

NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 20 JANUARI 2022

Op 20 januari 2022 vergadert de gemeenteraad regelmatig en in vereist getal, ingevolge de bijeenroeping door het college van burgemeester en schepenen en onder het voorzitterschap van de heer Kim Van Kerckhoven die de vergadering opent om 20u00.

Aanwezig :

Kim Van Kerckhoven, voorzitter gemeenteraad

Jeroen Baert, burgemeester

Tom Dewandelaere, Sven Cools, Carla Herremans, Inge De Ridder, schepenen

Anita Ceulemans, Patrick Marnef, Hans Verreyt, Andy Janssens, Abdel El-hajoutti, Ann De Smedt, Eddy

Van Der Taelen, Yani Brems, Tibo Roekaerts, Fatiha Haouat, Johan Van Limbergen, Pascale De Boeck,

Martha Somers, Heidi Verhoeven, Jeanne Carron, Kris De Keninck, Sigrid Van De Velde, raadsleden

Christel Struyf, Sarah Boddaert, waarnemend algemeen directeur

Lize Van Dijck, waarnemend algemeen directeur

Verontschuldigd :

Francisco Sanchez, schepen

Nourdine Elkaouakibi, raadslid

OVERZICHT VAN DE AGENDAPUNTEN

OPENBAAR

DIENST SECRETARIAAT - GOEDKEURING NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAG

DIENST SECRETARIAAT - INGEKOMEN STUKKEN/MEDEDELINGEN

AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF BOOM PLUS - SAMENSTELLING RAAD VAN BESTUUR

DIENST GRONDGEBIEDZAKEN - INSTALLATIE VAN ZONNEPANELEN MET BURGERPARTICIPATIE

DIENST GRONDGEBIEDZAKEN - OMGEVING - DOSSIER OMV202100149 - ZAAK DER WEGEN, ROOILIJNPLAN - KRUISKENSLEI 86/88 - HERAANLEG OMGEVING, KLEINE ROOILIJNWIJZIGING - DEFINITIEVE VASTSTELLING NA OPENBAAR ONDERZOEK en VOOR EINDBESLISSING CBS

DIENST FINANCIËN - DOTATIES POLITIEZONE RUPEL 2022

DIENST FINANCIËN - BEL 2 - BELASTINGREGLEMENT OP HET NIET BESCHIKKEN OVER EEN GELDIG CONFORMITEITSATTEST - AANSLAGJAAR 2022 - OPHEFFING

RONDVRAAG

Openbaar

001 DIENST SECRETARIAAT - GOEDKEURING NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAG

Feiten en context

De gemeenteraad, in zitting van 20 januari 2022.

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

Bijlagen

- verslag GR

Besluit

Enig artikel: de notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de gemeenteraad van 16 december 2021 goed te keuren.

002 DIENST SECRETARIAAT - INGEKOMEN STUKKEN/MEDEDELINGEN

Feiten en context

De gemeenteraad in zitting van 20 januari 2022

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

Bijlagen

- email Trifinance

Besluit

Enig artikel: de gemeenteraad neemt kennis van:

- email Trifinance

003 AUTONOMOOM GEMEENTEBEDRIJF BOOM PLUS - SAMENSTELLING RAAD VAN BESTUUR

Voorgeschiedenis

Bij gemeenteraadsbeslissing van 04.09.2003 werd het autonoom gemeentebedrijf Boom Plus opgericht en werden de bijhorende statuten goedgekeurd.

Bij Ministerieel Besluit van 24.10.2003 werd de oprichting (en de statuten) van het autonoom gemeentebedrijf Boom Plus goedgekeurd.

Bij gemeenteraadsbeslissing van 31.01.2019 werd mevr. Carla Herremans aangeduid als lid van de raad van bestuur van het AGB.

Feiten en context

Met schrijven van 10 december bracht mevr. Herremans ons op de hoogte dat zij per 1 januari 2022 ontslag neemt als lid van de raad van bestuur van het AGBdaar zij vanaf dn het ambt van schepen op zich neemt.

