

# **NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 19 JUNI 2025**

Op 19 juni 2025 vergadert de gemeenteraad regelmatig en in vereist getal, ingevolge de bijeenroeping door het college van burgemeester en schepenen en onder het voorzitterschap van Patrick Marnef die de vergadering opent om 20u17.

## **Aanwezig :**

Patrick Marnef, waarnemend voorzitter

Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, schepenen

Hans Verreyt, Nourine Elkaouakibi, Eddy Van Der Taelen, Christel De Coninck, Ann De

Smedt, Fatiha Haouat, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De

Ridder, Maaïke De Maeyer, Rudy Van Rompaey, Hans Heeman, Kimberly Van Assche,

Steffen De Langhe, raadsleden

Lize Van Dijck, algemeen directeur

## **Verontschuldigd :**

Anita Ceulemans, voorzitter

Jeroen Baert, burgemeester

Heidi Verhoeven, Ali Manzo, raadsleden

## **OVERZICHT VAN DE AGENDAPUNTEN**

### **OPENBAAR**

PUNT BIJ HOOGDRINGENDHEID - DIENST MOBILITEIT - AANVULLEND REGLEMENT  
BETREFFENDE DE POLITIE OVER HET WEGVERKEER - BEUKENLAAN- STEMMING  
AANVAARDING

PUNT BIJ HOOGDRINGENDHEID - PREVENTIEDIENST - AANSTELLING VAN  
PERSONEELSLEDEN TOT GEMEENTELIJK VASTSTELLER OM VASTSTELLING TE  
DOEN VAN OVERTREDINGEN OP DE BEPALINGEN VAN DE CODEX VAN  
POLITIEREGLEMENTEN EN -VERORDENINGEN IN HET KADER VAN HET  
GEMEENTELIJK GAS-HANDHAVINGSBELEID- STEMMING AANVAARDING

DIENST SECRETARIAAT - GOEDKEURING NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAG

DIENST SECRETARIAAT - INGEKOMEN STUKKEN/MEDEDELINGEN

DIENST SECRETARIAAT - GEMEENTELIJKE HOLDING NV - AANDUIDEN  
GEMEENTELIJKE AFVAARDIGING

DIENST SECRETARIAAT - TOEKENNING ERETITEL AAN GEWEZEN  
GEMEENTERAADSLID FRANCIS SANCHEZ

DIENST SECRETARIAAT - PIDPA - GOEDKEURING VAN DE AGENDA EN  
VASTSTELLING VAN HET MANDAAT VAN DE ALGEMENE VERGADERING

DIENST SECRETARIAAT - CIPAL - GOEDKEURING VAN DE AGENDA EN  
VASTSTELLING VAN HET MANDAAT VAN DE ALGEMENE VERGADERING

DIENST SECRETARIAAT - VLOTTER - GOEDKEURING VAN DE AGENDA EN  
VASTSTELLING VAN HET MANDAAT VAN DE ALGEMENE VERGADERING.

ALGEMEEN BESTUUR - KENNISNAME JAARVERSLAG ORGANISATIEBEHEERSING  
2024

DIENST GEMEENTELIJKE ACADEMIE VOOR MUZIEK EN WOORD -  
ARBEIDSRULEMENT

DIENST GEMEENTELIJKE ACADEMIE VOOR MUZIEK EN WOORD -  
ACADEMIEREGLEMENT

DIENST GEMEENTELIJKE ACADEMIE VOOR MUZIEK EN WOORD - ALTERNATIEVE LEERCONTEXT

DIENST GEMEENTELIJKE ACADEMIE VOOR MUZIEK EN WOORD - FACULTATIEVE VAKANTIEDAGEN

DIENST GEMEENTELIJKE ACADEMIE VOOR MUZIEK EN WOORD - CAPACITEITSNORMEN

DIENST GEMEENTELIJKE ACADEMIE VOOR MUZIEK EN WOORD - OPENINGSTIJDEN

DIENST BURGERZAKEN - REGLEMENT OP DE HUWELIJKSPLECHTIGHEDEN

DIENST FINANCIËN - RET 8 - RETRIBUTIEREGLEMENT OP LUISTER BIJ HUWELIJKSPLECHTIGHEDEN OF SAMENLEVINGSCONTRACTEN - OPHEFFING

DIENST FINANCIËN - BEL 9 - BELASTINGREGLEMENT OP DE AFGIFTE VAN ADMINISTRATIEVE STUKKEN - OPHEFFING

DIENST FINANCIËN - RET 10 - RETRIBUTIEREGLEMENT OP ADMINISTRATIEVE DOCUMENTEN EN ADMINISTRATIEVE PRESTATIES - 2025-2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING

BELEVING - AFBAKENING KERNWINKELGEBIED

BELEVING - REGLEMENTEN LOKALE ECONOMIE

DIENST FINANCIËN - BEL 15(2) - BELASTINGREGLEMENT OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN/OF GEBOUWEN - AANSLAGJAAR 2025-2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING

DIENST FINANCIËN - BEL 15(1) - BELASTINGREGLEMENT OP LEEGSTAANDE WONINGEN EN/OF GEBOUWEN - AANSLAGJAAR 2025 - 2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING

DIENST FINANCIËN - BEL 15(3) - BELASTINGREGLEMENT OP ONGESCHIKTE EN/OF ONBEWOONBARE WONINGEN EN GEBOUWEN - AANSLAGJAAR 2025-2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING

DIENST FINANCIËN - BEL 18 - BELASTINGREGLEMENT OP DE TWEDE VERBLIJVEN - AANSLAGJAAR 2025-2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING

DIENST GRONDGEBIEDSZAKEN - DUURZAAMHEID - INSTALLATIE VAN ZONNEPANELEN MET BURGERPARTICIPATIE OP HET GEMEENTEHUIS - CONCESSIEOVEREENKOMST EN STROOMAFNAMEOVEREENKOMST

PUNT BIJ HOOGDRINGENDHEID - DIENST MOBILITEIT - AANVULLEND REGLEMENT BETREFFENDE DE POLITIE OVER HET WEGVERKEER - BEUKENLAAN

DIENST GRONDGEBIEDSZAKEN - PATRIMONIUM - HUUROVEREENKOMST VOOR PYLOON VOETBALSTADION A

DIENST GRONDGEBIEDSZAKEN - PATRIMONIUM - HUUROVEREENKOMST GROTE MARKT - PREVENTIE- EN POLITIEHUIS - ADDENDUM 3

DIENST GRONDGEBIEDSZAKEN - PATRIMONIUM - GEBRUIKSOVEREENKOMST FIETSENBERGING VICTOR DE MEYERESTRAAT

DIENST GRONDGEBIEDSZAKEN - PATRIMONIUM - AFSLUITEN VAN EEN BEHEERSOVEREENKOMST MET DE NMBS TER ONTWIKKELING VAN DE STATIONSOMGEVING

DIENST FINANCIËN - JAARREKENING 2024 AGB BOOM PLUS

DIENST FINANCIËN - JAARREKENING 2024 LOKAAL BESTUUR BOOM

DIENST SAMENLEVEN - AANPASSINGEN AAN HET REGLEMENT "BURGERBUDGET LOKAAL BESTUUR BOOM"

## **NOTULEN**

De gemeenteraad wordt geschorst van 21u24 tot en met 21u55.

Einde openbaar gedeelte om 23u04.

### **Openbaar**

#### **001 PUNT BIJ HOOGDRINGENDHEID - DIENST MOBILITEIT - AANVULLEND REGLEMENT BETREFFENDE DE POLITIE OVER HET WEGVERKEER - BEUKENLAAN- STEMMING AANVAARDING**

#### **Feiten en context**

Gelet op artikel 23 van het decreet lokaal bestuur dat bepaalt dat een punt dat niet op de agenda voorkomt, niet in bespreking mag worden gebracht, behalve in spoedeisende gevallen. Tot spoedbehandeling kan alleen worden besloten door ten minste twee derde van de aanwezige leden.

#### **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

#### **Publieke stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### **Besluit**

Enig artikel : volgend punt te verwijzen naar de agenda van de gemeenteraad van 19 juni 2025.

PUNT BIJ HOOGDRINGENDHEID - DIENST MOBILITEIT - AANVULLEND REGLEMENT  
BETREFFENDE DE POLITIE OVER HET WEGVERKEER - BEUKENLAAN

**002 PUNT BIJ HOOGDRINGENDHEID - PREVENTIEDIENST - AANSTELLING VAN PERSONEELSLEDEN TOT GEMEENTELIJK VASTSTELLER OM VASTSTELLING TE DOEN VAN OVERTREDINGEN OP DE BEPALINGEN VAN DE CODEX VAN POLITIEREGLEMENTEN EN -VERORDENINGEN IN HET KADER VAN HET GEMEENTELIJK GAS-HANDHAVINGSBELEID-STEMMING AANVAARDING**

**Feiten en context**

Gelet op artikel 23 van het decreet lokaal bestuur dat bepaalt dat een punt dat niet op de agenda voorkomt, niet in bespreking mag worden gebracht, behalve in spoedeisende gevallen. Tot spoedbehandeling kan alleen worden besloten door ten minste twee derde van de aanwezige leden.

**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

**Publieke stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**Besluit**

Enig artikel : volgend punt te verwijzen naar de agenda van de gemeenteraad van 19 juni 2025.

PREVENTIEDIENST - AANSTELLING VAN PERSONEELSLEDEN TOT GEMEENTELIJK VASTSTELLER OM VASTSTELLING TE DOEN VAN OVERTREDINGEN OP DE BEPALINGEN VAN DE CODEX VAN POLITIEREGLEMENTEN EN -VERORDENINGEN IN HET KADER VAN HET GEMEENTELIJK GAS-HANDHAVINGSBELEID

**003 DIENST SECRETARIAAT - GOEDKEURING NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAG**

**Feiten en context**

De gemeenteraad, in zitting van 19/06/2025.

**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 22/05/205 goed te keuren.

## **004 DIENST SECRETARIAAT - INGEKOMEN STUKKEN/MEDEDELINGEN**

### **Feiten en context**

De gemeenteraad in zitting van

### **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**

- IGEAN jaarvergadering 19.06.2025 - verdagen agendapunten

### **Besluit**

Enig artikel: de gemeenteraad neemt kennis van:

- IGEAN jaarvergadering 19.06.2025 - verdagen agendapunten

## **005 DIENST SECRETARIAAT - GEMEENTELIJKE HOLDING NV - AANDUIDEN GEMEENTELIJKE AFVAARDIGING**

### **Feiten en context**

Met schrijven van 14 mei 2025 meldt de Gemeentelijke Holding NV dat er een Algemene Vergadering plaatsvindt op 25 juni 2025 om 14u00.

### **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**

Bij geheime stemming:

Vertegenwoordiger in de AV - Rik Röttger: Met 16 stemmen voor, 3 stemmen tegen, 2 stemmen onthouden.

Plaatsvervanger in de AV - Anita Ceulemans: Met 18 stemmen voor, 0 stemmen tegen, 3 stemmen onthouden.

### **Besluit**

Art.1: De gemeenteraad duidt Rik Röttger aan als vertegenwoordiger voor de algemene vergadering van de Gemeentelijke holding NV. voor de periode van heden tot het einde van de huidige gemeentelijke legislatuur.

Art.2: De gemeenteraad duidt Anita Ceulemans aan als plaatselijke vertegenwoordiger voor de algemene vergadering van de Gemeentelijke holding NV. voor de periode van heden tot het einde van de huidige gemeentelijke legislatuur.

## **006           DIENST SECRETARIAAT - TOEKENNING ERETITEL AAN GEWEZEN GEMEENTERAADSLID FRANCIS SANCHEZ**

### **Voorgeschiedenis**

De heer Francis Sanchez was aangesteld als gemeenteraadslid van 2013 tot 2015 en aangesteld als schepen van 2016 tot 2018 en van 2019 tot 2024.

### **Feiten en context**

Jeroen Baert wenst vanuit de N-VA-fractie de heer Francis Sanchez voor te dragen als ere-gemeenteraadslid op basis van zijn lange loopbaan. Om de titel van ere-gemeenteraadslid te krijgen moet het aftredend raadslid gedurende ten minste 12 jaar in de gemeenteraad van de gemeente Boom hebben gezeteld en van onberispelijk gedrag zijn (reglement in bijlage, artikel 4). De voorzitter van de gemeenteraad onderzoekt de ontvankelijkheid van de aanvraag (artikel 3).

Francis Sanchez was gemeenteraadslid 2013 tot 2015 en schepen van 2016 tot en met 2024. Hij bevestigde via e-mail dat hij de toekenning van de titel van ere-gemeenteraadslid wenst te aanvaarden.

### **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**

Bij geheime stemming:

Ere-gemeenteraadslid - Francis Sanchez: Met 17 stemmen voor, 2 stemmen tegen, 2 stemmen onthouden.

## **Bijlagen**

- Reglement eretitels
- Voordracht Francis Sanchez
- Eretitel Lokaal Bestuur Boom - Francis Sanchez

## **Besluit**

Art.1: De heer Francis Sanchez de eretitel toe te kennen van ere-gemeenteraadslid.

Art.2: Deze beslissing door te sturen naar de Vlaamse Overheid, agentschap Binnenlands Bestuur.

Art.3: Ruchtbaarheid te geven aan deze beslissing in het Blad en de lokale media.

## **007           DIENST SECRETARIAAT - PIDPA - GOEDKEURING VAN DE AGENDA EN VASTSTELLING VAN HET MANDAAT VAN DE ALGEMENE VERGADERING**

### **Voorgeschiedenis**

Op de gemeenteraad van 30 januari 2025 werd schepen Tom Dewandelaere aangeduid als afgevaardigde en Burgemeester Jeroen Baert als zijn plaatvervanger voor de (buitengewone) algemene vergaderingen.

### **Feiten en context**

De gemeente is deelnemer aan de opdrachthoudende vereniging Pidpa.  
Op vrijdag 27 juni 2025 om 11.30 uur organiseert Pidpa een algemene vergadering.

De agenda van deze algemene vergadering is als volgt:

1. 1. Nazicht van de raadsbesluiten voor de afgevaardigden
  2. 2. Jaarverslag van de raad van bestuur over het jaar 2024
  3. 3. Verslag van de commissaris over het jaar 2024
  4. 4. Goedkeuring van de jaarrekening, afgesloten op 31 december 2024
  5. 5. Decharge te verlenen aan bestuurders en commissaris
  6. 6. Beleidsplan 2025-2030 en evaluatie van de beleidsperiode 2019-2024
  7. 7. Varia
- Vragen van vennoten

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om deze agendapunten goed te keuren.

### **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
- De statuten van de opdrachthoudende vereniging Pidpa
- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

## **Bijlagen**

- Agenda en bijlagen

## **Publieke stemming**

Met 19 stemmen voor (Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Hans Verreyt, Eddy Van Der Taelen, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Rudy Van Rompaey, Hans Heeman, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe), 2 onthoudingen (Nourdine Elkaouakibi, Fatiha Haouat)

## **Besluit**

**Art.1:** Het verslag van de raad van bestuur over het jaar 2024, de jaarrekening over het boekjaar 2024 en het verslag van de commissaris worden goedgekeurd.

**Art.2:** Het verlenen van decharge aan de bestuurders en de commissaris over het boekjaar 2024, wordt goedgekeurd.

**Art.3:** Goedkeuring wordt gehecht aan het evaluatierapport 2019-2024 en het beleidsplan 2025-2030.

**Art.4:** Aan de vertegenwoordiger, schepen Tom Dewandelaere (of aan zijn plaatsvervanger Burgemeester Jeroen Baert) wordt de opdracht gegeven om op de algemene vergadering van 27 juni 2025 overeenkomstig deze beslissing te stemmen evenals op elke andere algemene vergadering die wordt samengeroepen ter behandeling van de agendapunten van deze algemene vergadering.

## **008      DIENST SECRETARIAAT - CIPAL - GOEDKEURING VAN DE AGENDA EN VASTSTELLING VAN HET MANDAAT VAN DE ALGEMENE VERGADERING**

### **Voorgeschiedenis**

Op de gemeenteraad van 27 februari 2025 werd Jeroen Baert, burgemeester aangeduid als vertegenwoordiger voor de (buitengewone) algemene vergaderingen van Cipal. Tibo Roekaerts, schepen, werd aangeduid als zijn plaatsvervanger.

### **Feiten en context**

De gemeente is deelnemer van de dienstverlenende vereniging Cipal.

Op 24 juni 2025 vindt er een algemene vergadering plaats van Cipal met volgende agendapunten :

1. Toetreding en aanvaarding van nieuwe deelnemer(s)
2. Kennisname van het jaarverslag van de raad van bestuur en het verslag van de commissaris over de enkelvoudige jaarrekening van Cipal over het boekjaar 2024
3. Goedkeuring van de enkelvoudige jaarrekening van Cipal over het boekjaar 2024 met bestemming van het resultaat
4. Kennisname van het jaarverslag van de raad van bestuur en het verslag van de commissaris over de geconsolideerde jaarrekening van Cipal over het boekjaar 2024
5. Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van Cipal over het boekjaar 2024
6. Kwijting te verlenen afzonderlijk aan de bestuurders en aan de commissaris van Cipal voor de uitoefening van hun mandaat tijdens het boekjaar 2024
7. Benoeming commissaris en vaststelling van vergoeding
8. Bepaling presentiegeld en reisvergoeding voor de leden van de Raad van Bestuur
9. Goedkeuring van het evaluatierapport 2019-2024 met inbegrip van het ondernemingsplan 2025-2030
10. Goedkeuring van het verslag, staande de vergadering

## **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**

- Oproeping
- Bijhorende documenten

## **Publieke stemming**

Met 14 stemmen voor (Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Hans Heeman), 7 onthoudingen (Hans Verreyt, Nourdine Elkaouakibi, Eddy Van Der Taelen, Fatiha Haouat, Rudy Van Rompaey, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe)

## **Besluit**

**Art.1:** De gemeenteraad keurt de agendapunten van de Algemene Vergadering van Cipal van 24 juni 2025 goed met volgende dagorde:

1. Toetreding en aanvaarding van nieuwe deelnemer(s)
2. Kennisname van het jaarverslag van de raad van bestuur en het verslag van de commissaris over de enkelvoudige jaarrekening van Cipal over het boekjaar 2024
3. Goedkeuring van de enkelvoudige jaarrekening van Cipal over het boekjaar 2024 met bestemming van het resultaat
4. Kennisname van het jaarverslag van de raad van bestuur en het verslag van de commissaris over de geconsolideerde jaarrekening van Cipal over het boekjaar 2024
5. Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van Cipal over het boekjaar 2024
6. Kwijting te verlenen afzonderlijk aan de bestuurders en aan de commissaris van Cipal voor de uitoefening van hun mandaat tijdens het boekjaar 2024
7. Benoeming commissaris en vaststelling van vergoeding
8. Bepaling presentiegeld en reisvergoeding voor de leden van de Raad van Bestuur
9. Goedkeuring van het evaluatierapport 2019-2024 met inbegrip van het ondernemingsplan 2025-2030
10. Goedkeuring van het verslag, staande de vergadering

**Art.2:** De vertegenwoordiger van de gemeente Jeroen Baert (of zijn vervanger Tibo Roekaerts) die zal deelnemen aan de bijzondere algemene vergadering van Cipal dv 24 juni 2025 wordt opgedragen zijn stemgedrag af te stemmen op de besluiten van de gemeenteraad van heden inzake onderhavige aangelegenheid.

