste Junior die in hetzelfde jaar wereldkampioen werd zowel op de weg als in de tijdrit. In 2019 won hij de Ronde Van België en de Classica San Sebastián en kon hij ook de onderscheidingen "Kristallen fiets" en Sportman van het jaar in de wacht slepen. Zijn veelzijdig fietstalent werd verder bevestigd met de titel van Europees kampioen tijdrijden en Vicewereldkampioen tijdrijden. In 2020 won hij de Ronde van San Juan en de ronde van de Algarve. Hij gaf de moed niet op na zijn zware val en kwam in 2021 weer op dreef en won diverse tijdritten, kleinere zeges en triomfeerde zowel in De Druivenkoers als in de Brussels Cycling Classic. Zijn come-back na die val mag zeker baanbrekend genoemd worden. 2022 is voorlopig de kers op de taart met een tweede zege in diezelfde Clásica San Sebastian na een solo van meer dan 40 kilometer; in april zijn eerste Monument Luik-Bastenaken-Luik en de rode trui en de eindzege op zijn eerste grote Ronde, de Ronde van Spanje. De voorbije

weken werd ook Dilbeek op tal van niveaus meegesleept in de "Remcoorts" en dat is ook in het buitenland niet onopgemerkt gebleven. Het hoeft geen betoog dat de rode kleur en de naambekendheid van Dilbeek en Schepdaal de laatste weken een enorme boost kreeg dankzij Remco. Met in totaal reeds 44 zeges op zijn naam kunnen we wel stellen dat Remco een buitengewoon talent is dat zich al verschillende jaren (langdurig) verdienstelijk heeft onderscheiden. Als kampioen tijdrijden heeft Remco bovendien al zijn "eeuwige" plaats verworven naast Yves Lampaert en andere grote namen. De voorlopig ultieme zege behaalde hij vorige zondagmorgen 25 september in Australië na een indrukwekkende solo ook de titel van Wereldkampioen op de weg .

3. Het ereburgerschap kan worden toegekend aan zowel inwoners als niet-inwoners maar het is duidelijk dat Remco een Schepdalenaar-pur-sang is en altijd verbonden zal blijven met Dilbeek, los van de eventuele woonplaats die hij na zijn huwelijk mogelijk zal kiezen. Zijn bijnamen die verwijzen naar Schepdaal onderstrepen zijn lokale band.

4. Het college van burgemeester en schepenen volgde de prestaties Remco van kortbij en onderzocht op 12 september ten gronde de mogelijkheid van de toekenning van het ereburgerschap en besloot tot gunstig advies. Dit werd - zoals voorzien in artikel 4 van het reglement - onder voorbehoud van goedkeuring van de gemeenteraad voorgesteld aan de belanghebbende en Remco liet weten akkoord te gaan om het ereburgerschap te ontvangen.

5. De gemeenteraad is bevoegd voor het verlenen van het ereburgerschap op voordracht van het college van burgemeester en schepenen.

## Juridisch kader

- Reglement op het toekennen van het ereburgerschap en de medaille van verdienste van de gemeente Dilbeek, goedgekeurd door de gemeenteraad op 20.05.2008

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Aan de heer Remco Evenepoel wordt de titel "ereburger van de gemeente Dilbeek" toegekend.

---

## Organisatie

### 22. 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:

De zgn. fietsshift, het feit dat meer en meer mensen de fiets gebruiken in het dagelijks leven, gaat traag maar zeker. Op sommige plaatsen kan je dat rekenkundig ook vaststellen. Er wordt mij gemeld dat de bewaakte fietsstallingen aan het Dansaertpark om 8.40 uur volzet zijn. Deze plaatsen bevinden zich dan ook vlak aan de halte van tram 19.

Tijdens de zomer ging het wekelijkse 'Dilbeek Zomert' door aan de kasteelhoeve. Ook daar was telkens de nood aan fietsstalling zichtbaar, zij het dat hier beter een mobiel systeem zou passen. Het gelijkaardig probleem deed zich voor bij de recente Remco-samenkomsten in Schepdaal.

Mijn vragen:

- Kan er contact genomen worden met de eigenaar van het Dansaertpark met de vraag om de fietsstalling uit te breiden?

- Kan het College overwegen om een systeem van mobiele fietsstalling aan te kopen. Deze installatie zou kunnen aangevraagd worden zoals de gemeente ook een podium ter beschikking stelt van grotere festiviteiten. Mijn suggestie is wel om deze installatie gratis aan te bieden, zelfs te belonen (gratis publiciteit in gemeentebblad?)