Mevr. Hilde Van Hoorenbeeck werd voorgedragen als nieuw lid van de raad van bestuur ter vervanging van mevr. Herremans.

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

Bijlagen

- uittreksel GR 31/01/2019
- ontslagbrief mevr. Herremans

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel: Mevr. Hilde Van Hoorenbeeck wordt aangesteld als lid van de Raad van Bestuur van het autonoom gemeentebedrijf Boom Plus.

004 DIENST GRONDGEBIEDZAKEN - INSTALLATIE VAN ZONNEPANELEN MET BURGERPARTICIPATIE

Feiten en context

In maart - april 2020 werd een energiezorgplan opgemaakt door Fluvius voor de gemeentegebouwen. Hierin werd er ook een berekening gemaakt voor de kostprijs van het installeren van zonnepanelen op verschillende gebouwen.

Het gemeentebestuur onderzoekt de mogelijkheid om zonnepanelen te installeren op enkele gebouwen en dit met burgerparticipatie.

Er werd een voorstel gevraagd voor volgende gebouwen: Brandpunt, Den Beuk, gemeentehuis, Beukenootje, gemeentemagazijnen + brandweerkazerne.

Er werd een voorstel ingediend door Ingean + Enbro. Dit werd al eens toegelicht op 16 april 2021.

Er werd een voorstel ingediend door Ecopower die voor het VEB werken. Dit voorstel werd toegelicht op 1 juli 2021.

Ecopower heeft het meester ervaring met burgerparticipatie en biedt het interessantste voorstel aan.

Beide voorstellen zijn toegelicht aan de commissie op 21 september.

Op basis van deze toelichtingen en vragen die nog zijn gesteld werd een vergelijkende tabel opgemaakt.

Er wordt voorgesteld deze te bespreken op een volgende commissie en dan te kiezen met welke partij in zee wordt gegaan.

Het dossier werd besproken op de commissie van 14 december 2021.

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen

- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

Bijlagen

- voorstel enbro

- voorstel Ecopower

- De toelichtingen van beide

- vergelijkende analyse

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1: kennis te nemen van de de vergelijking tussen beide partijen die zonnepanelen aanbieden met burgerparticipatie

Art. 2: verder te gaan met Ecopower / VEB en hun voorstel goed te keuren.

005 DIENST GRONDGEBIEDZAKEN - OMGEVING - DOSSIER OMV202100149 - ZAAK DER WEGEN, ROOILIJNPLAN - KRUISKENSLEI 86/88 - HERAANLEG OMGEVING, KLEINE ROOILIJNWIJZIGING - DEFINITIEVE VASTSTELLING NA OPENBAAR ONDERZOEK EN VOOR EINDBESLISSING CBS

Voorgeschiedenis

De aanvraag omvat de heraanleg van de omgeving van de gerenoveerde gebouwen van Kruiskenslei 86/88. Deels rond de school 't Krekeltje en tot aan de naastgelegen percelen. Door deze heraanleg wordt ook een stukje eigendom van de school dat nu uitloopt naar de Kruiskenslei richting het zebrapad overgedragen aan de gemeente. Zo komen er twee stukjes openbaar domein bij en is er een rooilijnwijziging. Hierdoor wordt in deze procedure een zaak der wegen gevoerd. Het rooilijnplan dient door de gemeenteraad voorlopig te worden vastgesteld, zodat de rest van de procedure kan worden gevoerd. Na het openbaar onderzoek dient het rooilijnplan definitief te worden vastgesteld en de zaak der wegen beslist, zodat de eindbeslissing en motivering voor deze omgevingsvergunning daarna in het college van burgemeester en schepenen kan worden genomen.

Feiten en context

Heraanleg omgeving Kruiskenslei 86/88

Voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning project 'Kruiskenslei' heeft betrekking op de wegenis-, riolerings- en omgevingswerken, bij een reeds voltooid renovatieproject van 125 sociale wooneenheden (Kruiskenslei 86-88). Het dossier betreft de herinrichting van een bestaande infrastructuur die enerzijds ontsluiting geeft tot de drie appartementsgebouwen en anderzijds worden de trage verbindingen achter de gebouwen vernieuwd. De nadruk ligt hierbij op een groene inrichting en zoveel mogelijk te ontharden van het terrein.