## **009 DIENST SECRETARIAAT - VLOTTER - GOEDKEURING VAN DE AGENDA EN VASTSTELLING VAN HET MANDAAT VAN DE ALGEMENE VERGADERING.**

### **Voorgeschiedenis**

In de gemeenteraad van 30 januari 2025 werd dhr. Rik Röttger aangeduid als vertegenwoordiger van de (buitengewone) algemene vergaderingen van Vlotter. Dhr. Jeroen Baert werd aangeduid als zijn plaatsvervanger.

### **Feiten en context**

Op 27 juni 2025 vindt er een buitengewone algemene vergadering van Vlotter plaats met volgende agenda:

1. Jaarrekening 2024 - goedkeuring resultaat
2. Jaarverslag 2024

### **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**

- Uitnodiging

### **Publieke stemming**

Met 19 stemmen voor (Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Hans Verreyt, Eddy Van Der Taelen, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Rudy Van Rompaey, Hans Heeman, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe), 2 onthoudingen (Nourdine Elkaouakibi, Fatiha Haouat)

### **Besluit**

Art.1: De gemeenteraad keurt de agenda van de algemene vergadering van Vlotter op 27 juni 2025 goed met volgende agendapunten:

1. Jaarrekening 2024 - goedkeuring resultaat
2. Jaarverslag 2024

Art.2: De afgevaardigde van de gemeente dhr. Rik Röttger, schepen, te mandateren om op de buitengewone algemene vergadering van Vlotter op 27 juni 2025 (of op elke andere algemene vergadering in gewone en/of in buitengewone zitting met dezelfde agenda ingeval de eerste niet geldig zou kunnen beraadslagen) te handelen en te beslissen conform de beslissingen die door de gemeenteraad zijn genomen over de agendapunten van de algemene vergadering van Vlotter op 27 juni 2025.

## **010 ALGEMEEN BESTUUR - KENNISNAME JAARVERSLAG ORGANISATIEBEHEERSING 2024**

### **Feiten en context**

Elk jaar moet er uiterlijk op 30 juni over organisatiebeheersing gerapporteerd worden aan het politieke niveau. Zo is het management transparant over de wijze waarop de organisatie omgaat met de risico's die het behalen van de doelstellingen kunnen bedreigen.

### **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 jaarverslag organisatiebeheersing werd door de algemeen directeur toegelicht tijdens de commissie algemeen bestuur en financiën van 12 juni 2025.

### **Bijlagen**

Jaarverslag organisatiebeheersing + 16 bijlagen.

### **Besluit**

Enig artikel: kennis te nemen van het jaarverslag organisatiebeheersing 2024.

## **011 DIENST GEMEENTELIJKE ACADEMIE VOOR MUZIEK EN WOORD - ARBEIDSREGLEMENT**

### **Voorgeschiedenis**

De gemeenteraad besliste in zitting d.d. 29.02.2024 het arbeidsreglement van de Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord – vestigingsplaatsen Boom, Puurs, Ruisbroek, Breendonk, Rumst goed te keuren.

### **Feiten en context**

De wet van 8 april 1965 tot instelling van de arbeidsreglementen bepaalt dat het schoolbestuur voor haar personeel een arbeidsreglement moet opmaken met daarin een aantal verplichte vermeldingen. Het arbeidsreglement legt de relatie tussen het schoolbestuur en het personeel vast.

De steeds evoluerende wetgeving in het onderwijs en specifiek in het deeltijds kunstonderwijs zorgt ervoor dat het bestaande arbeidsreglement een update moet krijgen.

De Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord Boom heeft het arbeidsreglement aangepast en de wijzigingen werden aangeduid in rode kleur. Een aantal van de bijlagen werden geüpdatet.

Protocolakkoord d.d. 19.05.2025 van Bijzonder Onderhandelingscomité van de gemeentelijke academie voor muziek en woord.

Gelet op het gunstig advies van de Raad van beheer d.d. 19.05.2025.

Er moet binnen de acht dagen vanaf de datum van inwerktreding van het arbeidsreglement een afschrift worden bezorgd aan het regionaal bureau van de Inspectie van de sociale wetten.

Het college besliste in zitting d.d. 26.05.2025 deze zaak ter goedkeuring door te sturen naar de gemeenteraad.

In elke vestigingsplaats moet er een afschrift van het arbeidsreglement aanwezig zijn. De personeelsleden moeten het op elk ogenblik en zonder tussenpersoon kunnen inkijken. In de hoofdstelling moet bovendien op een gemakkelijk toegankelijke plaats een bericht worden aangeplakt met de vermelding van de plaats waar het arbeidsreglement kan worden geraadpleegd.

Elk personeelslid dient bij zijn indiensttreding een kopie van het arbeidsreglement te ontvangen. Het personeelslid moet ook een kopie van iedere wijziging ontvangen.

De personeelsleden moeten ook op een gemakkelijk toegankelijke plaats inzage kunnen hebben in de teksten waar het arbeidsreglement naar verwijst.

Er moet binnen de acht dagen vanaf de datum van inwerktreding van het arbeidsreglement een afschrift worden bezorgd aan het regionaal bureau van de Inspectie van de sociale wetten.

De gemeenteraad beslist dat het opstellen van uurroosters wordt omschreven als dagelijks personeelsbeheer. De algemeen directeur wordt dan bevoegd en kan deze bevoegdheid delegeren naar de directeur.

### **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
- Wet van 8 april 1965 tot instelling van de arbeidsreglementen;
- Wet van 19 december 1974 onderhandeling- en overlegprocedures voor het opstellen en wijzigen van arbeidsreglement;
- Decreet van 27 maart 1991 betreffende de rechtspositie van sommige personeelsleden van het gesubsidieerd onderwijs en de gesubsidieerde centra voor leerlingenbegeleiding en de latere wijzigingen;
- Wet van 18 december 2002 tot wijziging van de wet van 8 april 1965 tot instelling van de arbeidsreglementen;
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende ICT-coördinatie in het onderwijs van 5 december 2003 en de latere wijzigingen;
- Decreet van 09.03.2018 betreffende het deeltijds kunstonderwijs en de latere wijzigingen.

## **Bijlagen**

- Protocolakkoord d.d. 19.05.2025 van Bijzonder Onderhandelingscomité van de gemeentelijke academie voor muziek en woord.
- Collegebeslissing d.d. 26.05.2025.
  
- Ontwerp arbeidsreglement.
  
- Documenten:
  - Individuele uurrooster
  - Extra muros
  - Extra les
  - Prestaties administratief medewerker
  - Lesverplaatsingen
  - Algemene afspraken en richtlijnen functioneren en evalueren personeel
  - Deontologische code
  - Privacyverklaring bestuurspersoneel, onderwijzend en omkaderend personeel
  - Algemene richtlijnen voor gebruik van ICT- en elektronische communicatiemiddelen
  - Afspraken rond communicatie en deconnectie voor personeelsleden
  - Praktische richtlijnen rond communicatie en deconnectie personeelsleden
  - Artikel 13 arbeidsreglement lokaal bestuur Boom d.d. september 2024
  - Grensoverschrijdend gedrag door derden – procedure lokaal bestuur Boom
  - Registratieformulier melding incident grensoverschrijdend gedrag

## **Financiële weerslag**

**Financiële weerslagen van toepassing: NEEN**  
**Visum (financieel advies) van toepassing: NEEN**

## **Publieke stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## **Besluit**

Art.1: Het bestaande arbeidsreglement goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 29.02.2024 wordt opgeheven bij inwerkingtreding van dit arbeidsreglement.

Art.2: De gemeenteraad keurt het 'Arbeidsreglement' en bijlagen van de Gemeentelijke Academie voor Muziek en woord – vestigingsplaatsen Boom, Puurs, Ruisbroek, Breendonk, Rumst – goed.

Art.3: Een exemplaar van dit 'Arbeidsreglement' en bijlage wordt ter kennisgeving aan alle personeelsleden van de Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord – vestigingsplaatsen Boom, Puurs, Ruisbroek, Breendonk, Rumst – in dienst van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap – Departement Onderwijs en Vorming – Deeltijds Kunstonderwijs, bezorgd.

Art.4: Een bericht van dit besluit wordt ter kennisgeving overgemaakt aan het regionaal bureau van de Inspectie van de Sociale Wetten.

Art.5: Een bericht wordt in de hoofdvestigingsplaats van de Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord Boom aangeplakt, waarin aangegeven wordt waar het arbeidsreglement kan worden geraadpleegd.

Art.6: De gemeenteraad beslist dat het opstellen van uurroosters wordt omschreven als dagelijks personeelsbeheer. De algemeen directeur wordt dan bevoegd en kan deze bevoegdheid delegeren naar de directeur.

## **012           DIENST GEMEENTELIJKE ACADEMIE VOOR MUZIEK EN WOORD - ACADEMIEREGLEMENT**

### **Feiten en context**

Overwegende dat het decreet betreffende het deeltijds kunstonderwijs een academiereglement verplicht stelt voor elke academie.

Overwegende dat het academiereglement de betrekkingen tussen het schoolbestuur en de leerlingen en desgevallend de personen die het ouderlijk gezag uitoefenen of in rechte of in feite de minderjarige leerling onder hun bewaring hebben, regelt.

Overwegende dat het academiereglement een aantal verplichte elementen moet bevatten zoals bepaald in artikel 58 van het decreet betreffende het deeltijds kunstonderwijs.

Het huidige academiereglement deeltijds kunstonderwijs goedgekeurd door de gemeenteraad op datum van 29.02.2024 voldoet niet meer aan de huidige wettelijke bepalingen, waardoor een aantal aanpassingen en aanvullingen noodzakelijk waren.

Overwegende dat het voorliggende academiereglement is gebaseerd op het model van academiereglement van de Onderwijskoepel van Steden en Gemeenten.

Het academiereglement moet bekend gemaakt worden op de website van het gemeentebestuur en dit gedurende de geldigheid ervan.

Vermelding van het academiereglement in het register van bekendmakingen.

De Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord Boom heeft het academiereglement aangepast en de wijzigingen werden aangeduid in rode kleur.

Gelet op het gunstig advies van de Raad van beheer d.d. 19.05.2025.

Het college besliste in zitting d.d. 26.05.2025 deze zaak ter goedkeuring te verzenden naar de gemeenteraad.

### **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
- Gelet op het decreet van 09.03.2018 betreffende het deeltijds kunstonderwijs, artikels 3, 38, 58 en 60;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2018 betreffende het opleidingsaanbod, de organisatie, de personeelsformatie, de inning van het inschrijvingsgeld en de certificering van het deeltijds kunstonderwijs (organisatiebesluit)

- Gelet op het academiereglement deeltijds kunstonderwijs, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 29.02.2024.

### **Bijlagen**

Academiereglement Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord

Documenten:

- Toelichting evaluatiesysteem GAMW Boom
- Huurovereenkomst muziekinstrument
- Privacyverklaring voor leerlingen en ouders of cursisten
- Informatie gebruik van beeldmateriaal leerlingen en ouders of cursisten

Collegebeslissing d.d. 26.05.2025

### **Financiële weerslag**

**Financiële weerslagen van toepassing: NEEN**  
**Visum (financieel advies) van toepassing: NEEN**

### **Publieke stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

Art.1: Het bestaande academiereglement deeltijds kunstonderwijs goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 29.02.2024 wordt opgeheven bij de inwerkingtreding van dit academiereglement.

Art.2: De gemeenteraad keurt het 'Academiereglement' van de Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord en bijlagen – vestigingsplaatsen Boom, Puurs, Ruisbroek, Breendonk, Rumst – goed.

Art.3: Het academiereglement wordt bij elke inschrijving van een leerling en nadien bij elke wijziging, ter beschikking gesteld (op papier of via een elektronische drager) aan de meerderjarige leerling en de ouders van de minderjarige leerling. Door inschrijving verklaart de leerling/ouder zich akkoord met het academiereglement.

Art.4: Het academiereglement treedt in werking na goedkeuring door de gemeenteraad.

Art.5: Het academiereglement wordt bekend gemaakt op de website van het lokaal bestuur en dit gedurende de geldigheid ervan.

Art.6: Het academiereglement wordt vermeld in het register van bekendmakingen.

**013           DIENST GEMEENTELIJKE ACADEMIE VOOR MUZIEK EN WOORD -  
ALTERNATIEVE LEERCONTEXT**

### **Voorgeschiedenis**

De gemeenteraad keurde in zitting d.d. 23.04.2020 het afsprakenkader leren in alternatieve leercontext en bijhorende documenten goed:

- Toetsingsinstrument alternatieve leercontext

- Overzicht voorwaarden leren in alternatieve leercontext
- Formulier leren in alternatieve leercontext

### **Feiten en context**

Naast lessen in de academie kunnen leerlingen een gedeelte van competenties verwerven buiten de academie. Ze nemen dan deel aan de werking van een kwaliteitsvolle alternatieve leercontext (ALC).

Om het leren in alternatieve leercontext mogelijk te maken moet de academie beschikken over een toetsingsinstrument, dat door de inspectie wordt gevalideerd.

Het toetsingsinstrument werd geactualiseerd.

Het toetsingsinstrument dat als bijlage aan deze beslissing is gehecht, werd door de heer Jo Stijnen inspecteur kunstonderwijs van de Vlaamse Gemeenschap, op 19.12.2024 gevalideerd.

Wanneer een alternatieve leercontext aan dit toetsingsinstrument voldoet, kan een overeenkomst worden afgesloten tussen deze leercontext en de academie, waarna de betrokken leerling een aanvraag kan indienen bij de academie, die door alle betrokken partijen (alternatieve leercontext en academie) mee wordt onderschreven.

Protocolakkoord d.d. 19.05.2025 van Bijzonder Onderhandelingscomité van de gemeentelijke academie voor muziek en woord.

Gelet op het positief advies van de raad van beheer d.d. 19.05.2025.

Gelet op de collegebeslissing d.d. 26.05.2025 deze zaak ter goedkeuring te verzenden naar de gemeenteraad.

Volgende ontwerpdocumenten worden als bijlage gehecht aan de notulen van deze zitting:

- Afsprakenkader Leren in Alternatieve LeerContext
- Bijlage 1: Toetsingsinstrument alternatieve leercontext
- Bijlage 2: Overzicht voorwaarden leren in alternatieve leercontext
- Bijlage 3: Formulier leren in alternatieve leercontext
- Toelichting evaluatiesysteem

### **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
- Decreet Deeltijds Kunstonderwijs d.d. 09.03.2018, art. 3, 6°, 57, 58, tweede lid, 13°.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 04.05.2018 betreffende het opleidingsaanbod, de organisatie, de personeelsformatie, de inning van het inschrijvingsgeld en de certificering van het deeltijds kunstonderwijs, artikel 35/1.

### **Bijlagen**

Leren in alternatieve context:

- Afsprakenkader leren in alternatieve leercontext
- Bijlage 1: Toetsingsinstrument alternatieve leercontext
- Bijlage 2: Overzicht voorwaarden leren in alternatieve leercontext
- Bijlage 3: Formulier leren in alternatieve leercontext
- Toelichting evaluatiesysteem

Protocolakkoord d.d. 19.05.2025 van het Bijzonder Onderhandelingscomité van de gemeentelijke academie voor muziek en woord  
Collegebeslissing d.d. 26.05.2025

### **Financiële weerslag**

**Financiële weerslagen van toepassing: NEEN**  
**Visum (financieel advies) van toepassing: NEEN**

### **Publieke stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

Art.1: het afsprakenkader leren in alternatieve leercontext en bijhorende documenten:

- toetsingsinstrument alternatieve leercontext
  - overzicht voorwaarden leren in alternatieve leercontext
  - formulier leren in alternatieve leercontext
- als bijlagen gehecht aan de notulen van deze zitting, goed te keuren

Art.2: de gemeenteraad beslist om het college van burgemeester en schepenen de bevoegdheid te geven om de overeenkomst afsprakenkader leren in alternatieve leercontext af te sluiten met geïnteresseerden die voldoen aan het toetsingsinstrument.

## **014           DIENST GEMEENTELIJKE ACADEMIE VOOR MUZIEK EN WOORD - FACULTATIEVE VAKANTIEDAGEN**

### **Feiten en context**

Het schoolbestuur kan twee facultatieve vakantiedagen vastleggen voor de academie. Die dagen mogen niet opgesplitst worden in halve dagen.

In het deeltijds kunstonderwijs zijn er geen 'brugdagen' tussen een vakantiedag en een vakantieperiode.

De regelgeving voorziet evenmin een mogelijkheid om bijkomende vakantiedagen toe te kennen of om de geplande leeractiviteiten vroeger te beëindigen. De minister kan dus geen afwijking toestaan.

Academies die op de dag na Hemelvaartsdag of op 24 december de leeractiviteiten willen schorsen, moeten een facultatieve vakantiedag inplannen.

De Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord Boom – vestigingsplaatsen Puurs, Breendonk, Ruisbroek en Rumst – stelt voor om de facultatieve vakantiedagen voor schooljaar 2025-2026 in te plannen:

- **vrijdag 15 mei 2026**
- **zaterdag 16 mei 2026**

Protocolakkoord d.d. 19.05.2025 van Bijzonder Onderhandelingscomité van de gemeentelijke academie voor muziek en woord.

Gelet op het gunstig advies van de Raad van beheer d.d. 19.05.2025.