Schepen Stijn Quaghebeur antwoordt dat Dilbeek bezig is met de opmaak van een plan om "hoppinpunten" of "mobipunten" uit te bouwen en te versterken, bijvoorbeeld door meer en betere fietsstallingen te bekijken. De locatie Dansaertpark zal in dit kader verder bekeken worden. De aanschaf van een mobiele fietsenstalling zullen we laten onderzoeken. Gelet op de grote druk op onze budgetten zullen we bekijken of er hiervoor betaalbare oplossingen zijn.

## 2. Vraag van raadslid Harry De Win:

Nachtwinkels komen meer en meer voor in het straatbeeld. In Groot-Dilbeek tellen we er al 5. Wat is het nut van een nachtwinkel wanneer wij 7 dagen op 7 naar grootwarenhuizen gaan en van 's morgens 08.30u tot 21.00u.?

Maar erger wordt het wanneer je contact hebt met buurtbewoners van de nachtwinkels. Zij klagen steen en been. Geluidsoverlast, afval her en der, auto's parkeren op het voetpad, overmatig alcoholgebruik, ...

En daarbij komt nog dat geen slechts 1 nachtwinkel in orde is met de reglementering.

Ik heb een vergelijking gemaakt van de reglementering van nachtwinkels in verschillende steden en gemeenten in Vlaanderen, en dan merk ik dat Dilbeek het meest soepele reglement heeft (en dit wordt nog niet gerespecteerd door de uitbaters). Er is een nachtwinkel in Groot-Bijgaarden die 24u per dag open is (reglement voorziet van 18.00u tot 07.00u.)

Daarom vraag ik:

- doelgerichte controles op alle nachtwinkels in Dilbeek
  - aanpassing (verstrenging) van het reglement
- (Ik wil gerust helpen bij het aanpassen van het reglement)

Schepen Luc Deleu antwoordt dat Dilbeek sinds 2012 een belastingreglement en een vergunningsplicht heeft voor het openen en uitbaten van een nachtwinkel of phoneshop. Bij opmaak van dat reglement waren wij juist strenger dan andere Vlaamse gemeenten. De openingstaks was bepaald op €12.500 en de jaarlijkse taks op €1.500 omdat de ons omringende Brusselse gemeenten hoge bedragen hanteren. Hierop zijn wij teruggefloten door de gouverneur en hebben we ons reglement moeten aanpassen aan de Vlaamse regelgeving en een maximumbedrag van € 6.500 openingstaks en € 1.500 jaarlijkse taks.

Bovendien hebben wij bijkomende maatregelen opgelegd in het Algemeen Politiereglement voor het openen van een nachtwinkel, o.a. een perimeter van 1 km waarbinnen het openen van een nachtwinkel niet is toegestaan als er zich binnen deze straal al een vergunde nachtwinkel bevindt.

Er zijn 3 nachtwinkels vergund, 1 in Groot-Bijgaarden, 1 in Dilbeek en 1 in Schepdaal.

Bij de politie werden recentelijk geen klachten ontvangen over nachtwinkels te Groot-Dilbeek. Zij hebben ook geen weet van verdoken nachtwinkels. Indien deze bestaan ontvangen we graag de adressen van deze verdoken nachtwinkels zodat wij, samen met de politie, hiertegen kunnen optreden.

3 en 4. De vragen van raadslid Rachid El Hajui zullen tijdens de volgende raad behandeld worden, wegens afwezigheid van het raadslid.

## 5. Vraag van raadslid Jasper De Jonge:

Onder meer door de hoge brandstofprijzen is er een stijging in de populariteit van bak- en cargofietsen. De meeste huidige fietsenstallingen zijn daar echter niet aan aangepast. Kan er hier in de toekomst bij de aanleg van nieuwe fietsenstallingen rekening mee worden gehouden?

Schepen Stijn Quaghebeur antwoordt dat de gemeente meestal geen uitgebouwde fietsenstallingen plaatst, maar eerder fietsnietjes. Voordeel hiervan is dat ze voor quasi elke fiets bruikbaar zijn. We zullen wel laten screenen of deze overal goed geplaatst zijn.

Aan knooppunten van openbaar vervoer worden de fietsenstallingen doorgaans aangelegd door NMBS. Waar dit niet gebeurt, zullen wij het voortouw nemen en moeten we er uiteraard voor zorgen dat de stallingen daar aangepast zijn alle vormen van fietsen.



## BESLOTEN ZITTING GEMEENTERAAD

---

### Organisatie

23. GR: Vraagstelling besloten zitting

---