Het ontwerp van de omgevingsaanleg is opgebouwd uit een publieke 'park'zone met een speelplein, en rondom de gerenoveerde appartementsgebouwen de ontsluiting voor traag verkeer, toegang tot de garages, occasionele verhuisbewegingen en de brandweer.

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, VMSW, Havenlaan 88 bus 94, 1000 Brussel, treedt voor rekening van het Vlaams Gewest op als aanbestedende overheid en is de opdrachtgever van de wegenis, riolerings- en omgevingswerken. De initiatiefnemer van het project is de sociale huisvestingsmaatschappij

Goed Wonen Rupelstreek, gevestigd op de Uitbreidingsstraat 39 te Boom.

De geplande infrastructuurwerken omvatten:

- alle grondwerken nodig tot het verwezenlijken van de voorgeschreven dwarsprofielen en ontwerppeilen;
- de opbraak van verhardingen, riolering en constructies;
- de aanleg van funderingen in steenslag, zand, zandcement, funderingssubstraten en schraal beton;
- het aanleggen van lijnvormige elementen (trottoirbanden);
- de aanleg van verhardingen in:
waterpasserende mega betontegels met brede voegen in basaltsplit (rijweg);
betonstraatstenen (voetpaden).
- het plaatsen van meubilair (zitbanken);
- het plaatsen van speeltoestellen met valdempende ondergrond (boomschors);
- het realiseren van afvalstraatjes met ondergrondse afvalcontainers;
- het afkoppelen van gemengd afwateringsstelsel van de bestaande appartementsgebouwen door het aanleggen van een gescheiden afvalwaterafvoer (DWA) en regenwaterafvoer (RWA), huisaansluitingen met de nodige
- infiltratie- en buffervoorzieningen;
- het bouwen van ondergrondse infiltratiebekkens;
- het realiseren van de nodige nutsvoorzieningen;
- de groenaanleg (heesters, gazon, grindgazon) en het aanplanten van bomen met onderhoudsperiode;
- het vellen en ontstronken van bestaande hoogstammen en het rooien van beplanting / struweel met de nodige heraanplant.

Beschrijving van de plaats

De aanvraag betreft de heraanleg van de omgeving van de gebouwen Kruiskenslei 86/88. De gebouwen zijn gerenoveerd en de aanleg van de omgeving is sterk aan vernieuwing toe. Ook het gebouw 70/84 grenst aan deze terreinen en de school 'tKrekeltje grenst helemaal aan deze terreinen van de heraanleg.

De bestaande voortuinen van Kruiskenslei 86/88 zijn momenteel voorzien van struiken, bomen en paden. Het binnengebied achter het gebouw bestaat uit veel verharding, gras en bomen. De bestaande verharding is in erbarmelijke staat. Er is een bestaande speeltuin aanwezig. Het terrein is momenteel al met kleine groene bermen aangelegd.

De omgevende bebouwing is gemengd van aard met hoofdzakelijk grotere meergezinswoningen (van GWR) in zowel gesloten bebouwing, als open bebouwing en de school waarrond de aanvraag zich mee bevindt. Wat verder betreft het eengezinswoningen in gesloten bebouwing, ook van de bouwmaatschappij.

Het eigendom van de school zit nog raar in elkaar, want er zit nog een stukje eigendom dat uitloopt naar het zebrapad aan de Kruiskenslei toe. Vermits het mee wordt aangelegd en onderhoud ook naar de gemeente zal komen, is er overeengekomen dit stuk ook over te dragen naar de gemeente en het stukje onder het gebouw van Goed Wonen Rupelstreek zelf naar hen over te dragen. Dit wil zeggen dat voor de Gemeente er twee stukjes eigendom bij het openbaar domein zullen bijkomen. Hiervoor is er een rooilijnplan opgemaakt en is er dus een wijziging van rooilijn van toepassing. Zo wordt dit binnen het wegendecreet als een zaak der wegen beschouwd en behandeld. Dit zit mee geïntegreerd in de procedure van de omgevingsvergunning.