Het college besliste in zitting d.d. 26.05.2025 om akkoord te gaan met het voorstel om de facultatieve vakantiedagen schooljaar 2025-2026 van de Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord Boom – vestigingsplaatsen Puurs, Rumst, Breendonk en Ruisbroek – in te plannen op **vrijdag 15 mei 2026** en **zaterdag 16 mei 2026** en door te verwijzen naar de gemeenteraad ter goedkeuring.

## **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
- Besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2018 betreffende het opleidingsaanbod, de organisatie, de personeelsformatie, de inning van het inschrijvingsgeld en de certificering van het deeltijds kunstonderwijs (organisatiebesluit)
- Decreet van 9 maart 2018 betreffende het deeltijds kunstonderwijs

## **Bijlagen**

Protocolakkoord d.d. 19.05.2025 van Bijzonder Onderhandelingscomité van de gemeentelijke academie voor muziek en woord.

Uittreksel notulen college d.d. 26.05.2025.

## **Financiële weerslag**

**Financiële weerslagen van toepassing: NEEN**  
**Visum (financieel advies) van toepassing: NEEN**

## **Publieke stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## **Besluit**

Enig artikel: keurt het voorstel goed om de facultatieve vakantiedagen schooljaar 2025-2026 van de Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord Boom – vestigingsplaatsen Puurs, Rumst, Breendonk en Ruisbroek – in te plannen:

- **vrijdag 15 mei 2026**
- **zaterdag 16 mei 2026**

## **015           DIENST GEMEENTELIJKE ACADEMIE VOOR MUZIEK EN WOORD - CAPACITEITSNORMEN**

### **Feiten en context**

Het schoolbestuur legt het maximaal aantal leerlingen vast dat wordt toegelaten tot een opleiding, zijnde de capaciteit zoals bedoeld in het decreet betreffende het deeltijds kunstonderwijs.

Op deze manier kan de academie de onderwijskwaliteit garanderen.

De capaciteit is een concreet getal dat voor een bepaalde opleiding bepaalt hoeveel leerlingen er maximaal mogen inschrijven. Als een leerling zich wil inschrijven voor een bepaalde opleiding, dan kan er aan de hand van dat getal nagegaan worden of er nog plaats is voor die opleiding of niet. Indien er geen plaats meer is, dan worden de leerlingen in volgorde van inschrijving op een wachtlijst genoteerd.

Bij het vastleggen van de capaciteitsnormen wordt er rekening gehouden met volgende elementen:  
de verwachte inschrijvingen, de verwachte omkadering, de infrastructuur, het pedagogisch comfort, lokale wensen en behoeften, rationalisatie/programmatische normen, beschikbaarheid van personeel, ...

Volgend algemeen kader capaciteitsnormen voor de Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord – vestigingsplaatsen Boom, Puurs, Ruisbroek, Breendonk en Rumst - wordt voorgesteld:

**ALGEMEEN KADER CAPACITEITSNORMEN GEMEENTELIJKE ACADEMIE VOOR MUZIEK EN WOORD**  
**ALLE VESTIGINGSPLAATSEN: BOOM, PUURS, RUISBROEK, BREENDONK, RUMST**

**DOMEIN MUZIEK**

GRAAD	OPLEIDING/STUDIERICHTING	BENAMING	MINIMUM	MAXIMUM
1ste graad	domeinoverschrijdende initiatie	Kinderacademie	<b>10</b>	<b>90</b>
2de graad	totaal aantal cursisten muziek over alle opleidingen en opties van de 2de tot en met de 4de graad over alle vestigingsplaatsen		<b>400</b>	<b>1000</b>
3de graad				
4de graad				
Kortlopende studierichting specialisatie muziek (beperkt tot 25% van het aantal leerlingen uit de 4de graad)			<b>1</b>	<b>40</b>

**DOMEIN WOORDKUNST-DRAMA**

GRAAD	OPLEIDING	BENAMING	MINIMUM	MAXIMUM
1ste graad	domeinoverschrijdende initiatie	Kinderacademie	<b>10</b>	<b>90</b>
2de graad	totaal aantal cursisten woordkunst-drama over alle opleidingen en opties van de 2de tot en met de 4de graad over alle vestigingsplaatsen		<b>50</b>	<b>250</b>
3de graad				
4de graad				

Kortlopende studierichting specialisatie woordkunst-drama  
(beperkt tot 25% van het aantal leerlingen uit de 4de graad)

1

10

De gemeenteraad kan aan het college van burgemeester en schepenen de bevoegdheid geven om de concrete capaciteit per opleiding vast te leggen, waarbij moet voldaan worden aan het algemeen kader dat werd vastgelegd door de gemeenteraad. De concrete capaciteit wordt dan jaarlijks voor de start van de inschrijvingen door het college van burgemeester en schepenen vastgelegd en dit per opleiding (gedetailleerd tot graad + optie + muziekinstrument + studierichting).

Een voorstel voor het vastleggen van de concrete capaciteit per opleiding voor de Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord Boom – vestigingsplaatsen Puurs, Rumst, Breendonk en Ruisbroek – schooljaar 2025-2026 – werd opgemaakt en als bijlage toegevoegd.

Gelet op het gunstig advies van de Raad d.d. 19.05.2025.  
Protocolakkoord d.d. 19.05.2025 van het Bijzonder Onderhandelingscomité van de Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord.

Het college besliste in zitting van d.d. 26.05.2025 deze zaak ter goedkeuring te verzenden naar de gemeenteraad.

### **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
- niveaudecreet deeltijds kunstonderwijs d.d. 28/02/2018

### **Bijlagen**

- Protocolakkoord d.d. 19.05.2025 van het Bijzonder Onderhandelingscomité van de Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord.
- Collegebeslissing d.d. 26.05.2025
- Verfijning capaciteitsnormen

### **Financiële weerslag**

**Financiële weerslagen van toepassing: NEEN**  
**Visum (financieel advies) van toepassing: NEEN**

### **Publieke stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## **Besluit**

### **Art.1:**

Het voorgestelde kader van capaciteitsnormen voor de Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord – vestigingsplaatsen Boom, Puurs, Ruisbroek, Breendonk en Rumst - goed te keuren:

## **ALGEMEEN KADER CAPACITEITSNORMEN GEMEENTELIJKE ACADEMIE VOOR MUZIEK EN WOORD ALLE VESTIGINGSPLAATSEN: BOOM, PUURS, RUISBROEK, BREENDONK, RUMST/REET**

### **DOMEIN MUZIEK**

GRAAD	OPLEIDING/STUDIERICHTING	BENAMING	MINIMUM	MAXIMUM
1ste graad	domeinoverschrijdende initiatie	Kinderacademie	<b>10</b>	<b>90</b>
2de graad	totaal aantal cursisten muziek over alle opleidingen en opties van de 2de tot en met de 4de graad over alle vestigingsplaatsen		<b>400</b>	<b>1000</b>
3de graad				
4de graad				
Kortlopende studierichting specialisatie muziek (beperkt tot 25% van het aantal leerlingen uit de 4de graad)			<b>1</b>	<b>40</b>

### **DOMEIN WOORDKUNST-DRAMA**

GRAAD	OPLEIDING	BENAMING	MINIMUM	MAXIMUM
1ste graad	domeinoverschrijdende initiatie	Kinderacademie	<b>10</b>	<b>90</b>
2de graad	totaal aantal cursisten woordkunst-drama over alle opleidingen en opties van de 2de tot en met de 4de graad over alle vestigingsplaatsen		<b>50</b>	<b>250</b>
3de graad				
4de graad				
Kortlopende studierichting specialisatie woordkunst-drama			<b>1</b>	<b>10</b>

(beperkt tot 25% van het aantal leerlingen uit de 4de graad)

Art.2:

De concrete capaciteit per opleiding voor de Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord Boom – vestigingsplaatsen Puurs, Rumst, Breendonk en Ruisbroek – schooljaar 2025-2026 – als bijlage gehecht aan de notulen van deze zitting, goed te keuren.

Art.3:

De gemeenteraad beslist dat het college van burgemeester en schepenen de bevoegdheid krijgt om jaarlijks de concrete capaciteit per opleiding (gedetailleerd tot graad + optie + muziekinstrument + studierichting) vast te leggen, waarbij moet voldaan worden aan de vastgestelde voorwaarden en het algemeen kader.

## **016 DIENST GEMEENTELIJKE ACADEMIE VOOR MUZIEK EN WOORD - OPENINGSTIJDEN**

### **Feiten en context**

Het schooljaar start op 1 september en eindigt op 31 augustus. Na die datum kan de academie geen leeractiviteiten meer organiseren die betrekking hebben op het voorbije schooljaar.

De academie is 40 weken per jaar administratief geopend. Het schoolbestuur bepaalt op welke weken en dagen de academie geopend is.

De Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord Boom – vestigingsplaatsen Puurs, Breendonk, Ruisbroek en Rumst – stelt volgende openingstijden voor:

→ van **maandag 18 augustus 2025 tot en met vrijdag 3 juli 2026**

Tijdens de herfstvakantie, kerstvakantie, krokusvakantie en paasvakantie is de academie gesloten.

Protocolakkoord d.d. 19.05.2025. van Bijzonder Onderhandelingscomité van de gemeentelijke academie voor muziek en woord.

Gelet op het gunstig advies van de Raad van beheer d.d. 19.05.2025.

Het college besliste in zitting d.d. 19.08.2024 om akkoord te gaan met het voorstel om de openingstijden van de Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord Boom – Vestigingsplaatsen Puurs, Rumst, Breendonk en Ruisbroek – als volgt vast te leggen: **van maandag 18 augustus 2025 tot en met vrijdag 3 juli 2026.**

Tijdens de herfstvakantie, kerstvakantie, krokusvakantie en paasvakantie is de academie gesloten.

Het college besliste in zitting d.d. 26.05.2025 om dit voorstel door te verwijzen naar de gemeenteraad ter goedkeuring.

### **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
- Besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2018 betreffende het opleidingsaanbod, de organisatie, de personeelsformatie, de inning van het inschrijvingsgeld en de certificering van het deeltijds kunstonderwijs (organisatiebesluit)
- Decreet van 9 maart 2018 betreffende het deeltijds kunstonderwijs

### **Bijlagen**

Protocolakkoord d.d. 19.05.2025 van Bijzonder Onderhandelingscomité van de gemeentelijke academie voor muziek en woord.

Uittreksel notulen college d.d. 26.05.2025.

### **Financiële weerslag**

**Financiële weerslagen van toepassing: NEEN**  
**Visum (financieel advies) van toepassing: NEEN**

### **Publieke stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

Enig artikel: Keurt het voorstel goed om de openingstijden van de Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord Boom – vestigingsplaatsen Puurs, Rumst, Breendonk en Ruisbroek – als volgt vast te leggen: van **maandag 18 augustus 2025 tot en met vrijdag 3 juli 2026** Tijdens de herfstvakantie, kerstvakantie, krokusvakantie en paasvakantie is de academie gesloten.

## **017 DIENST BURGERZAKEN - REGLEMENT OP DE HUWELIJKSPLECHTIGHEDEN**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

### **Voorgeschiedenis**

Op 24/6/2021 keurde de gemeenteraad een reglement goed waarin de locatie, dagen en uren voor het voltrekken van een huwelijk werden vastgesteld.

### **Feiten en context**

Door de aanpassing van een aantal tarieven van de dienst burgerzaken, werden alle respectievelijke belastings- en retributiereglementen bekeken. Alle tarieven m.b.t. de dienst burgerzaken zullen worden gebundeld in een nieuw reglement nl. in een retributiereglement op administratieve documenten en administratieve prestaties. Het is de bedoeling om de administratieve bepalingen m.b.t. de huwelijksplechtigheden op te nemen in dit reglement en bijgevolg de titel / benaming van het reglement hierop af stemmen.

Behalve de titel, is het reglement zelf inhoudelijk vrijwel ongewijzigd gebleven.

Enkel volgende paragrafen van artikel 3 worden gewijzigd:

- §3: Er kan niet gehuwd worden op zondag en op wettelijke en plaatselijke feestdagen, alsook niet in de weekends van Tomorrowland
- §4: De kosten voor een huwelijksplechtigheid worden aangerekend in overeenstemming met het retributiereglement op administratieve documenten en administratieve prestaties

## **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**

**Advies of inbreng vereist van andere diensten: NEEN**

## **Bijlagen**

Gemeenteraadsbeslissing dd. 24/6/2021 - vastleggen buitenlocatie huwelijk

## **Financiële weerslag**

**Financiële weerslag van toepassing: NEEN**

**Visum (financieel advies) van toepassing: NEEN**

## **Publieke stemming**

Met 20 stemmen voor (Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Hans Verreyt, Eddy Van Der Taelen, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Rudy Van Rompaey, Hans Heeman, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe), 2 stemmen tegen (Nourdine Elkaouakibi, Fatiha Haouat)

## **Besluit**

De gemeenteraad keurt het reglement op de huwelijksplechtigheden als volgt goed:

### **Huishoudelijk reglement op de huwelijksplechtigheden**

#### **Art. 1:**

Een huwelijk kan plaatsvinden:

- In het gemeentehuis (bij voorkeur in de trouwzaal)
- In de tuin van de Dekenij (tuin der Pastorij, gelegen Hoogstraat nr. 28 te Boom en uitgevend op de Antwerpsestraat) aan de kant van de Hoogstraat

#### **Art. 2:**

§1. Bruidsparen die de huwelijksvoltrekking willen laten plaatsvinden in de tuin van de Dekenij, zorgen zelf voor de organisatie, financiering en het ter plaatse brengen van alle materialen die nodig zijn voor de inrichting zoals tafels, stoelen, muziekinstallatie, extra aankleding zoals bloemen, eventueel tent, e.d.

§2. Een tafel voor de ambtenaar van de burgerlijke stand, stoelen voor het bruidskoppel, ouders, getuigen en bruidskindjes moeten zeker voorzien worden.

§3. De opstelling mag ten vroegste 2 uur voor het huwelijk gebeuren en dient ten laatste 2 uur na het huwelijk terug verwijderd te worden. Voor de plechtigheid mag er enkel gebruikt gemaakt worden van de tuin van de Dekenij, gelegen aan de kant van de Hoogstraat.

§4. Na de plechtigheid wordt de tuin van de Dekenij net en verzorgd achtergelaten.

§5. Het lokaal bestuur kan niet aansprakelijk gesteld worden voor ontvreemding of vernieling van de materialen.

§6. Bij regenweer wordt er uitgeweken naar de trouwzaal van het gemeentehuis. Het bruidspaar meldt deze wijziging minstens 1 uur voorafgaand aan de plechtigheid aan de dienst burgerzaken.

§7. Wanneer de tuin van de Dekenij wordt afgesloten om veiligheidsredenen of door overmacht, kan er geen financiële tussenkomst aan het lokaal bestuur gevraagd worden voor de geleden schade.

§8. Per dagdeel kan maar één huwelijk op de buitenlocatie plaatsvinden.

§9. Indien een huwelijk op de externe locatie plaatsvindt, dan kan op hetzelfde dagdeel geen andere huwelijksplechtigheid in het gemeentehuis plaatsvinden.

Art. 3:

§1. Een huwelijksplechtigheid (dag en uur) wordt maximaal één jaar op voorhand aangevraagd en vastgelegd bij de dienst burgerzaken.

§2. Een huwelijksplechtigheid kan plaatsvinden op volgende tijdstippen:

- Maandag, dinsdag en woensdag en vrijdag: van 9 tot en met 16 uur
- Zaterdag: van 9 tot 12 uur

§3. Er kan niet gehuwd worden op zondag en op wettelijke en plaatselijke feestdagen, alsook niet in de weekends van Tomorrowland.

§4. De kosten voor een huwelijksplechtigheid worden aangerekend in overeenstemming met het retributiereglement op administratieve documenten en administratieve prestaties.

Art. 4: Dit reglement treedt in werking vanaf 1 juli 2025.

Art. 5: Dit reglement wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur.

## **018      DIENST FINANCIËN - RET 8 - RETRIBUTIEREGLEMENT OP LUISTER BIJ HUWELIJKSPLECHTIGHEDEN OF SAMENLEVINGSCONTRACTEN - OPHEFFING**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

### **Voorgeschiedenis**

In collegezitting van 29/03/2011 werd beslist om principiële geen huwelijksplechtigheden te organiseren op zon- of feestdagen.

Luister bij huwelijksplechtigheden worden maximaal georganiseerd tijdens openingsuren en dit met concentratie op vrijdagvoormiddag.

In de collegezitting van 09/12/2013 werd beslist om het retributiereglement op luister bij huwelijksplechtigheden of registratie van samenlevingscontracten naar de gemeenteraad te verzenden met voorstel dit reglement te stemmen voor een periode aanvang nemend op 01/01/2014 en eindigend op 31/12/2019.

In de gemeenteraadzitting van 19/12/2013 werd het retributiereglement op luister bij huwelijksplechtigheden of registratie van samenlevingscontracten gestemd voor een periode aanvang nemend op 01/01/2014 en eindigend op 31/12/2019.

In de gemeenteraadzitting van 19/12/2019 werd het retributiereglement op luister bij huwelijksplechtigheden of registratie van samenlevingscontracten herstemd voor een periode aanvang nemend op 01/01/2020 en eindigend op 31/12/2026.

### **Feiten en context**

De gemeenteraad beslist om het retributiereglement op luister bij huwelijksplechtigheden of registratie van samenlevingscontracten op te heffen en dit te implementeren aan een gewijzigd tarief en tijdstippen binnen het retributiereglement voor het afleveren van administratieve prestaties en administratieve stukken.

### **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**

De gemeenteraad beslist om het retributiereglement op luister bij huwelijksplechtigheden of registratie van samenlevingscontracten op te heffen en dit te implementeren aan een gewijzigd tarief en tijdstippen binnen het retributiereglement voor het afleveren van administratieve prestaties en administratieve stukken.

### **Financiële weerslag**

Financiële weerslag van toepassing NEEN

Visum van toepassing NEEN

### **Publieke stemming**

Met 16 stemmen voor (Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Rudy Van Rompaey, Hans Heeman), 6 stemmen tegen (Hans Verreyt, Nourdine Elkaouakibi, Eddy Van Der Taelen, Fatiha Haouat, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe)

### **Besluit**

#### **Besluit**

Enig artikel: De gemeenteraad beslist om het retributiereglement op luister bij huwelijksplechtigheden of registratie van samenlevingscontracten op te heffen en dit te implementeren aan een gewijzigd tarief en tijdstippen binnen het retributiereglement voor het afleveren van administratieve prestaties en administratieve stukken.

## **019           DIENST FINANCIËN - BEL 9 - BELASTINGREGLEMENT OP DE AFGIFTE VAN ADMINISTRATIEVE STUKKEN - OPHEFFING**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

### **Voorgeschiedenis**

De gemeenteraad heeft in zitting van 28/03/2019 het belastingreglement op de afgifte van administratieve stukken gestemd voor een periode aanvang nemend op 28/03/2019 en eindigend op 31/12/2019.

De gemeenteraad heeft in zitting van 19/12/2019 het belastingreglement op de afgifte van administratieve stukken gestemd voor een periode aanvang nemend op 01/01/2020 en eindigend op 31/12/2026.

De gemeenteraad heeft in zitting van 25/02/2021 het belastingreglement op de afgifte van administratieve stukken gestemd voor een periode aanvang nemend op 01/03/2021 en eindigend op 31/12/2026.

De gemeenteraad heeft in zitting van 18/01/2024 het belastingreglement op de afgifte van administratieve stukken gestemd voor een periode aanvang nemend op 15/01/2024 en eindigend op 31/12/2026.

De gemeenteraad heeft in zitting van 23/05/2024 beslist het op 18/01/2024 gestemde belastingreglement op de afgifte van administratieve stukken op te heffen en een gewijzigd belastingreglement op de afgifte van administratieve stukken te stemmen aanvang nemend op 26/05/2024 en eindigend op 31/12/2026.

## **Feiten en context**

De gemeenteraad beslist om het bestaande belastingreglement op de afgifte van administratieve stukken op te heffen en dit te implementeren met gewijzigde tarieven in het retributiereglement op administratieve prestaties en administratieve stukken.

## **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
- wet van 18 juni 2018 houdende diverse bepalingen inzake burgerlijk recht
- omzendbrief van 18 juli 2018
- 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

## **Adviezen en argumenten**

De gemeenteraad beslist om het bestaande belastingreglement op de afgifte van administratieve stukken op te heffen en dit te implementeren met gewijzigde tarieven in het retributiereglement op administratieve prestaties en administratieve stukken.

## **Financiële weerslag**

Financiële weerslag van toepassing: NEEN  
Visum van toepassing: NEEN

## **Publieke stemming**

Met 16 stemmen voor (Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Rudy Van Rompaey, Hans Heeman), 6 stemmen tegen (Hans Verreyt, Nourdine Elkaouakibi, Eddy Van Der Taelen, Fatiha Haouat, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe)

## **Besluit**

Enig artikel: De gemeenteraad beslist om het bestaande belastingreglement op de afgifte van administratieve stukken op te heffen en dit te implementeren met gewijzigde tarieven in het retributiereglement op administratieve prestaties en administratieve stukken.

**020 DIENST FINANCIËN - RET 10 - RETRIBUTIEREGLEMENT OP ADMINISTRATIEVE DOCUMENTEN EN ADMINISTRATIEVE PRESTATIES - 2025-2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

**Voorgeschiedenis**

De gemeenteraadszitting stemde op 05 december 2013 een retributiereglement voor administratieve prestaties voor een periode aanvang nemend op 01/01/2014 en eindigend op 31/12/2019.

Door de invoering van een belastingreglement op aanvragen om omgevingsvergunning, planologisch of stedenbouwkundig attest diende in het artikel 1 het lid stedenbouw aangepast te worden.

het college besliste in zitting van 04/12/2017 om het retributiereglement voor administratieve prestaties naar de gemeenteraad te verzenden met het verzoek het huidige reglement op 31/12/2017 op te heffen en een gewijzigd reglement te stemmen aanvang nemend op 01/01/2018 en eindigend op 31/12/2019.

De gemeenteraadszitting stemde op 21/12/2017 een gewijzigd retributiereglement voor administratieve prestaties voor een periode aanvang nemend op 01/01/2020 en eindigend op 31/12/2019.

De gemeenteraadszitting stemde op 19/12/2019 een gewijzigd retributiereglement voor administratieve prestaties voor een periode aanvang nemend op 01/01/2020 en eindigend op 31/12/2026.

**Feiten en context**

Omwille van de financiële toestand van de gemeente is het noodzakelijk om belastingen te heffen en retributies te vorderen ter recuperatie van gemaakte kosten.

Onderstaande wijziging door te voeren volgens vergelijking huidige tarieven naar voorstel nieuwe tarieven:

**HUIDIGE TARIEVEN T/M 18/06/2025**

**VOORSTEL NIEUWE TARIEVEN**

**1. IDENTITEITSKAARTEN EN VERBLIJFSDOCUMENTEN**

**1. IDENTITEITSKAARTEN EN VERBLIJFSDOCUMENTEN**

			Totaal bedrag: hogere overheid + gemeente	Totaal met toepassing index en afronding
	e-ID		e-ID	
GEWONE PROCEDURE		21,7	24,7	25
waarvan	hogere overheid	19,7	19,7	
	gemeente	2	5	
ZEER DRINGENDE PROCEDURE		142,2	145,2	146
waarvan	hogere overheid	120,2	120,2	
	gemeente	22	25	
ZEER DRINGENDE PROCEDURE LEVERING BRUSSEL		180,2	183,2	184

waarvan	hogere overheid	158,2	158,2	
	gemeente	22	25	
GEWONE PROCEDURE DUPLICAAT		24,7	24,7	25
waarvan	hogere overheid	19,7	19,7	
	gemeente	5	5	
GEWONE PROCEDURE	KIDS-ID	7,9	12,9	13
waarvan	hogere overheid	7,9	7,9	
	gemeente	0	5	
ZEER DRINGENDE PROCEDURE		128,4	133,4	134
waarvan	hogere overheid	108,4	108,4	
	gemeente	20	25	
ZEER DRINGENDE PROCEDURE LEVERING BRUSSEL		166,4	171,4	172
waarvan	hogere overheid	146,4	146,4	
	gemeente	20	25	
GEWONE PROCEDURE DUPLICAAT		10,9	12,9	13
waarvan	hogere overheid	7,9	7,9	
	gemeente	3	5	
GEWONE PROCEDURE	EU+ / F+ / M / N	21,7	24,7	25
waarvan	hogere overheid	19,7	19,7	
	gemeente	2	5	
ZEER DRINGENDE PROCEDURE		142,2	145,2	146
waarvan	hogere overheid	120,2	120,2	
	gemeente	22	25	
GEWONE PROCEDURE DUPLICAAT		24,7	24,7	25
waarvan	hogere overheid	19,7	19,7	
	gemeente	5	5	
GEWONE PROCEDURE	A / B / H / K / L	22,3	25,3	26
waarvan	hogere overheid	20,3	20,3	

	gemeente	2	5	
ZEER DRINGENDE PROCEDURE		142,2	145,2	146
waarvan	hogere overheid	120,2	120,2	
	gemeente	22	25	
GEWONE PROCEDURE DUPLICAAT		25,3	25,3	26
waarvan	hogere overheid	20,3	20,3	
	gemeente	5	5	
	EVK -12 jaar EU+ / F+ / M / N		EVK -12 jaar EU+ / F+ / M / N	
GEWONE PROCEDURE		7,9	12,9	13
waarvan	hogere overheid	7,9	7,9	
	gemeente	0	5	
ZEER DRINGENDE PROCEDURE		128,4	133,4	134
waarvan	hogere overheid	108,4	108,4	
	gemeente	20	25	
GEWONE PROCEDURE DUPLICAAT		10,9	12,9	13
waarvan	hogere overheid	7,9	7,9	
	gemeente	3	5	
	EVK -12 jaar A/B/H/I/J/K/L		EVK -12 jaar A/B/H/I/J/K/L	
GEWONE PROCEDURE		11,1	16,1	17
waarvan	hogere overheid	11,1	11,1	
	gemeente	0	5	
ZEER DRINGENDE PROCEDURE		140,2	145,2	146
waarvan	hogere overheid	120,2	120,2	
	gemeente	20	25	
GEWONE PROCEDURE DUPLICAAT		14,1	16,1	17
waarvan	hogere overheid	11,1	11,1	
	gemeente	3	5	
	ATTEST IMMATRICULATIE		ATTEST IMMATRICULATIE	
Attest immatriculatie		17	25	26
waarvan	hogere overheid	0,8	0,8	
	gemeente	16,2	24,2	

## 2. REISPASPOORTEN

## 2. REISPASPOORTEN

GEWONE PROCEDURE +18 JAAR BELG		74	85	86
waarvan	hogere overheid	65	65	
	gemeente	9	20	
DRINGENDE PROCEDURE +18 JAAR BELG		260	280	281
waarvan	hogere overheid	240	240	
	gemeente	20	40	
SUPERDRINGENDE PROCEDURE +18 JAAR BELG		320	340	341
waarvan	hogere overheid	300	300	
	gemeente	20	40	
GEWONE PROCEDURE - 18 JAAR BELG		35	55	56
waarvan	hogere overheid	35	35	
	gemeente	0	20	
DRINGENDE PROCEDURE -18 JAAR BELG		210	250	251
waarvan	hogere overheid	210	210	
	gemeente	0	40	
SUPERDRINGENDE PROCEDURE -18 JAAR BELG		270	310	311
waarvan	hogere overheid	270	270	
	gemeente	0	40	
GEWONE PROCEDURE +18 JAAR VLUCHTELING, STAATLOZE, VREEMDELING		70	81	82
waarvan	hogere overheid	61	61	
	gemeente	9	20	
DRINGENDE PROCEDURE +18 JAAR VLUCHTELING,		250	270	271

STAATLOZE, VREEMDELING				
waarvan	hogere overheid	230	230	
	gemeente	20	40	
SUPERDRINGENDE PROCEDURE +18 JAAR VLUCHTELING, STAATLOZE		310	330	331
waarvan	hogere overheid	290	290	
	gemeente	20	40	
GEWONE PROCEDURE - 18 JAAR VLUCHTELING, STAATLOZE, VREEMDELING		41	61	62
waarvan	hogere overheid	41	41	
	gemeente	0	20	
DRINGENDE PROCEDURE -18 JAAR VLUCHTELING, STAATLOZE, VREEMDELING		210	250	251
waarvan	hogere overheid	210	210	
	gemeente	0	40	
SUPERDRINGENDE PROCEDURE -18 JAAR VLUCHTELING, STAATLOZE		270	310	311
waarvan	hogere overheid	270	270	
	gemeente	0	40	
3. RIJBEWIJZEN			3. RIJBEWIJZEN	
EUROPEES RIJBEWIJS		25	30	31
waarvan	hogere overheid	20	20	
	gemeente	5	10	
VOORLOPIG RIJBEWIJS		25	30	31
waarvan	hogere overheid	20	20	
	gemeente	5	10	
INTERNATIONAAL RIJBEWIJS		20	26	27
waarvan	hogere overheid	16	16	
	gemeente	4	10	

4. ATTESTEN BEVOLKINGSREGISTERS/STRAFREGISTE R/AFSCHRIJFEN EN UITTREKSELS AKTEN BURGRELIJKE STAND		4. ATTESTEN BEVOLKINGSREGISTERS/STRAFREGISTE R/AFSCHRIJFEN EN UITTREKSELS AKTEN BURGRELIJKE STAND	
Attesten aangevraagd via digitaal loket	0	0	0
Attesten aangevraagd aan balie onthaal / loketten burgerzaken	0	10	11

5. ADRESWIJZIGING		5. ADRESWIJZIGING	
Adreswijziging (binnenkomsten en interne verhuizers): per volwassene	0	10	11

6. DOCUMENTEN ALLERLEI		6. DOCUMENTEN ALLERLEI	
Verbintenis tenlasteneming	2	20	21
Aankomstverklaring en melding van aanwezigheid	2	5	6

7. DIGITALE SLEUTEL		7. DIGITALE SLEUTEL	
Aanvraag digitale sleutel	0	10	11

#### HUIDIGE TARIEVEN

#### VOORSTEL NIEUWE TARIEVEN

Totaal  
bedrag: hogere  
overheid +  
gemeente

Totaal met  
toepassing  
index en  
afroning

8. ADMINISTRATIEVE DIENSTVERLENING		8. ADMINISTRATIEVE DIENSTVERLENING	
Aangifte geboorte	0	10	11
Aangifte overlijden	0	10	11
Registratie wettelijke samenwoning	0	25	26
Huwelijksaangifte	0	25	26
Nationaliteitsverklaring	30	150	153
Huwelijksceremonie weekdag	90	75	77
Boekje wettelijke samenwoning	20	25	26

Trouwboekje	20	25	26
Voornaamswijziging (uitzonderingen voorzien)	50	200	203
Voornaamswijziging transgender	5	20	21

Onderstaande bijkomende tarieven voor de dienst burgerzaken uit het retributiereglement voor administratieve prestaties te halen en deze op te nemen in het belastingreglement voor administratieve prestaties en administratieve stukken:

Bijkomende tarieven voor de dienst burgerzaken:

- 5,00 EUR voor een aanvraag van een nieuwe pin/pukcode;
  - 20,00 EUR voor tenlastenneming;
  - 5,00 EUR voor een aankomstverklaring en melding aanwezigheid (bijlage3);
- per aanvraag voor het ter beschikking stellen van informatiegegevens uit het Rijksregister aan door het college van burgemeester en schepenen gemachtigde instellingen of verenigingen :
- 50 EUR per lijst;
- andere inlichtingen die schriftelijk verstrekt worden door de gemeentelijke diensten en die niet louter het laten inzien, het uitleg geven over en een afschrift afleveren van bestuursdocumenten betreffen, maar ruim opzoekingswerk en het samenstellen van een dossier vereisen betreffende specifieke zaken: 30,00 EUR per begonnen uur;
- het opzoeken per perceel van stedenbouwkundige en/of milieutechnische aard die betrekking hebben op (vergunning)historiek en andere inhoudelijke vragen, zoals bodemvragen, complexe vergunningshistorieken, opvragen en inscannen van plannen uit het archief op te delen in een luik opzoeking: 70€ en een luik digitalisering 30€. Als er geen dossier blijkt te zijn zal dus ook de digitalisering niet nodig zijn.
- Volgende prestaties uit het opgeheven retributiereglement op luister bij huwelijksplechtigheden of registratie van samenlevingscontracten over te nemen mits opname van volgende wijzigingen:
- de plechtigheden mbt huwelijken en samenlevingscontracten kunnen plaatsvinden op volgende tijdstippen en tarieven:  
van 90 EUR naar 75 EUR:
- De tijdstippen waarbinnen een plechtigheid kan plaatsvinden zijn opgenomen in het huishoudelijk reglement op de huwelijksplechtigheden.
- Voor een plechtigheid/huwelijksceremonie op vrijdagnamiddag en zaterdag buiten de reguliere werkuren wordt het weekendtarief ingevoerd. Voor een plechtigheid/huwelijksceremonie voltrokken in de Dekenij wordt een bijkomend tarief van 50 EUR ingevoerd.
- 150 EUR:
- zaterdagvoormiddag van 9.00 uur tot en met 12.00 uur
- Op zon- en feestdagen worden geen huwelijken voltrokken.

Volgende items uit het reglement verwijderen:

- per aanvraag voor het adressenbestand "Boomse bedrijven": 25,00 EUR;
- jaarabonnement op de uitgebreide gemeenteraadsdagorde *op papieren drager*: 12,00 EUR;
- gewestplan : 8,00 EUR;
- grabbelpassen voor kinderen van 3 t/m 15 jaar :
  - 5,50 EUR voor inwoners van de gemeente;
  - 7,00 EUR voor niet-inwoners;
- het samenstellen en invullen van het formulier met stedenbouwkundige inlichtingen (notarisbrief) betreffende een onroerend goed bestaat uit 2 luiken:
  - 50€ voor het uittreksel plannenregister en 50€ vergunningenregister, samen 100€;

### **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**

De gemeenteraad beslist om het retributiereglement voor administratieve prestaties gewijzigd te stemmen naar het retributiereglement voor administratieve prestaties en administratieve stukken aanvang nemende op 19/06/2025 en eindigend op 31/12/2031.

### **Financiële weerslag**

Financiële weerslag van toepassing: NEEN  
Visum van toepassing: NEEN

### **Publieke stemming**

Met 16 stemmen voor (Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Rudy Van Rompaey, Hans Heeman), 6 stemmen tegen (Hans Verreyt, Nourdine Elkaouakibi, Eddy Van Der Taelen, Fatiha Haouat, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe)

### **Besluit**

**Art.1:** De gemeenteraad beslist om het retributiereglement voor administratieve prestaties gewijzigd te stemmen naar het retributiereglement voor administratieve prestaties en administratieve stukken aanvang nemende op 19/06/2025 en eindigend op 31/12/2031, met heffing van onderstaande retributies:

#### **I. Identiteitskaarten en verblijfsdocumenten**

- a) Identiteitskaarten en verblijfsdocumenten voor +12 jarigen
  - aanvraag via normale procedure: de aanmaakkosten zoals vastgesteld door de Federale Overheid worden verhoogd met 5,00 EUR gemeentebelasting.
  - aanvraag via spoedprocedure: de aanmaakkosten zoals vastgesteld door de Federale Overheid worden verhoogd met 25,00 EUR gemeentebelasting
- b) Identiteitskaarten en verblijfsdocumenten voor -12 jarigen
  - aanvraag via normale procedure: de aanmaakkosten zoals vastgesteld door de Federale Overheid worden verhoogd met 5,00 EUR gemeentebelasting.
  - aanvraag via spoedprocedure: de aanmaakkosten zoals vastgesteld door de Federale Overheid worden verhoogd met 25,00 EUR gemeentebelasting
- c) Attest immatriculatie model A (oranje kaart): de aanmaakkosten zoals door de Federale Overheid worden verhoogd met 24,20 EUR
- d) Voor de aanvraag van een nieuwe pin/pukcode: €5

#### **II. Rijbewijs:**

Voor een Europees rijbewijs in bankkaartmodel: de aanmaakkosten zoals vastgesteld door de Federale Overheid worden verhoogd met 10,00 EUR gemeentebelasting.

Voor internationale rijbewijzen: De aanmaakkosten zoals vastgesteld door de Federale Overheid worden verhoogd met 10,00 EUR gemeentebelasting.