Door de reeds aanwezige bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de structuur van het gebied bekend.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag is een logisch gevolg van de renovatie van de woonblokken en van een aanleg van groen en paden die al lang aan vernieuwing toe is. Het behelst het vellen van 13 bomen aan de Kruiskenslei zelf en twee bomen in het 'binnengebied', een beperkte reliëfwijziging voor het vergroenen, het opbreken van verharding en deels nieuwe aanleg en vooral het vergroenen van het terrein. Daarbij dient er ook een zaak der wegen gevoerd voor de rooilijnwijziging.

De gemeenteraad moet het rooilijnplan voorlopig vaststellen om het openbaar onderzoek te kunnen opstarten en de nodige adviezen hiervoor te vragen.

Dit dossier is een nieuwe aanvraag met een aanvulling over de heraanplant van de bomen op het openbaar domein (in overleg met de groendienst) en een boom in het binnen gebied dat in vorig dossier gekapt zou worden zonder degelijke reden wordt in deze aanvraag behouden.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek heeft gelopen van 10/11/2021 t.e.m. 10/12/2021. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Adviezen

Departement Omgeving gaf 'geen advies' op 20/12/2021.

Cel milieu is gevraagd, maar is intern besproken met de projectleider van de gemeentelijke groendienst en reeds mee verwerkt in het dossier, cfr. vorig dossier i.v.m. de bomen.

Departement Omgeving, natuurlijke rijkdommen, gaf geen advies.

Fluvius, system operator verwijst naar hun advies in het voorgaand dossier.

Hulpverleningszone Rivierenland, (9/11/2021) gaf geen bezwaar te hebben om de aanvraag.

Onroerend Erfgoed gaf geen advies.

Pidpa drinkwater, (8/11/2021) geeft een voorwaardelijk gunstig advies. Men spreekt van het opgeven van het aantal watermeters, maar het gaat in deze aanvraag niet over woonentiteiten, maar de omgeving ervan. Dit blijkt een misverstand van de adviesverlener. Het advies wordt op dit punt niet gevolgd.

Pidpa riolering, (8/11/2021), geen advies.

Provincie Antwerpen heeft per mail gemeld dat er bij een rooilijn in een omgevingsvergunning hun advies niet meer nodig is.

Telenet meld geen kabelinfrastructuur hier uit te baten.

Toegankelijk Vlaanderen gaf advies op 25/11/2021, voorwaardelijke gunstig, nog na te lezen...

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

Adviezen en argumenten

Het rooilijnplan en de zaak der wegen definitief vast te stellen zodat de eindbeslissing kan worden genomen.

Bijlagen

Het gehele aanvraagdossier wordt toegevoegd in bijlage.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art.1: De gemeenteraad beslist het rooilijnplan definitief vast te stellen. Daarna dient nog de eindbeslissing in de omgevingsvergunning door het college te worden genomen.

Art.2:De gemeenteraad beslist positief advies te geven op de plannen tot heraanleg en de daarbij horende werken. (zaak der wegen)

006 DIENST FINANCIËN - DOTATIES POLITIEZONE RUPEL 2022

Voorgeschiedenis

Op 13 december 2021 werden deze goedgekeurd door de politieraad van de politiezone Rupel.

Juridische gronden

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

Het Koninklijk Besluit van 5 september 2011, houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de lokale politie.

Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het decreet over het Lokale Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen , inzonderheid artikelen 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijk toezicht

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 - Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51.