Voor een voorlopig Europees rijbewijs in bankkaartmodel: de aanmaakkosten zoals vastgesteld door de Federale Overheid worden verhoogd met 10,00 EUR gemeentebelasting.

### **III. Reispassen:**

- aanvraag via normale procedure: de aanmaakkosten zoals vastgesteld door de Federale Overheid worden verhoogd met 20,00 EUR gemeentebelasting.
- aanvraag via spoedprocedure: de aanmaakkosten zoals vastgesteld door de Federale Overheid worden verhoogd met 40,00 EUR gemeentebelasting

### **IV. Afgifte van een ceremonieel trouwboekje en boekje van wettelijke samenwoning: €25**

### **V. Activatiecode – digitale sleutel (voorheen federaal token): €10**

### **VI. Voornaamswijziging**

Per dossier voornaam naamswijziging: €200

De belasting bedraagt 10% van het bovenvermeld tarief voor transgenders en is gratis voor vreemdelingen die de Belgische nationaliteit aanvragen en geen voornaam hebben.

### **VII. Afgifte van attesten uit de bevolkingsregisters, uittreksel strafregister en afschriften en uittreksels van akten van de burgerlijke stand**

10,00 EUR per attest indien deze fysiek aan het onthaal of aan de loketten wordt aangevraagd

Attesten die aangevraagd werden via het digitaal loket zijn gratis.

### **VIII. Administratieve dienstverlening ter gelegenheid van geboorte, erkenning, huwelijk, overlijden en nationaliteit**

a) Geboorteaangifte / aangifte erkenning: €10

De aangifte van een levenloos geboren kindje is gratis.

b) Huwelijksaangifte: €25

De belasting is niet opnieuw verschuldigd indien het parket een positief advies formuleert maar als er omwille van de termijnen een nieuwe aangifte van huwelijk moet gebeuren.

Voor het aflevering van werkverlet bij een huwelijk voor andere dan de huwelijkskandidaten: €5

Huwelijksceremonie op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdagvoormiddag (tot en met 12 uur): €75

Huwelijksceremonie op vrijdagmiddag (vanaf 12:30 uur) en zaterdagvoormiddag: €150

Voor een huwelijk in de Dekenij (buiten locatie) wordt het gebruikelijke tarief van de huwelijksceremonie verhoogd met €50.

c) Registratie wettelijke samenwoning: €25

d) Aangifte van overlijden: €10

De aangifte van een overlijden van een kind jonger dan 1 jaar / levenloos geboren kindje is gratis.

e) Nationaliteitsverklaring: €150

### **IX. Aanvraag tot inschrijving**

Bij elke aanvraag of wijziging tot inschrijving in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister bedraagt de gemeentebelasting €10 per meerderjarige verhuizer.

### **X. Aankomstverklaring (bijlage 3) en melding aanwezigheid (bijlage 3ter): €5**

### **XI. Tenlasteneming (bijlage 3bis en bijlage 32): €20**

### **XII. Samenstelling dossier**

Inlichtingen die schriftelijk verstrekt worden door de gemeentelijke diensten en die niet louter het laten inzien, het uitleg geven en een afschrift afleveren van bestuursdocumenten betreffen, maar ruim opzoekingswerk en het samenstellen van een dossier vereisen

betreffende specifieke zaken zoals bijvoorbeeld stamboomopzoeken: €30 per begonnen uur.

Het ter beschikking stellen van informatiegegevens uit het Rijksregister aan door het college van burgemeester en schepenen gemachtigde instellingen of verenigingen: €50 per lijst

Het opzoeken per perceel van stedenbouwkundige en/of milieutechnische aard die betrekking hebben op (vergunnings)historiek en andere inhoudelijke vragen, zoals bodemvragen, complexe vergunningshistorieken, opvragen en inscannen van plannen uit het archief op te delen in een luik opzoeking: 70€ en een luik digitalisering 30€. Als er geen dossier blijkt te zijn zal dus ook de digitalisering niet nodig zijn.

### **XIII. Kopies van niet-bestuursdocumenten**

- Zwart/wit fotokopieën:

- €0,10 per kopie A4-formaat
- €0,20 per kopie A3-formaat

Met een minimum van €0,5 per aanvraag

- Kleuren fotokopieën:

- €01,5 per kopie A4-formaat
- €3 per kopie A3-formaat

Met een minimum van €0,5 per aanvraag

### **XIII. Kopies van bestuursdocumenten**

- Zwart/wit fotokopieën: gratis

- Kleuren fotokopieën:

- €01,00 per kopie A4-formaat
- €1,5 per kopie A3-formaat

Met een minimum van €0,5 per aanvraag

#### Stedenbouw

- planafdruk kleiner dan 0,75 m x 2 m : 8,00 EUR;

- planafdruk groter dan 0,75 m x 2 m : 15,00 EUR.

Art.2. Elke retributie wordt betaald bij de aanvraag en is niet terugvorderbaar.

De gemeentelijke retributiebedragen worden jaarlijks op 1 januari aangepast door middel van een index met een vaste coëfficiënt van 1,5%. Het totaalbedrag zal na indexering worden afgerond naar de hogere euro.

Art.3: de retributies worden niet geïnd voor administratieve prestaties en administratieve stukken voor:

a) de Federale en Regionale overheden, de stukken welke krachtens de wet, een koninklijk besluit of een andere overheidsverordening of richtlijn kosteloos door de gemeenten moeten afgeleverd worden;

b) de OCMW's, de kerkfabrieken, consistories, de polders en wateringen, de grote seminaries en stichtingen van studiebeurzen;

c) de onvermogenden, de stukken welke aan behoeftige personen afgeleverd worden; de behoeftigheid wordt vastgesteld door elk overtuigend bewijsstuk;

d) de retributie is niet toepasselijk op de afgifte van stukken welke krachtens de wet, een koninklijk besluit of een overheidsverordening reeds aan de betaling van een recht ten behoeve van de gemeenten onderworpen zijn.

Uitzondering wordt gemaakt voor de rechten welke de met het afleveren van reispassen belaste gemeenten ambtshalve toekomen, en waarvan sprake is in de tarieven, gevoegd bij de wet op de consulaire en kanselarijrechten.

e) geldigheidsverklaring van aanvraagformulieren voor vermindering op biljetten van de NMBS, de Lijn en op openbare autobusdiensten

- f) eenieder die verklaart dat deze prestaties moeten dienen om een tewerkstelling te bekomen, te kunnen solliciteren of aan examens of proeven deel te nemen met het oog op eventuele aanwerving;
- g) stukken nodig in verband met opvoedkundige activiteiten, verhuistoelage, bouw- en saneringspremies, bestaanszekerheid, sociaal telefoontarief en andere sociale maatregelen.

Art.4: de retributie wordt geïnd op het ogenblik van aanvraag van de administratieve prestatie of het betrokken document.

Art.5: de vestiging en invordering van de retributie evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het gelijknamig decreet van 30.05.2008 en haar aanpassingen

Art.6: de particulieren en de privé-instellingen die wensen dat de gevraagde inlichting(en), het gevraagde stuk of stukken hun per post zouden toegezonden worden, behoudens wat betreft de kopies van bestuursdocumenten, dienen de verzendingskosten te betalen boven het bedrag van de retributie. Het bedrag van de verzendingskosten moet vooraf aan de betrokken dienst overgemaakt worden. De verzendingskosten worden aangerekend ook als de afgifte van het stuk of de stukken kosteloos is.

Art.7: deze verordening zal in toepassing van de regels over het bestuurlijk toezicht worden overgemaakt aan de hogere overheid en als definitief worden aanzien indien geen bezwaren worden ingediend gedurende het openbaar onderzoek.

## **021 BELEVING - AFBAKENING KERNWINKELGEBIED**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

### **Voorgeschiedenis**

#### **GECORO-zitting 21 januari 2020 en Gemeenteraadscommissie 'Ruimtelijke ordening & Stadsontwikkeling' van 4 februari 2020**

Op de gemeenteraadscommissie 'Ruimtelijke ordening & Stadsontwikkeling' van 4 februari 2020 werd de afbakening van het kernwinkelgebied en kernondersteunend gebied principieel goedgekeurd (COM RO/2020/002). De GECORO gaf reeds een positief advies in de zitting van 21 januari 2020.

Het kernwinkelgebied strekt zich uit tussen de Hoogstraat en Blauwstraat. De ondersteunende zone strekt zich uit over de Leopoldstraat, Antwerpsestraat, Varkensmarkt-Grote Markt en de H.Spillemaeckersstraat. De zone van het kernwinkelgebied werd bewust kleinschalig bekeken zodat stimulerende maatregelen als subsidiëring en ondersteuning zouden kunnen worden ingezet. Daarnaast zouden ook handhavende maatregelen (vb. Belasting op leegstand in het centrum) kunnen worden ingezet.

Tijdens de gemeenteraadscommissie van 4 februari 2020 gaven de commissieleden de volgende reacties:

- 1) Het verschil tussen het kernwinkelgebied en de kernondersteunende zone wordt verduidelijkt. In de ondersteunende zone zijn uiteraard nog wel handelspanden mogelijk, maar het is de bedoeling dat de handelspanden waarin speciaalzaken zijn gevestigd wel bij voorkeur in de Blauwstraat en Hoogstraat worden gevestigd. De stimulerende maatregelen kunnen hierbij helpen.
- 2) Er zijn ook handelszaken die baat hebben bij de passage van klanten. Een goede mix van handelszaken wordt hierbij beoogd.
- 3) Wat functiewijzigingen op de gelijkvloerse verdieping van handelspanden betreft, en dan meer bepaald van handel naar wonen dient er rekening te worden gehouden met de periode dat het pand reeds leegstaat. Ook is het belangrijk om na te gaan of een functiewijziging van handel naar wonen wel mogelijk is in functie van woon- en leefkwaliteit; het kan ook niet de bedoeling zijn dat het etalageraam zou behouden blijven bij wonen. In de kernondersteunende zone voor handel dienen diensten wel de voorkeur boven wonen te krijgen; passage van mensen die mogelijk worden gemaakt door de aanwezigheid van

handel en diensten zijn van belang voor economische leefbaarheid in de kernondersteunende zone. Opnieuw wordt gestreefd naar een bondige mix van verschillende functies in de kernondersteunende zone.

4) De controles op leegstand kunnen ook strikter worden opgevolgd.

#### *Samenwerkingsovereenkomst met Provincie Antwerpen COach-OPERatie Detailhandel*

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 26 april 2021 (CBS 2021/626) een samenwerkingsovereenkomst goed tussen het lokaal bestuur Boom en de Provincie Antwerpen in het kader van het project coach-operatie detailhandel. Met het project COach-OPERatie Detailhandel (COOP-DH) willen POM Antwerpen en de provinciale Dienst Economie, Innovatie en Samenleven de gemeente Boom aansporen en ondersteunen om hun centrale handelsgebieden te versterken en dit - zo mogelijk – in samenwerking met de (buur)gemeenten binnen de provincie. Met het project COOP-DH wil POM Antwerpen in samenwerking met de provinciale Dienst Economie, Innovatie en Samenleven de gemeente Boom begeleiden om hun detailhandelsbeleid uit te werken en te implementeren. De gemeenteraad gaf in zitting van 15 december 2022 haar goedkeuring aan de afbakening van het kernwinkel(uitbreidings)gebied.

### **Feiten en context**

Het kernwinkelgebied strekt zich momenteel uit tussen de Grote Markt, Hoogstraat en Blauwstraat. Het kernwinkeluitbreidingsgebied strekt zich uit over de Leopoldstraat, Antwerpsestraat nr. 1 t.e.m. nr. 41 en de H.Spillemaeckersstraat.

Een nieuwe nauwere afbakening maakt het mogelijk om de beschikbare subsidies gericht in te zetten. Uitbaters van handelszaken die zich nu buiten het kernwinkelgebied of in het kernwinkeluitbreidingsgebied bevinden, zullen ook gemotiveerd worden om zich te vestigen in het kernwinkelgebied. Op die manier kan de leegstand in het kernwinkelgebied ook verder ingedijkt worden.

Concreet voorstel is om het kernwinkelgebied in te perken tot Grote Markt, Hoogstraat en de Blauwstraat voor wat betreft huisnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12 en 14. De overige huisnummers van de Blauwstraat behoren voortaan tot het kernwinkeluitbreidingsgebied.

Daarnaast blijven ook de Antwerpsestraat nr. 1 t.e.m. nr. 41, Leopoldstraat en H.Spillemaeckersstraat deel uitmaken van het kernwinkeluitbreidingsgebied.

Op aanraden van de Profploeg (consultants Vlaamse Overheid omtrent handelskernversterking) en Unizo worden ook de Antwerpsestraat, Leopoldstraat en H.Spillemaeckersstraat mee opgenomen als kernwinkeluitbreidingsgebied. Deze straten zijn aanloopstraten naar het kernwinkelgebied, en huisvesten historisch enkele diensten, winkels en horecazaken. De profploeg adviseert dan ook eerst te focussen op het kernwinkelgebied, maar eens deze kwalitatief ingevuld is, ook dit uitbreidingsgebied aan te pakken.

Dit uitbreidingsgebied hoort nu eenmaal tot een levendige handelskern en verdient daarom de nodige investeringen, subsidies en aandacht.

Het onderscheid tussen een kernwinkelgebied en een kernwinkeluitbreidingsgebied maakt dat we tot een gefocuste en geperiodiseerde investering kunnen gaan, zonder stappen over te slaan.

### **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 kernwinkelgebied strekt zich momenteel uit tussen de Grote Markt, Hoogstraat en Blauwstraat. Het kernwinkeluitbreidingsgebied strekt zich uit over de Leopoldstraat, Antwerpsestraat nr 1 t.e.m. nr. 41 en de H.Spillemaeckersstraat.

Op aanraden van de Profploeg (consultants Vlaamse Overheid omtrent handelskernversterking) en Unizo werden ook de Antwerpsestraat nr. 1 t.e.m. nr. 41, Leopoldstraat en H.Spillemaeckersstraat mee opgenomen als kernwinkeluitbreidingsgebied. Deze straten zijn aanloopstraten naar het kernwinkelgebied, en huisvesten historisch enkele diensten, winkels en horecazaken. De profploeg adviseert dan ook eerst te focussen op het kernwinkelgebied, maar eens deze kwalitatief ingevuld is, ook dit uitbreidingsgebied aan te pakken. Dit uitbreidingsgebied hoort tot een levendige handelskern en verdient daarom de nodige investeringen, subsidies en aandacht.

In het najaar van 2024 is Karo Janssens gestart met haar opdracht centrummanagement voor de gemeente Boom. Op basis van haar analyse heeft ze een concreet actieplan uitgewerkt. Een van de concrete acties betreft een nauwere afbakening van het kernwinkelgebied. Deze nauwere afbakening maakt het mogelijk om de beschikbare subsidies gericht in te zetten. Uitbaters van handelszaken die zich nu buiten het kernwinkelgebied of in het kernwinkeluitbreidingsgebied bevinden, zullen ook gemotiveerd worden om zich te vestigen in het kernwinkelgebied. Op die manier kan de leegstand in het kernwinkelgebied ook verder ingedijkt worden.

Concreet voorstel is om het kernwinkelgebied in te perken tot Grote Markt, Hoogstraat en de Blauwstraat voor wat betreft huisnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12 en 14. De overige huisnummers van de Blauwstraat behoren voortaan tot het kernwinkeluitbreidingsgebied. Daarnaast blijven ook de Antwerpsestraat nr. 1 t.e.m. nr. 41, Leopoldstraat en H.Spillemaeckersstraat deel uitmaken van het kernwinkeluitbreidingsgebied.

In het kernwinkelgebied worden de toegestane functies 'winkel (retail)' en 'horeca' bestendig voor de handelspanden. Wonen op het gelijkvloers is niet toegestaan.

In het kernwinkeluitbreidingsgebied worden voortaan de functies 'winkel (retail)', horeca en diensten toegestaan in de handelspanden, met uitzondering van de panden die deel uitmaken van RUP Pachtterslei (enkel winkel en horeca). Wonen op het gelijkvloers is niet toegestaan.

#### *Relatie met andere beleidsdocumenten*

Binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is Boom geselecteerd als 'kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau' (1998, herzieningen in 2004 en 2011). Hierin wordt vermeld dat Boom één van de ruimtelijke uitdagingen erop gericht zou moeten zijn om de bestaande stedelijke morfologische structuur en het stedelijk functioneren opnieuw voldoende economische, sociale en ruimtelijke draagkracht te geven. Dit vraagt onder andere een kernversterkend beleid met het benutten van de stedelijke potenties.

In de herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (2011) wordt Boom gecategoriseerd als kleinstedelijk gebied, maar voor de regio Boom-Rumst wordt een beleid voorgesteld dat zich richt op de stedelijke en dynamische rol van het gebied.

Op gemeentelijk schaalniveau heeft de gemeente de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Boom in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (2001) samengevat. Daarin wordt gezegd dat Boom zich moet ontwikkelen tot een multifunctionele gemeente op verschillende niveaus en tot een stedelijke kern waar het goed is om te wonen.

In het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid (15/07/2016) worden krijtlijnen vastgelegd voor een meer duurzame organisatie van de detailhandel in Vlaanderen. Voor de toepassing van het decreet worden verschillende categorieën van kleinhandelsactiviteiten opgenomen: (1) Verkoop van voeding – (2) Verkoop van goederen voor persoonsuitrusting - Verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw – (4) Verkoop van andere producten. Het handelsvestigingsbeleid is gericht op:

- Het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten.
- Het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten.
- Het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden

- Het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit

Met het oog op de verwezenlijking van de doelstellingen, vermeld in artikel 4 van het decreet, kunnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen voor Kernwinkelgebieden en winkelarme gebieden afbakenen.

In het ontwerp van Bouwmeesterscan (2020) wordt gesteld dat de centrumrol – zoals gesteld in de voormelde beleidsdocumenten - van Boom zich vooral toespitst op grootschalige voorzieningen buiten de kern van het centrum. Boom heeft inderdaad een regionale functie op het vlak van (recreatieve) voorzieningen, diensten en onderwijs. Haar rol als winkelcentrum op zowel regionaal als lokaal vlak is de afgelopen decennia er echter op achteruit gegaan. Het aantal winkels is in 10 jaar tijd met een derde afgenomen. Ook is er veel leegstand; de totale lege winkelvloeroppervlakte ligt bijna vier keer boven het Vlaams gemiddelde (Bouwmeesterscan Boom, 2020: 39). Daarom wordt binnen de Bouwmeesterscan gesteld dat het belangrijk is om in het centrum in te zetten op:

- Het stimuleren van meer winkels.
- In te zetten op functievermenging.