Financiële weerslag

Exploitatiedotatie: 1.769.589,00 EUR
Terugbetaling doorgeeflening: 83.686,34 EUR
Investeringsdotatie: 238.275,00 EUR

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan volgende dotaties voor de politiezone Rupel voor het dienstjaar 2022:

Exploitatiedotatie: 1.769.589,00 EUR
Terugbetaling doorgeeflening: 83.686,34 EUR
Investeringsdotatie: 238.275,00 EUR

007 DIENST FINANCIËN - BEL 2 - BELASTINGREGLEMENT OP HET NIET BESCHIKKEN OVER EEN GELDIG CONFORMITEITSATTEST - AANSLAGJAAR 2022 - OPHEFFING

Voorgeschiedenis

De gemeenteraad besliste in zitting van 27/05/2010 toe te treden tot de interlokale vereniging lokaal woonbeleid Zuid, IVLW Zuid.

De gemeenteraad keurde in zitting van 16/06/2013 het gemeentelijk woonbeleidsplan 2013-2019 goed.

In 2014 werd IVLW Zuid opgesplitst in twee regio's: IVLW Zuidrand en IVLW Rivierenland.

De gemeenteraad keurde in zitting van 17/10/2013 de verlengingsaanvraag van IVLW Rivierenland goed en besliste hiermee verder deel te nemen aan de vereniging.

De gemeenteraad keurde in zitting van 19/03/2015 de gemeentelijke verordening conformiteitsattesten goed.

De gemeentelijke verordening van 19/03/2015 van de gemeenteraad van Boom houdende het verplicht stellen van het conformiteitsattest werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 30/06/2015.

Op 24/12/2015 werd het ministerieel besluit van 30/06/2015 tot goedkeuring van de verordening van 19/03/2015 van de gemeenteraad van Boom houdende het verplicht stellen van het conformiteitsattest in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd.

De gemeenteraad keurde in zitting van 17/11/2016 de verlengingsaanvraag van IVLW Rivierenland goed en besliste hiermee verder deel te nemen aan de vereniging.

De toekenning van een subsidie aan het project Wonen in Rivierenland werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 03/04/2017.

In het activiteitschema van IVLW Rivierenland voor de periode van 01.05.2017-30.04.2018 werden onder de rubriek 4 "Ondersteunen van de private huurmarkt" volgende acties opgenomen:

Actie 4.2: De gemeente stelt een verordening vast waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties en past de verordening toe. De verordening wordt geëvalueerd.

Actie 4.4: de huisvestingsambtenaar schrijft de eigenaars aan van elke huurwoning die onder de verordening valt met de vraag het conformiteitsattest aan te vragen.

Actie 4.9: Onderzoek naar de invoer van een sanctie voor het niet hebben van een conformiteitsattest.

Tijdens de bijeenkomst van de huisvestingsambtenaren van IVLW Zuidrand en IVLW Rivierenland van 05/10/2017 werd de verordening conformiteitsattesten geëvalueerd en werd het voorstel besproken voor het invoeren van een sanctie voor het niet hebben van een conformiteitsattest.

Tijdens de stuurgroep van IVLW Rivierenland van 25/10/2017 werd de verordening conformiteitsattesten geëvalueerd en werd het voorstel besproken voor het invoeren van een sanctie voor het niet hebben van een conformiteitsattest.

In gemeenteraadszitting van 21/12/2017 werd het belastingreglement op huurwoningen die niet beschikken over een geldig conformiteitattest ingevoerd en gestemd voor een periode aanvang nemend op 01/01/2018 en eindigend op 31/12/2019.

In gemeenteraadszitting van 19/12/2019 werd het belastingreglement op huurwoningen die niet beschikken over een geldig conformiteitattest herstemd voor een periode aanvang nemend op 01/01/2020 en eindigend op 31/12/2026.

In gemeenteraadszitting van 25/02/2021 werd het lopende belastingreglement op huurwoningen die niet beschikken over een geldig conformiteitattest opgeheven en een gewijzigd reglement gestemd voor een periode aanvang nemend op 01/03/2021 en eindigend op 31/12/2026.

In gemeenteraadszitting van 23/09/2021 werd het lopende belastingreglement op huurwoningen die niet beschikken over een geldig conformiteitattest opgeheven en een gewijzigd reglement gestemd voor een periode aanvang nemend op 01/10/2021 en eindigend op 31/12/2026.