De provincie Antwerpen werkt aan een Beleidsplan Ruimte Antwerpen, als opvolger voor het huidige ruimtelijk structuurplan Antwerpen. In dit beleidsplan wordt de nieuwe provinciale ruimtelijke visie uitgewerkt om in te kunnen spelen op de wijzigende trends en maatschappelijke uitdagingen. De inhoud van het voorontwerp van dit beleidsplan omvat vier beleidskaders: (1) een strategische visie, (2) een kader 'levendige kernen', (3) een kader 'verdichten en ontlichten van de ruimte', (4) een kader 'sterke netwerken: ruimte en mobiliteit'

In de strategische visie wordt Boom vooropgesteld als 'de grootste kern met voorzieningen' en heeft 'een centrumrol voor onderwijs, diensten en voorzieningen' (Strategische Visie, p.20). Hiermee bevestigt de Provincie Antwerpen de conclusie uit de Bouwmeesterscan Boom. Daarnaast wordt in deze strategische visie gesteld (p.20) de 'rol van Boom als winkelcentrum voor de ruimere regio fel is verminderd door de nabijheid van de A12 als grootschalige recreatieve as waar winkels en ontspanningsmogelijkheden wekelijks duizenden recreanten aantrekken'. In het beleidskader 'Levendige kernen' wordt gesteld dat 'op die manier detailhandel in de kern wordt uitgehouden: detailhandelszaken vinden goedkopere plaatsen langs steenwegen of aan de rand van de kern. Deze verspreiding heeft tot gevolg dat er meer en meer leegstaande handelspanden in de kernen terug te vinden zijn'. In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' stelt de Provincie voorop op de detailhandel die oorspronkelijk vooral in de woonkernen aanwezig was, terug naar de kern te brengen. Het feit dat de laatste drie decennia er gefocust werkt op perifere (baan-) winkels en retailparken, heeft dit onder andere een negatieve invloed op de (economische) leefbaarheid van de detailhandel in de kern' (pagina 45). Om de leegstand tegen te gaan, wenst de Provincie Antwerpen in te zetten op detailhandel te faciliteren en te stimuleren in de kern en ontwikkelingen buiten de kernen te beperken tot enkele welgekozen locaties.

De provincie stelt daarom een 'winkelrijk perspectief' (Beleidskader Verdichten en ontlichten van de ruimte' (p.46) voor kernen. De volgende principes zijn daarbij van belang:

- De nabijheid van andere detailhandel
- Een geconcentreerde afzetmarkt
- Een goede multimodale bereikbaarheid
- Verwevenheid met andere functies zoals bijvoorbeeld wonen.

De afbakening van een kernwinkelgebied is hierbij van belang.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kaai' (2006) vormt een juridisch kader om deze actiepunten te kunnen realiseren. In dit ruimtelijk uitvoeringsplan wordt immers gesteld dat dit RUP nu net

tot doel heeft om de woonzone gelegen tussen het centrum en de Rupel een stedelijk waterfront te geven met een doorbraak naar het centrum aan de rand van het centrum staan bezoekers op amper 5 minuten wandelafstand van de handelskern van Boom. In dit kader is er reeds een omgevingsvergunning in oktober 2021 afgeleverd voor de aanleg van het Kaaiplateau (als verbinding met de Rupelrivier) met een ondergrondse parking, gecombineerd met een gemengd project van zowel wonen, handel en horeca. Dit project komt tegemoet aan de twee acties van (1) Het stimuleren van meer winkels en (2) In te zetten op functievermenging.

### *Doelstelling*

Het lokaal bestuur Boom wenst vanuit het detailhandelsbeleid vanuit Vlaams en provinciaal niveau de handelaars kansen en ruimte bieden om te ondernemen. Het gemeentebestuur wil via deze wijze optimale omgevingsfactoren creëren om handelszaken een zo een interessant mogelijk toekomstperspectief te bieden. Een uitgewerkt detailhandelsbeleid biedt hiervoor een richtinggevend kader. Eén van de belangrijkste speerpunten van een dergelijk beleid is het afbakenen van een kernwinkelgebied en een kernondersteunend gebied.

### **Financiële weerslag**

Dit heeft geen financiële impact op de leegstandsbelasting aangezien het verhoogd tarief leegstand geldt voor zowel het kernwinkelgebied als het kernwinkeluitbreidingsgebied. De starterspremie geldt wel enkel voor het kernwinkelgebied dus deze premie zal op een kleiner gebied worden toegepast. De renovatiepremie geldt voor zowel het kernwinkelgebied als het kernwinkeluitbreidingsgebied.

### **Publieke stemming**

Verdaagd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

Enig artikel: De gemeenteraad heeft beslist de goedkeuring van de gewijzigde afbakening van het kernwinkel- en kernwinkeluitbreidingsgebied te verdagen naar de volgende gemeenteraadszitting.

## **022 BELEVING - REGLEMENTEN LOKALE ECONOMIE**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

### **Voorgeschiedenis**

De gemeenteraad van juni 2025 behandelt eveneens het gewijzigde reglement inzake de afbakening van het kernwinkelgebied.

### **Feiten en context**

Het gaat niet goed met de Boomse handelskern. Volgens een analyse van de Profploeg stonden er 53 panden leeg op een 100-tal handelspanden in de Boomse handelskern enkele jaren terug.

Daarom wensen we, net als in andere Vlaamse gemeenten waar men de zaken wil keren, enkele stimulansen te versterken en een algemeen kader te bieden aan de hand van een update van het Beleefboom reglement.

Het beleefboom reglement behandelt de procedure om een starterspremie te bekommen, de vrijstelling van leegstand alsook de renovatiepremie. Deze versie omvat enkele wijzigingen om de oudere versie te verbeteren;

## **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**

Ja: reglementen

## **Financiële weerslag**

Het nodige budget in de meerjarenplanning in te schrijven twv 20.000euro/jaar. (idem als vorige jaren)

## **Publieke stemming**

Verdaagd met eenparigheid van stemmen.

## **Besluit**

Enig artikel: De gemeenteraad heeft beslist de goedkeuring van het BeleefBoom-reglement en de bijhorende budgetinschrijving te verdagen naar een volgende gemeenteraadszitting.

Het voorstel omvat:

- De goedkeuring van het BeleefBoom-reglement omtrent de starterspremie, de renovatiepremie en de vrijstelling op leegstand;
- De inschrijving van het nodige budget in de meerjarenplanning ten belope van 20.000 euro per jaar, conform de budgettering van vorige jaren.

## **023           DIENST FINANCIËN - BEL 15(2) - BELASTINGREGLEMENT OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN/OF GEBOUWEN - AANSLAGJAAR 2025-2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

## **Voorgeschiedenis**

De gemeenteraad keurde in zitting van 19/12/2019 het belastingreglement op de verwaarloosde woningen en/of gebouwen aanslagjaar 2020 - 2026 HERNIEUWING goed. De gemeenteraad keurde in zitting van 20/06/2024 het belastingreglement op de verwaarloosde woningen en/of gebouwen aanslagjaar 2024 - 2026 WIJZIGING goed.

## **Feiten en context**

Omwille van de financiële toestand van de gemeente is het noodzakelijk belastingen te heffen en retributies te vorderen ter recuperatie van gemaakte kosten.

Het gemeentebestuur wenst een actief en efficiënt pandenbeleid te voeren waarbij verwaarlozing van woningen en gebouwen maximaal wordt bestreden.

## **Juridische gronden**

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

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

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

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41 §1 14°: de gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van de retributies en de voorwaarden ervan, inclusief verminderingen en vrijstellingen.

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

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

Vlaamse Codex Wonen van 2021, Boek 2, Deel 2, Titel 4 'Register van verwaarloosde woningen en gebouwen'.

### **Adviezen en argumenten**

Een jaar geleden werden de gemeentelijke reglementen leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar geactualiseerd. Hierbij werd een administratieve vereenvoudiging doorgevoerd waarbij de beslissingen tot opname, aanvragen tot schrapping, vrijstellingen en de behandeling van overdrachten van het zakelijk recht gedelegeerd werden naar de administratie.

Daarnaast werd tevens de mogelijkheid voorzien om schrappingen en toekenning van vrijstellingen ambtshalve door te voeren indien de administratie over afdoende bewijskrachtige gegevens beschikt (bijv. toekenning van een vrijstelling op basis van een omgevingsvergunning). Op die manier hoeven de betrokken eigenaars niet langer de bewijsstukken aan te leveren indien de administratie zelf hierover kan beschikken.

In aanloop naar de hernieuwing van de reglementen, doen we vanuit dienst Huisvesting een aantal voorstellen tot bijsturing.

#### ***Tarieven - Voorstel van toepassing op belastingreglement leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen***

Het lokaal bestuur wenst actief in te zetten op de bestrijding van leegstand, verwaarlozing en slechte woningkwaliteit. Om dit beleid meer slagkracht te geven, doen we het voorstel om de belastingtarieven te verhogen. Hierbij werd vergeleken met belastingtarieven in omliggende gemeenten maar ook met belastingtarieven van andere gemeenten die een performant pandenbeleid voeren. Hieronder een overzicht met tarieven die we voorstellen:

	LS	VW	OO
1ste belasting	2500	2500	2500
2de belasting	3750	3750	3750
3de belasting	5000	5000	5000
4de en volgende belasting	6250	6250	6250

De eerste belasting op leegstand bedraagt nu 1.250,00 EUR. Voor verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar bedraagt deze 1.500,00 EUR. Deze tarieven zouden dus verhoogd worden tot 2.500,00 EUR. Verder zou de belasting dan jaarlijks verhoogd worden met 1.250,00 EUR met een maximum van 6.250,00 EUR. Op manier worden de tarieven significant maar toch billijk verhoogd rekening houdende met belastingtarieven die van toepassing zijn in andere gemeenten.

#### ***Aanpassing looptijd vrijstelling voor renovatiewerken met omgevingsvergunning of een combinatie van de vrijstelling voor renovatiewerken met en zonder omgevingsvergunning - Voorstel van toepassing op belastingreglement leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen***

De vrijstellingen mbt renovatiewerken met of zonder omgevingsvergunning kunnen mogelijk op verschillende manieren geïnterpreteerd worden. Zo kan het uitgangspunt zijn dat er maximaal drie jaar vrijstelling kan toegekend worden voor renovatiewerken, ongeacht of het gaat over werken met of zonder omgevingsvergunning. Nochtans gaat het hier over andere werkzaamheden.

Renovatiewerken waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is, hebben betrekking hebben op kleinschalige, inbandige werken (werken aan de elektrische installatie, centrale verwarming, sanitair, enz.). In dit geval dient door middel van een gedetailleerd dossier (timing, aard werken, kostprijs) aangetoond te worden dat het een totale verbouwing betreft waarbij de woning wordt aangepast aan de huidige woningkwaliteitsnormen. De werken worden jaarlijks aangetoond aan de hand van foto's en bijgevoegde facturen. De vrijstelling wordt jaarlijks opnieuw aangevraagd en is verlengbaar tot maximum drie jaar. In dit geval doorloopt de betrokken eigenaar geen traject voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Werken waar een omgevingsvergunning voor vereist is, hebben eerder betrekking op structurele werken zoals bijv. het plaatsen van een aanbouw. In dit geval wordt de verbouwing onderworpen aan specifieke eisen op vlak van EPB. Dit zorgt ervoor dat er bij de verbouwing ook rekening wordt gehouden met te behalen normen op vlak van isolatie en ventilatie. Deze vrijstelling wordt toegekend voor een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.

In de praktijk is het meestal het geval dat er zowel werkzaamheden worden uitgevoerd met en zonder omgevingsvergunning. Uit ervaring blijkt dat de huidige looptijd van de vrijstelling voor renovatiewerken net iets te kortlopend is indien het gaat over renovatiewerken met omgevingsvergunning, al dan niet in combinatie met inbandige werken zonder vergunning. Daarom stellen we voor om de looptijd van de vrijstelling voor renovatiewerken met omgevingsvergunning (al dan niet in combinatie met renovatiewerken zonder omgevingsvergunning) te verlengen tot maximaal 4 jaar. Voor de vrijstelling renovatiewerken zonder vergunning blijft de looptijd maximaal 3 jaar vanuit de redenering dat hier geen traject voor de aanvraag van een omgevingsvergunning aan voorafgaat. In de praktijk is het mogelijk dat er eerst inbandige, kleinschalige werken worden uitgevoerd aangevuld met renovatiewerken waarvoor een omgevingsvergunning vereist is of vice versa. In dit geval stellen we voor dat het mogelijk moet zijn om deze vrijstellingen te combineren, de looptijd van de vrijstelling wordt dan echter ook beperkt tot maximaal 4 jaar.

***Bijsturing vrijstelling erkende woonmaatschappij, VMSW, IGEAN, AGB Boom Plus en gemeentebestuur Boom of het OCMW Boom – Voorstel van toepassing op belastingreglement leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen***

De vrijstelling voor een erkende woonmaatschappij, VMSW, IGEAN, AGB Boom Plus en gemeentebestuur/OCMW Boom strookt volgens Wonen in Vlaanderen niet met de motieven van de belasting, zijnde verwaarlozing bestrijden. Verwaarlozing is nadelig ongeacht wie de eigenaar van de woning of het gebouw is.

Verwaarlozing van woningen dient ingedijkt te worden, ook als het over sociale woningen gaat. Sociale woningen komen echter leeg te staan ten gevolge van grootschalige renovatietrajecten die een grote complexiteit kennen. Het blijft een bewuste keuze om verwaarlozing van sociale woningen te ontraden, en te sturen op kwaliteit. Sociale woningen zijn daarmee op zich niet vrijgesteld van de belasting, net zomin als ze zijn vrijgesteld van de verplichting om een conformiteitsattest aan te vragen voor elke huurwoning. De uitdagingen om grote delen van het bestaande sociaal huurpatrimonium verder te renoveren zijn complex omwille van de schaal (vaak hele wijken of delen ervan) en het regelgevend kader (i.c. traject om financiering te bekomen, de verplichting tot tijdelijke of definitieve herhuisvesting). Deze uitdagingen gelden niet in deze mate voor projecten van particulieren of private ontwikkelaars. Bovendien heeft de gemeente ook een formele regierol in sociale woonprojecten op basis van het uitvoeringsbesluit Vlaamse Codex Wonen. Ook een dergelijke ingrijpende regierol is niet aanwezig in private projecten. Tenslotte is de woonmaatschappij ook een partner in de beleidsdoelstelling om kwaliteitsvolle en betaalbare

sociale woningen te verhuren. Deze maatschappelijke opdracht is niet per se in private projecten aanwezig. Om deze redenen wordt een bijkomende vrijstelling voorzien voor sociale huurwoningen, maar enkel op voorwaarde dat ze zijn opgenomen in een renovatieplanning. Ook in dit geval wordt de vrijstelling echter beperkt in de tijd, zoals dat ook voor andere vrijstellingen het geval is.

Voorgestelde wijzingen:

#### **Artikel 1 – Algemeen**

**§1 Er wordt voor een periode aanvang nemend op 01/07/2025 en eindigend op 31/12/2031 een belasting gevestigd op de woningen en gebouwen die, gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.**

**§2 De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.**

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

#### **Artikel 2 – Begripsomschrijvingen**

**Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:**

**1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:**

- een aangetekend schrijven;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs.

**2° Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;**

**3° Gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2° van het Heffingsdecreet; namelijk elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitzondering van de bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;**

**4° Gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet;**

**5° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;**

**6° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 4 § 1 van het gemeentelijk reglement op de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen;**

**7° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;**

**8° Bevoegd personeelslid: personeelslid van de gemeente dat wordt belast met de opmaak en het beheer van het register verwaarlozing en de uitvoering van het toepasselijke belastingreglement.**

**9° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 5 van het gemeentelijk reglement op de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;**

**10° Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5° van het Heffingsdecreet; namelijk elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;**

**11° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:**

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

**12° Sociale huurwoning: woning die bestemd is om verhuurd te worden als sociale huurwoning zoals gedefinieerd in art 1.3, § 1, eerste lid, 49° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.**

**13° Renovatieplan sociale woningen: renovatieplan van sociale huurwoningen, opgemaakt in overleg met de woonmaatschappij in het kader van het Lokaal Woonoverleg en bekrachtigd door het College van burgemeester en schepenen.**

#### **Artikel 5 - Tarief van de belasting**

**De belasting bedraagt:**

- € 2.500 voor een gebouw
- € 2.500 voor een woning

**Indien het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:**

- € 3.750 voor een gebouw
- € 3.750 voor een woning

**Indien het gebouw of de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:**

- € 5.000 voor een gebouw
- € 5.000 voor een woning

**Indien het gebouw of de woning een vierde of latere opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:**

- € 6.250 voor een gebouw
- € 6.250 voor een woning

#### **Artikel 6 – Vrijstellingen**

**§1 Een vrijstelling van de heffing kan aangevraagd worden bij de administratie via het daartoe bestemde aanvraagformulier. De aanvraag voor een vrijstelling van de heffing moet worden ingediend via beveiligde zending voor de verjaardag van de toepasselijke registratiedatum, aangezien anders de eventuele vrijstelling pas kan ingaan na de registratiedatum. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals hieronder beschreven, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.**

**§2 Onverminderd §1 kan de administratie vrijstellingen ambtshalve verlenen, maar enkel voor zover de administratie in bezit is van afdoende bewijskrachtige gegevens. De administratie brengt de houder van het zakelijk recht op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.**

**Van de heffing op verwaarlozing zijn vrijgesteld:**

**1° de belastingplichtige die sinds minder dan een jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht;**

**2° de woning of het gebouw gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan en de woning is aangeduid als te onteigenen goed;**

**3° De woningen en/of gebouwen die krachtens het decreet van 12 juli 2013 betreffende het Onroerend Erfgoed zijn beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard onderzoeks- of erfgoedpremiedossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling of waarvoor de bevoegde overheid attesteert dat het monument in de bestaande toestand bewaard mag blijven;**

**4° de woning of het gebouw vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling jaarlijks opnieuw moet aangevraagd worden en slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;**

**5° De woning of het gebouw wordt gerenoveerd:**

- **Blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van vier jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.**
- **Zonder omgevingsvergunning, mits de betrokkene door middel van een gedetailleerd dossier (timing, aard werken, kostprijs) aantoont dat het een totale verbouwing betreft en waarbij de woning wordt aangepast aan de huidige**

woningkwaliteitsnormen. De werken worden jaarlijks aangetoond aan de hand van foto's en bijgevoegde facturen. De vrijstelling wordt jaarlijks opnieuw aangevraagd en is verlengbaar tot maximum drie jaar.