Feiten en context

Op 10/12/2021 werd volgende mail ontvangen van het Agentschap Binnenlands Bestuur:

"Geachte algemeen directeur,
Geachte financieel directeur,

Via dit mailbericht wensen we alle lokale besturen aandacht te vragen voor de belasting op het niet beschikken over een conformiteitsattest die in sommige gemeenten wordt toegepast of eventueel wordt overwogen als beleidsinstrument.

Een belasting op het niet hebben van een gemeentelijk conformiteitsattest is juridisch niet correct. Met dergelijke belasting misbruikt de gemeente haar fiscale bevoegdheid. Een belasting inzetten als sanctioneringsmechanisme is machtsafwendend en is dan ook niet toegelaten. Het hoofddoel van een belasting is altijd fiscaal.

Dergelijke belasting kan dan ook niet langer behouden blijven.

Artikel 3.2, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 voorziet sinds kort in de mogelijkheid om, zolang niet aan het gemeentelijk verplichte conformiteitsattest is voldaan, een jaarlijkse terugkerende verplichting op te leggen om het conformiteitsattest aan te vragen. Hierdoor werden de handhavingsmogelijkheden inzake woningkwaliteitsbewaking op lokaal vlak versterkt. Gemeenten beschikken nu over betere en duidelijkere handhavingsmogelijkheden indien zij een conformiteitsattest verplicht stellen, zonder dat zij hun toevlucht moeten zoeken tot het vestigen van een sanctionerende en aldus onwettige belasting. Concreet kan een inbreuk op de jaarlijkse verplichting jaarlijks opnieuw gehandhaafd worden op basis van de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.

Alle gemeenten die over een belastingreglement beschikken op het niet hebben van een conformiteitsattest, worden dan ook met aandrang gevraagd om een einde te stellen aan deze onwettige belasting.

Deze info zal ook gecommuniceerd worden via de Nieuwsbrief BBC en onze website via volgende link:

<https://lokaalbestuur.vlaanderen.be/faq/financiering/belasting-op-het-niet-beschikken-over-een-conformiteitsattest>

Met vriendelijke groeten,
Steve De Boever

Vlaamse overheid
AGENTSCHAP BINNENLANDS BESTUUR "

Door de vele onduidelijkheden in het verleden werd er, door de gemeente Boom, tot op heden nog geen enkele belasting gevestigd met betrekking tot het ontbreken van een conformiteitsattest.

Gelet op de berichtgeving van het Agentschap Binnenlands Bestuur is het aangewezen om het belastingreglement op huurwoningen die niet beschikken over een geldig conformiteitattest zo snel als mogelijk op te heffen.

In collegezitting van 10/01/2022 werd beslist om het belastingreglement op huurwoningen die niet beschikken over een geldig conformiteitattest naar de gemeenteraad te zenden met het verzoek om het reglement met onmiddellijke ingang op te heffen.

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51
- Het decreet van 6 juli 2001, houdende de intergemeentelijke samenwerking
- Het besluit van de Vlaamse regering van 8 juli 2016, houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid
- Besluit van de Vlaamse Regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaams Woonbeleid van 17 juli 2020
- Vlaamse Codex wonen van 2021 (inzonderheid boek 3 en artikel 3.2)
- Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Ministerieel besluit van 17 februari 2020: Goedkeuring IVLW Zuidrand 2/IVLW Zuidrand 1/ IVLW Rivierenland
- Omzendbrief ABB2019/2 van 15/02/2019 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel: Het tot 31/12/2026 gestemde belastingreglement op huurwoningen die niet beschikken over een geldig conformiteitsattest met onmiddellijke ingang op te heffen.

008 RONDVRAAG

Feiten en context

We ontvingen volgende vragen:

Vanuit BOOM één:

Mevr. Anita Ceulemans:

1. Wat is de stand van zaken ivm de huisvesting van de Boomse petanqueclub ?

De huisvesting van de petanque is inderdaad een bijzondere uitdaging.

Er was een piste vooropgesteld naast de sporthal in de Schorre. Deze piste is onderzocht, maar er waren extra werken die moesten plaats vinden, zoals het voorzien van nutsvoorzieningen. Ook de toegankelijkheid in de zomer was een struikelblok.