- De vrijstellingen voor renovatiewerken met of zonder omgevingsvergunning kunnen gecombineerd worden, in dat geval wordt de totale looptijd van deze vrijstellingen beperkt tot maximaal vier jaar.

**6° De leegstaande woning is een sociale woning opgenomen in een goedgekeurd renovatieplan. De houder van het zakelijk recht, bedoeld in art. 4, wordt vrijgesteld van de belasting, indien de leegstaande woning een sociale huurwoning is, en dit op voorwaarde dat de woning is opgenomen in een renovatieplan voor sociale woningen zoals bedoeld in art. 2 lid 13. De maximale duur van de vrijstelling wordt evenwel beperkt tot vijf jaar.**

Op basis van deze voorstellen tot wijziging is het aangewezen om het belastingreglement aan te passen.

### **Financiële weerslag**

Financiële weerslag van toepassing: JA

Visum van toepassing: NEEN

### **Publieke stemming**

Met 19 stemmen voor (Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Hans Verreyt, Eddy Van Der Taelen, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Hans Heeman, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe), 2 stemmen tegen (Nourdine Elkaouakibi, Fatiha Haouat), 1 onthouding (Rudy Van Rompaey)

### **Besluit**

**Enig artikel:** het gemeentelijk reglement op de belasting van verwaarloosde woningen en/of gebouwen dat goedgekeurd werd door de gemeenteraad in zitting van 20 juni 2024 wordt opgeheven en vervangen door onderstaand reglement.

#### **Artikel 1 – Algemeen**

§1 Er wordt voor een periode aanvang nemend op 01/07/2025 en eindigend op 31/12/2031 een belasting gevestigd op de woningen en gebouwen die, gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2 De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

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

#### **Artikel 2 – Begripsomschrijvingen**

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- een aangetekend schrijven;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs.

2° Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

3° Gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2° van het Heffingsdecreet; namelijk elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitzondering van de bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

- 4° Gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet;
- 5° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;
- 6° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 4 § 1 van het gemeentelijk reglement op de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- 7° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
- 8° Bevoegd personeelslid: personeelslid van de gemeente dat wordt belast met de opmaak en het beheer van het register verwaarlozing en de uitvoering van het toepasselijke belastingreglement.
- 9° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 5 van het gemeentelijk reglement op de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;
- 10° Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5° van het Heffingsdecreet; namelijk elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;
- 11° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
- de volle eigendom;
  - het recht van opstal of van erfpacht;
  - het vruchtgebruik.
- 12° Sociale huurwoning: woning die bestemd is om verhuurd te worden als sociale huurwoning zoals gedefinieerd in art 1.3, § 1, eerste lid, 49° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- 13° Renovatieplan sociale woningen: renovatieplan van sociale huurwoningen, opgemaakt in overleg met de woonmaatschappij in het kader van het Lokaal Woonoverleg en bekrachtigd door het College van burgemeester en schepenen.

### **Artikel 3 – Bevoegd personeelslid**

Het college van burgemeester en schepenen duidt een personeelslid van de gemeente aan dat wordt belast met de uitvoering van dit belastingreglement.

### **Artikel 4 – Belastingplichtige**

§1 De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de registratiedatum.

§2 Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

### **Artikel 5 - Tarief van de belasting**

De belasting bedraagt:

- € 2.500 voor een gebouw
- € 2.500 voor een woning

Indien het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 3.750 voor een gebouw
- € 3.750 voor een woning

Indien het gebouw of de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 5.000 voor een gebouw
- € 5.000 voor een woning

Indien het gebouw of de woning een vierde of latere opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 6.250 voor een gebouw
- € 6.250 voor een woning

### **Artikel 6 – Vrijstellingen**

§1 Een vrijstelling van de heffing kan aangevraagd worden bij de administratie via het daartoe bestemde aanvraagformulier. De aanvraag voor een vrijstelling van de heffing moet worden ingediend via beveiligde zending voor de verjaardag van de toepasselijke registratiedatum, aangezien anders de eventuele vrijstelling pas kan ingaan na de registratiedatum. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals hieronder beschreven, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

§2 Onverminderd §1 kan de administratie vrijstellingen ambtshalve verlenen, maar enkel voor zover de administratie in bezit is van afdoende bewijskrachtige gegevens. De administratie brengt de houder van het zakelijk recht op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

Van de heffing op verwaarlozing zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die sinds minder dan een jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht;

2° de woning of het gebouw gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan en de woning is aangeduid als te onteigenen goed;

3° De woningen en/of gebouwen die krachtens het decreet van 12 juli 2013 betreffende het Onroerend Erfgoed zijn beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard onderzoeks- of erfgoedpremiedossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling of waarvoor de bevoegde overheid attesteert dat het monument in de bestaande toestand bewaard mag blijven;

4° de woning of het gebouw vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling jaarlijks opnieuw moet aangevraagd worden en slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

5° De woning of het gebouw wordt gerenoveerd:

- Blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van vier jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.
- Zonder omgevingsvergunning, mits de betrokkene door middel van een gedetailleerd dossier (timing, aard werken, kostprijs) aantoonde dat het een totale verbouwing betreft en waarbij de woning wordt aangepast aan de huidige woningkwaliteitsnormen. De werken worden jaarlijks aangetoond aan de hand van foto's en bijgevoegde facturen. De vrijstelling wordt jaarlijks opnieuw aangevraagd en is verlengbaar tot maximum drie jaar.
- De vrijstellingen voor renovatiewerken met of zonder omgevingsvergunning kunnen gecombineerd worden, in dat geval wordt de totale looptijd van deze vrijstellingen beperkt tot maximaal vier jaar.

6° De leegstaande woning is een sociale woning opgenomen in een goedgekeurd renovatieplan. De houder van het zakelijk recht, bedoeld in art. 4, wordt vrijgesteld van de belasting, indien de leegstaande woning een sociale huurwoning is, en dit op voorwaarde dat de woning is opgenomen in een renovatieplan voor sociale woningen zoals bedoeld in art. 2 lid 13. De maximale duur van de vrijstelling wordt evenwel beperkt tot vijf jaar.

### **Artikel 7 - Beroep tegen beslissing tot weigering vrijstelling**

§1 Er kan beroep worden ingesteld tegen de weigering van een aanvraag tot vrijstelling.

§2 Dit beroep kan ingesteld worden bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn 30 dagen na ontvangst van de beslissing waartegen men beroep wil instellen.

Een beroep wordt per beveiligde zending overgemaakt en bevat minimaal de volgende gegevens:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de aanwijzing van de administratieve akte en van het gebouw of de woning waarop het beroep betrekking heeft;
- een of meer bewijsstukken die de grond van het beroep staven.

§3 Als het beroep ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of advocaat-stagiair.

§4 De indiener voegt bij het beroep de overtuigingsstukken die hij nodig acht.

§5 Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroep ingediend worden, waarbij het eerdere beroep als ingetrokken wordt beschouwd.

§6 Het college van burgemeester en schepenen registreert elk inkomend beroep in het leegstandsregister en meldt de ontvangst ervan aan de indiener van het beroep. Het college van burgemeester en schepenen heeft 90 dagen tijd om het beroep te behandelen. Het college van burgemeester en schepenen toetst de ontvankelijkheid van het beroep. Het beroep is enkel onontvankelijk in één van de volgende gevallen:

- het beroep is te laat ingediend;
- het beroep gaat niet uit van de houder van het zakelijk recht, of van een persoon zoals vermeld in artikel 8 § 3 van dit reglement;
- het beroep is niet ondertekend;
- het beroep is niet per beveiligde zending ingediend.

§7 Als het college van burgemeester en schepenen vaststelt dat het beroep onontvankelijk is, deelt ze dat aan de indiener mee met de vermelding dat de procedure als afgehandeld beschouwd wordt.

§8 Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepen op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door het bevoegd personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

#### **Artikel 8. Inkohiering**

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

#### **Artikel 9. Betalingstermijn**

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

#### **Artikel 10. Bezwaar**

§1. De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

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

#### **Artikel 11. Toepasselijke regelgeving**

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

#### **Artikel 12. Kennisgeving toezicht**

Na afronding van het openbaar onderzoek wordt deze belastingverordening als definitief aanzien.

Het reglement wordt aan de hogere overheid overgemaakt in toepassing van de regels over het bestuurlijk toezicht.

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

### **Voorgeschiedenis**

De gemeenteraad keurde in zitting van 19/12/2019 het belastingreglement op de leegstaande woningen en/of gebouwen aanslagjaar 2020 - 2026 HERNIEUWING goed.  
De gemeenteraad keurde in zitting van 20/04/2023 het belastingreglement op de leegstaande woningen en/of gebouwen aanslagjaar 2023 - 2026 WIJZIGING goed.  
De gemeenteraad keurde in zitting van 20/06/2024 het belastingreglement op de leegstaande woningen en/of gebouwen aanslagjaar 2024 - 2026 WIJZIGING goed.

### **Feiten en context**

Omwille van de financiële toestand van de gemeente is het noodzakelijk belastingen te heffen en retributies te vorderen ter recuperatie van gemaakte kosten.  
Het gemeentebestuur wenst een actief en efficiënt pandenbeleid te voeren waarbij leegstaande woningen en/of gebouwen maximaal wordt bestreden.

### **Juridische gronden**

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

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

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

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41 §1 14°: de gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van de retributies en de voorwaarden ervan, inclusief verminderingen en vrijstellingen.

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

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

Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 2, Deel 2, Titel 3 'Leegstandsregister'.

### **Adviezen en argumenten**

Een jaar geleden werden de gemeentelijke reglementen leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar geactualiseerd. Hierbij werd een administratieve vereenvoudiging doorgevoerd waarbij de beslissingen tot opname, aanvragen tot schrapping, vrijstellingen en de behandeling van overdrachten van het zakelijk recht gedelegeerd werden naar de administratie.

Daarnaast werd tevens de mogelijkheid voorzien om schrappingen en toekenning van vrijstellingen ambtshalve door te voeren indien de administratie over afdoende bewijskrachtige gegevens beschikt (bijv. toekenning van een vrijstelling op basis van een omgevingsvergunning). Op die manier hoeven de betrokken eigenaars niet langer de bewijsstukken aan te leveren indien de administratie zelf hierover kan beschikken.

In aanloop naar de hernieuwing van de reglementen, doen we vanuit Huisvesting en Lokale Economie graag een aantal voorstellen tot bijsturing.

#### ***Tarieven - Voorstel van toepassing op belastingreglement leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen***

Het lokaal bestuur wenst actief in te zetten op de bestrijding van leegstand, verwaarlozing en slechte woningkwaliteit. Om dit beleid meer slagkracht te geven, doen we het voorstel om de belastingtarieven te verhogen. Hierbij werd vergeleken met belastingtarieven in omliggende gemeenten maar ook met belastingtarieven van andere gemeenten die een performant pandenbeleid voeren. Hieronder een overzicht met tarieven die we voorstellen:

	LS	VW	OO
1ste belasting	2500	2500	2500
2de belasting	3750	3750	3750
3de belasting	5000	5000	5000
4de en volgende belasting	6250	6250	6250

De eerste belasting op leegstand bedraagt nu 1.250,00 EUR. Voor verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar bedraagt deze 1.500,00 EUR. Deze tarieven zouden dus verhoogd worden tot 2.500,00 EUR. Verder zou de belasting dan jaarlijks verhoogd worden met 1.250,00 EUR met een maximum van 6.250,00 EUR. Op manier worden de tarieven significant maar toch billijk verhoogd rekening houdende met belastingtarieven die van toepassing zijn in andere gemeenten. De hogere tarieven voor de leegstaande gebouwen gelegen in kernwinkel(uitbreidings)gebied blijven behouden. De eerste belasting bedraagt hier ook 2.500,00 EUR, vervolgens wordt deze jaarlijks verhoogd met 2.500,00 EUR tot maximaal 10.000,00 EUR. Dit kadert in het relanceplan van het handelscentrum (zie ook vrijstelling gebouw gelegen in kernwinkel(uitbreidings)gebied.

#### ***Vrijstelling gebouw gelegen in kernwinkel(uitbreidings)gebied***

Voor de gebouwen gelegen in kernwinkel(uitbreidingsgebied) is een hoger belastingtarief van toepassing. Er is echter ook een bijkomende vrijstelling voorzien indien deze panden ter beschikking worden gesteld aan de leegstandsbeheerder (AGB Boom Plus). Vanuit AGB Boom Plus zal er niet meer ingezet worden op dit leegstandsbeheer.

Ondertussen is er in het najaar van 2024 een centrummanager actief die als opdracht heeft om het handelscentrum nieuw leven in te blazen. De centrummanager legt contacten met mogelijke investeerders, ondernemers en retailers met de doelstelling om hen te overtuigen om een handelszaak te openen in het centrum van Boom. Haar aanstelling kadert in een relanceplan voor het handelscentrum waar het leegstandsbeheer ook deel van uitmaakt. De belasting op leegstand dient hier beschouwd te worden als een sluitstuk van dat beleid: indien eigenaars niet bereid zijn om te investeren in hun pand met het ook op een invulling, zal de (verhoogde) belasting op leegstand verschuldigd zijn. Indien ze echter bereid zijn om mee te stappen in een traject met de centrummanager om het pand klaar te maken voor verhuur, kunnen zij naast de andere vrijstellingen die voorzien zijn ook beroep doen op een specifieke vrijstelling in het kader van centrummanagement. Met dit voorstel stappen we af van een (formele) terbeschikkingstelling van het pand waarbij AGB Boom Plus fungeerde als (onder)verhuurder. Tegelijk komt dit voorstel nog steeds tegemoet aan het doel, met name de stimulans om een geschikte en kwaliteitsvolle invulling te vinden voor het pand.

Vanuit dienst Huisvesting en centrummanagement werden voorwaarden uitgewerkt in het kader van de instap in een dergelijk traject. Deze zullen betrekking hebben op noodzakelijke aanpassingen om het pand klaar te maken voor ingebruikname en de bereidheid om voor een bepaalde tijd in te stemmen met een huurprijs die lager ligt dan de marktconforme huurprijs. Wat de marktconforme huurprijs betreft, zal vergeleken worden met de huurprijzen die Locatus vooropstelt.

Naast deze vrijstelling in het kader van centrummanagement, worden er ook nog incentives gegeven aan eigenaars én huurders in de vorm van begeleiding bij de opstart van een handelszaak, een starterspremie en een renovatiepremie (reglement #BeleefBoom).

Een aanvraag tot vrijstelling in het kader van de samenwerking met centrummanagement zal behandeld worden rekening houdende met de vooropgestelde voorwaarden in een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de eigenaar. De modaliteiten van deze samenwerkingsovereenkomst worden opgenomen in het #BeleefBoom reglement.

#### ***Aanpassing looptijd vrijstelling voor renovatiewerken met omgevingsvergunning of een combinatie van de vrijstelling voor renovatiewerken met en zonder omgevingsvergunning - Voorstel van toepassing op belastingreglement leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen***

De vrijstellingen mbt renovatiewerken met of zonder omgevingsvergunning kunnen mogelijk op verschillende manieren geïnterpreteerd worden. Zo kan het uitgangspunt zijn dat er maximaal drie jaar vrijstelling kan toegekend worden voor renovatiewerken, ongeacht of het

gaat over werken met of zonder omgevingsvergunning. Nochtans gaat het hier over andere werkzaamheden.

Renovatiewerken waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is, hebben betrekking hebben op kleinschalige, inbandige werken (werken aan de elektrische installatie, centrale verwarming, sanitair, enz.). In dit geval dient door middel van een gedetailleerd dossier (timing, aard werken, kostprijs) aangetoond te worden dat het een totale verbouwing betreft waarbij de woning wordt aangepast aan de huidige woningkwaliteitsnormen. De werken worden jaarlijks aangetoond aan de hand van foto's en bijgevoegde facturen. De vrijstelling wordt jaarlijks opnieuw aangevraagd en is verlengbaar tot maximum drie jaar. In dit geval doorloopt de betrokken eigenaar geen traject voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Werken waar een omgevingsvergunning voor vereist is, hebben eerder betrekking op structurele werken zoals bijv. het plaatsen van een aanbouw. In dit geval wordt de verbouwing onderworpen aan specifieke eisen op vlak van EPB. Dit zorgt ervoor dat er bij de verbouwing ook rekening wordt gehouden met te behalen normen op vlak van isolatie en ventilatie. Deze vrijstelling wordt toegekend voor een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.

In de praktijk is het meestal het geval dat er zowel werkzaamheden worden uitgevoerd met en zonder omgevingsvergunning. Uit ervaring blijkt dat de huidige looptijd van de vrijstelling voor renovatiewerken net iets te kortlopend is indien het gaat over renovatiewerken met omgevingsvergunning, al dan niet in combinatie met inbandige werken zonder vergunning. Daarom stellen we voor om de looptijd van de vrijstelling voor renovatiewerken met omgevingsvergunning (al dan niet in combinatie met renovatiewerken zonder omgevingsvergunning) te verlengen tot maximaal 4 jaar. Voor de vrijstelling renovatiewerken zonder vergunning blijft de looptijd maximaal 3 jaar vanuit de redenering dat hier geen traject voor de aanvraag van een omgevingsvergunning aan voorafgaat. In de praktijk is het mogelijk dat er eerst inbandige, kleinschalige werken worden uitgevoerd aangevuld met renovatiewerken waarvoor een omgevingsvergunning vereist is of vice versa. In dit geval stellen we voor dat het mogelijk moet zijn om deze vrijstellingen te combineren, de looptijd van de vrijstelling wordt dan echter ook beperkt tot maximaal 4 jaar.

#### ***Vrijstelling op basis van overmacht***

Met de aanpassing van het belastingreglement leegstand waarbij het verhoogd tarief voor gebouwen gelegen in kernwinkel(uitbreidings)gebied werd ingevoerd, werd er ook een vrijstelling ingeschreven op basis van overmacht.