Een alternatief was bv. Noeveren, die ook de grootste voorkeur had. Maar dit neemt tijd om dit te kunnen te realiseren.

We staan in gesprek met de club om tot een oplossing te komen. Momenteel spelen zij in Aartselaar, maar dit is gezien de kostprijs geen ideaal scenario.

Momenteel is er nog geen oplossing, maar er wordt verder gezocht.

1. Er ontstaan problemen ivm de stabiliteit van de huizen in de Kapelstraat en Pachtterslei, nav de graafwerken.

Hoe gaat het college hiermee om?

Is er voorafgaand aan de werken een staat van bevinding opgemaakt door de aannemer?

Werd dit opgelegd bij de goedkeuring van de bouwaanvraag, gezien de omvang van de werken en de risico's hieraan verbonden?

De gemeente is in dit verhaal geen bouwheer, hier is de bouwheer de projectontwikkelaar.

Er is een plaatsbeschrijving opgemaakt voor de werken en aan de hand daarvan kan men de schade opmeten en vergoeden. De gemeente heeft hierop geen enkele vat tenzij de werken de stabiliteit van de woningen expliciet in gevaar brengt wat niet het geval zou zijn.

De bandweer heeft controles uitgevoerd. Voorlopig gaat het enkel over esthetische scheuren. Er zijn rekstrookjes geplaatst om de evolutie van de scheuren vast te stellen.

De burgemeester heeft reeds een gesprek gehad met de bewoners en blijft alles nauw opvolgen en ondersteund waar nodig.

Vanuit Vlaams Belang:

Dhr. Hans Verreyt:

Fusie sociale woonmaatschappijen bij eventuele fusie Beveren-Kruikeke-Zwijndrecht

Voorbije week geraakte het nieuws bekend van verregaande gesprekken tussen Beveren en Kruikeke over een gemeentelijke fusie. Ook Zwijndrecht denk ernstig na om in deze fusie te stappen. Dit kan serieuze gevolgen hebben voor de samenvoeging van de sociale woonmaatschappijen.

1. Werden de alternatieven zonder Zwijndrecht ernstig onderzocht?
2. Werd de aangekondigde uitzondering voor Zwijndrecht reeds aangevraagd/toegekend?
3. Is er een exitstrategie voor de huidige gesprekken?
4. Wat zijn de gevolgen op korte en/of lange termijn?

Eind juni vorig jaar was er een akkoord voor de vorming van een woonmaatschappij met een werkingsgebied met vier gemeenten van de Rupelstreek, namelijk Boom, Hemiksem, Niel en Rumst.

Schelle en Zwijndrecht gaven de voorkeur om als aparte woonmaatschappij verder te gaan. Omdat er duidelijke signalen kwamen dat de Vlaamse Regering een woonmaatschappij met een werkingsgebied van enkel Schelle en Zwijndrecht niet wenselijk vond, hebben Schelle en Zwijndrecht terug toenadering gezocht naar de gemeenten van de Rupelstreek.

De vijf gemeenten van de Rupelstreek hebben voor de voorziene uiterlijke datum van 31/10/2021 een advies aan de Vlaamse Regering ingediend tot vorming van een woonmaatschappij met een werkingsgebied van zes gemeenten, namelijk: Boom, Hemiksem, Niel, Rumst, Schelle en Zwijndrecht.

De Vlaamse Regering moet nog een beslissing nemen over het definitief vastleggen van de werkingsgebieden van de woonmaatschappijen, dus ook over dat van de woonmaatschappij van de Rupelstreek met ev. Zwijndrecht.

Deze vraag zal verder uitvoerig worden behandeld op een commissie wonen.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Kim Van Kerckhoven, voorzitter gemeenteraad, sluit de vergadering om 21u01

Aldus gedaan in zitting datum voormeld.

Goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 februari 2022.

De waarnemend algemeen directeur,

De voorzitter gemeenteraad,

Lize Van Dijck

Kim Van Kerckhoven