Gelet op de delegatie van beslissingsbevoegdheid inzake vrijstellingen aan de administratie, is het cruciaal dat het belastingreglement eenduidig en objectief geïnterpreteerd kan worden. Overmacht is een algemeen rechtsbeginsel dat vaak beoordeeld wordt aan de hand van voorgaande casussen en precedentes. Het gaat over situaties die zich voordoen onafhankelijk van de wil van de betrokkene en die niet-toerekenbare onmogelijkheid aanduidt om een verplichting na te komen.

Aangezien dat overmacht een algemeen rechtsbeginsel is, is het niet noodzakelijk om dit in te schrijven als vrijstelling in het reglement. De eigenaar kan zich steeds beroepen op overmacht. Dit betekent dat er geen vrijstelling meer kan aangevraagd worden op basis van overmacht, maar dat de betrokkene wel een beroep kan indienen tegen de weigering tot vrijstelling bij het schepencollege waarbij overmacht wordt opgeworpen. Bovendien kan de houder van het zakelijk recht ook nog fiscaal bezwaar indienen tegen de belasting op leegstand, ook hier kan overmacht (een deel van) de argumentatie inhouden. Het is dan niet enkel aan de administratie, maar ook aan het beroepsorgaan (schepencollege) om uitspraak te doen omtrent de overmacht.

Voorstel dus om deze vrijstelling niet langer op te nemen in het belastingreglement leegstand. Deze vrijstelling werd overigens ook niet opgenomen in de belastingreglementen verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar.

#### ***Toevoeging vrijstelling langdurig verblijf in een psychiatrische instelling of in een ziekenhuis***

Er werd reeds een vrijstelling opgenomen in het geval dat de belastingplichtige verblijft in een erkende zorginstelling voor een termijn van maximaal twee jaar. De redenering is hier dat iemand die zijn intrek neemt in een woonzorgcentrum de tijd krijgt om te wennen aan de nieuwe situatie. Het is in zulke gevallen immers ook nog steeds mogelijk dat de persoon in kwestie alsnog terugkeert naar de woning.

Naast een langdurig verblijf in een zorginstelling, is het ook mogelijk dat de belastingplichtige voor een langdurig verblijf wordt opgenomen in een psychiatrische instelling of in een ziekenhuis. In dit geval kan de belastingplichtige gedurende deze periode moeilijk stappen ondernemen om de leegstand te beëindigen. Daarom stellen we voor om hieromtrent ook een vrijstelling op te nemen met dien verstande dat een langdurig verblijf minstens drie maanden bedraagt en dat de vrijstelling beperkt wordt in de tijd tot maximaal 2 jaar.

***Bijsturing vrijstelling erkende woonmaatschappij, VMSW, IGEAN, AGB Boom Plus en gemeentebestuur Boom of het OCMW Boom – Voorstel van toepassing op belastingreglement leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen***

De vrijstelling voor een erkende woonmaatschappij, VMSW, IGEAN, AGB Boom Plus en gemeentebestuur/OCMW Boom strookt volgens Wonen in Vlaanderen niet met de motieven van de belasting, zijnde leegstand bestrijden. Leegstand is nadelig ongeacht wie de eigenaar van de woning of het gebouw is.

Langdurige leegstand van woningen dient ingedijkt te worden, ook als het over sociale woningen gaat. Sociale woningen komen echter leeg te staan ten gevolge van grootschalige renovatietrajecten die een grote complexiteit kennen. Het blijft een bewuste keuze om langdurige leegstand van sociale woningen te ontraden, en te sturen op kwaliteit. Sociale woningen zijn daarmee op zich niet vrijgesteld van de belasting, net zomin als ze zijn vrijgesteld van de verplichting om een conformiteitsattest aan te vragen voor elke huurwoning. De uitdagingen om grote delen van het bestaande sociaal huurpatrimonium verder te renoveren zijn complex omwille van de schaal (vaak hele wijken of delen ervan) en het regelgevend kader (i.c. traject om financiering te bekomen, de verplichting tot tijdelijke of definitieve herhuisvesting). Deze uitdagingen gelden niet in deze mate voor projecten van particulieren of private ontwikkelaars. Bovendien heeft de gemeente ook een formele regierol in sociale woonprojecten op basis van het uitvoeringsbesluit Vlaamse Codex Wonen. Ook een dergelijke ingrijpende regierol is niet aanwezig in private projecten. Tenslotte is de woonmaatschappij ook een partner in de beleidsdoelstelling om kwaliteitsvolle en betaalbare sociale woningen te verhuren. Deze maatschappelijke opdracht is niet per se in private projecten aanwezig. Om deze redenen wordt een bijkomende vrijstelling voorzien voor sociale huurwoningen, maar enkel op voorwaarde dat ze zijn opgenomen op een renovatieplanning. Ook in dit geval wordt de vrijstelling echter beperkt in de tijd, zoals dat ook voor andere vrijstellingen het geval is.

Voorgestelde wijzingen:

**Artikel 1 - Termijn**

**Het op 20/06/2024 gestemde belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen wordt opgeheven en er wordt voor een periode aanvang nemend op 01/07/2025 en eindigend op 31/12/2031 een belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen gevestigd.**

**Artikel 2 - Begripsomschrijvingen**

**Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen zoals vermeld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021, Boek 1, art.1.3. Voor de toepassing van dit reglement wordt specifiek volgende definitie verstaan onder:**

**1° Administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid en/of intergemeentelijke administratieve eenheid die door de gemeenteraad wordt belast met het beheer van het gemeentelijk register.**

**2° Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen.**

**3° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:**

- een aangetekend schrijven;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs.

**4° Gebouw:** elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

**5° Registratiedatum:** de datum waarop het gebouw en/of woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen.

**6° Kernwinkel- en uitbreidingsgebied:** de specifieke zone zoals afgebakend door de gemeenteraad op 15 december 2022 of eventuele latere wijzigingsbeslissingen.

**7° Leegstaand gebouw:** gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw. Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2° van het decreet bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na slopen van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

**8° Leegstaande woning:** woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie.

**9° Leegstandsregister:** het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen als vermeld in Boek 2, art. 2.9 - art. 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

**10° Leegstand bij nieuwbouw:** een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

**11° Verjaardag:** het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van eerste opname in het leegstandsregister, zolang het gebouw en/of de woning niet uit het register is geschrapt.

**12° Woning:** een goed vermeld in Boek 1, art. 1.3 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande).

**13° Houder van het zakelijk recht:** de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

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

**14° Bevoegd personeelslid:** personeelslid van de gemeente dat wordt belast met de opmaak en het beheer van het leegstandsregister en de uitvoering van het toepasselijke belastingreglement.

**15° Sociale huurwoning:** woning die bestemd is om verhuurd te worden als sociale huurwoning zoals gedefinieerd in art 1.3, § 1, eerste lid, 49° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

**16° Renovatieplan sociale woningen:** renovatieplan van sociale huurwoningen, opgemaakt in overleg met de woonmaatschappij in het kader van het Lokaal Woonoverleg en bekrachtigd door het College van burgemeester en schepenen.

**Artikel 6 - Tarief van de heffing**

**§1 Het basisbedrag verschuldigd bij een eerste heffing:**

- € 2.500 voor een woning
- € 2.500 voor een gebouw

Indien het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 3.750 voor een woning

- € 3.750 voor een gebouw

Indien het gebouw of de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 5.000 voor een woning
- € 5.000 voor een gebouw

Indien het gebouw of de woning een vierde of latere opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 6.250 voor een woning
- € 6.250 voor een gebouw

De belasting voor een gebouw gelegen binnen kernwinkel- en kernwinkeluitbreidingsgebied bedraagt:

- € 2.500 op het ogenblik dat het gebouw gedurende drie opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister
- € 5.000 op het ogenblik dat het gebouw gedurende een eerste opeenvolgende termijn van twaalf maanden opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister
- € 7.500 op het ogenblik dat het gebouw een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister
- € 10.000 op het ogenblik dat het gebouw een derde of latere opeenvolgende termijn van twaalf maanden opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister

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

§3 Het aantal termijnen dat een woning op het leegstandregister staat, wordt behouden bij ingang van het nieuwe reglement. De termijn die in acht genomen wordt voor de heffing, wordt berekend vanaf de eerste opname op het leegstandregister.

#### Artikel 7 - Vrijstellingen

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden bij de administratie via het daartoe bestemde aanvraagformulier. De aanvraag voor een vrijstelling van de belasting moet worden ingediend via beveiligde zending voor de verjaardag van de toepasselijke registratiedatum, aangezien anders de eventuele vrijstelling pas kan ingaan na de registratiedatum. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals hieronder beschreven, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

§2 In afwijking op §1 dient de aanvraag voor een vrijstelling van de eerste belasting op leegstaande gebouwen gelegen binnen kernwinkelgebied en kernwinkeluitbreidingsgebied ingediend te worden via beveiligde zending voor dat het gebouw gedurende drie maanden is opgenomen.

§3 Onverminderd §1 en §2 kan de administratie vrijstellingen ambtshalve verlenen, maar enkel voor zover de administratie in bezit is van afdoende bewijskrachtige gegevens. De administratie brengt de houder van het zakelijk recht op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

§4 Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1° De belastingplichtige die in een erkende zorginstelling verblijft, voor een periode van maximum twee jaar.

2° De belastingplichtige die in een psychiatrische instelling of in een ziekenhuis wordt opgenomen voor een langdurig verblijf (minstens drie maanden), voor een periode van maximum twee jaar.

3° De belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, voor een periode van maximum twee jaar.

4° De belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor de aanslag volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

5° De woning of het gebouw gelegen binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan en de woning aangeduid als te onteigenen goed.

6° De woningen en/of gebouwen die krachtens het decreet van 12 juli 2013 betreffende het Onroerend Erfgoed zijn beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard onderzoeks- of erfgoedpremiedossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling of waarvoor de bevoegde overheid attesteert dat het monument in de bestaande toestand bewaard mag blijven.

7° De woning of het gebouw vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

8° De woning of het gebouw onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik.

9° De woning of het gebouw wordt gerenoveerd:

- Blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van vier jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.
- Zonder omgevingsvergunning, mits de betrokkene door middel van een gedetailleerd dossier (timing, aard werken, kostprijs) aantoont dat het een totale verbouwing betreft en waarbij de woning wordt aangepast aan de huidige woningkwaliteitsnormen. De werken worden jaarlijks aangetoond aan de hand van foto's en bijgevoegde facturen. De vrijstelling wordt jaarlijks opnieuw aangevraagd en is verlengbaar tot maximum drie jaar.
- De vrijstellingen voor renovatiewerken met of zonder omgevingsvergunning kunnen gecombineerd worden, in dat geval wordt de totale looptijd van deze vrijstellingen beperkt tot maximaal 4 jaar.

10° De leegstaande woning is een sociale woning opgenomen in een goedgekeurd renovatieplan. De houder van het zakelijk recht, bedoeld in art. 5, wordt vrijgesteld van de belasting, indien de leegstaande woning een sociale huurwoning is, en dit op voorwaarde dat de woning is opgenomen in een renovatieplan voor sociale woningen zoals bedoeld in art. 2 lid 16. De maximale duur van de vrijstelling wordt evenwel beperkt tot vijf jaar.

11° Er wordt voor het gebouw een samenwerkingsovereenkomst afgesloten in het kader van centrummanagement:

- Enkel leegstaande gebouwen gelegen binnen het kernwinkelgebied of kernwinkeluitbreidingsgebied kunnen gebruik maken van deze vrijstelling.
- De vrijstelling wordt toegekend op basis van een samenwerkingsovereenkomst met de eigenaar die bekrachtigd werd door het college van burgemeester en schepenen. Als de vooropgestelde voorwaarden in deze overeenkomst niet nageleefd worden door de eigenaar, kan de vrijstelling geweigerd worden.
- De modaliteiten van de samenwerkingsovereenkomst in het kader van centrummanagement zijn opgenomen in het #BeleefBoom reglement.

~~11° Wanneer de leegstand het gevolg is van overmacht, d.w.z. te wijten is aan redenen buiten de wil van de zakelijk gerechtigde van wie redelijkerwijze niet kan verwacht worden dat hij een einde stelt aan de leegstand. Deze vrijstelling wordt toegekend zolang de overmacht aanhoudt.~~

Op basis van deze voorstellen tot wijziging is het aangewezen om het belastingreglement aan te passen.

### Financiële weerslag

Financiële weerslag van toepassing: JA  
Visum van toepassing: NEEN

### **Publieke stemming**

Met 19 stemmen voor (Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Hans Verreyt, Eddy Van Der Taelen, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Hans Heeman, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe), 3 stemmen tegen (Nourdine Elkaouakibi, Fatiha Haouat, Rudy Van Rompaey)

### **Besluit**

Enig artikel: het gemeentelijk reglement op de belasting van leegstaande woningen en/of gebouwen dat goedgekeurd werd door de gemeenteraad in zitting van 20 juni 2024 wordt opgeheven en vervangen door onderstaand reglement.

#### **Artikel 1 - Termijn**

Het op 20/06/2024 gestemde belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen wordt opgeheven en er wordt voor een periode aanvang nemend op 01/07/2025 en eindigend op 31/12/2031 een belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen gevestigd.

#### **Artikel 2 - Begripsomschrijvingen**

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen zoals vermeld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021, Boek 1, art.1.3. Voor de toepassing van dit reglement wordt specifiek volgende definitie verstaan onder:

1° Administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid en/of intergemeentelijke administratieve eenheid die door de gemeenteraad wordt belast met het beheer van het gemeentelijk register.

2° Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen.

3° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- een aangetekend schrijven;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs.

4° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

5° Registratiedatum: de datum waarop het gebouw en/of woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen.

6° Kernwinkel- en uitbreidingsgebied: de specifieke zone zoals afgebakend door de gemeenteraad op 15 december 2022 of eventuele latere wijzigingsbeslissingen.

7° Leegstaand gebouw: gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2° van het decreet bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na slopen van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

8° Leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie.

9° Leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen als vermeld in Boek 2, art. 2.9 - art. 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

10° Leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning

binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

11° Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van eerste opname in het leegstandsregister, zolang het gebouw en/of de woning niet uit het register is geschrapt.

12° Woning: een goed vermeld in Boek 1, art. 1.3 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande).

13° Houder van het zakelijk recht: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

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

14° Bevoegd personeelslid: personeelslid van de gemeente dat wordt belast met de opmaak en het beheer van het leegstandsregister en de uitvoering van het toepasselijke belastingreglement.

15° Sociale huurwoning: woning die bestemd is om verhuurd te worden als sociale huurwoning zoals gedefinieerd in art 1.3, § 1, eerste lid, 49° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

16° Renovatieplan sociale woningen: renovatieplan van sociale huurwoningen, opgemaakt in overleg met de woonmaatschappij in het kader van het Lokaal Woonoverleg en bekrachtigd door het College van burgemeester en schepenen.

### **Artikel 3 – Bevoegd personeelslid**

Het college van burgemeester en schepenen duidt een personeelslid van de gemeente aan dat wordt belast met de uitvoering van dit belastingreglement.

### **Artikel 4 - Belastbaar Feit**

§1 Er wordt een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

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

§3 Zolang het leegstaand gebouw of de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de heffing verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

§4 In afwijking van §1, §2 en §3 is de belasting op leegstaande gebouwen gelegen binnen het kernwinkelgebied en kernwinkeluitbreidingsgebied voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat het gebouw gedurende drie opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister. De belasting zal opnieuw verschuldigd zijn op de verjaardag van de registratiedatum zolang het gebouw niet uit het leegstandsregister is geschrapt.

### **Artikel 5 - Belastingplichtige**

§1 De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande woning.

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

§3 De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister. Tevens moet hij per beveiligd schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

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

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

De toepassing hiervan is mogelijk voor zover de ontstentenis van de kennisgeving ertoe leidt dat de gemeente op de datum (of verjaardag) van registratie niet in kennis is van het feit dat er een overdracht van het zakelijk recht heeft plaatsgevonden.

#### **Artikel 6 - Tarief van de heffing**

§1 Het basisbedrag verschuldigd bij een eerste heffing:

- € 2.500 voor een woning
- € 2.500 voor een gebouw

Indien het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 3.750 voor een woning
- € 3.750 voor een gebouw

Indien het gebouw of de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 5.000 voor een woning
- € 5.000 voor een gebouw

Indien het gebouw of de woning een vierde of latere opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 6.250 voor een woning
- € 6.250 voor een gebouw

De belasting voor een gebouw gelegen binnen kernwinkel- en kernwinkeluitbreidingsgebied bedraagt:

- € 2.500 op het ogenblik dat het gebouw gedurende drie opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister
- € 5.000 op het ogenblik dat het gebouw gedurende een eerste opeenvolgende termijn van twaalf maanden opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister
- € 7.500 op het ogenblik dat het gebouw een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister
- € 10.000 op het ogenblik dat het gebouw een derde of latere opeenvolgende termijn van twaalf maanden opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister

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

§3 Het aantal termijnen dat een woning op het leegstandregister staat, wordt behouden bij ingang van het nieuwe reglement. De termijn die in acht genomen wordt voor de heffing, wordt berekend vanaf de eerste opname op het leegstandregister.

#### **Artikel 7 - Vrijstellingen**

§1 Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden bij de administratie via het daartoe bestemde aanvraagformulier. De aanvraag voor een vrijstelling van de belasting moet worden ingediend via beveiligde zending voor de verjaardag van de toepasselijke registratiedatum, aangezien anders de eventuele vrijstelling pas kan ingaan na de registratiedatum. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals hieronder beschreven, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

§2 In afwijking op §1 dient de aanvraag voor een vrijstelling van de eerste belasting op leegstaande gebouwen gelegen binnen kernwinkelgebied en kernwinkeluitbreidingsgebied ingediend te worden via beveiligde zending voor dat het gebouw gedurende drie maanden is opgenomen.

§3 Onverminderd §1 en §2 kan de administratie vrijstellingen ambtshalve verlenen, maar enkel voor zover de administratie in bezit is van afdoende bewijskrachtige gegevens. De administratie brengt de houder van het zakelijk recht op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

§4 Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1° De belastingplichtige die in een erkende zorginstelling verblijft, voor een periode van maximum twee jaar.

2° De belastingplichtige die in een psychiatrische instelling of in een ziekenhuis wordt opgenomen voor een langdurig verblijf (minstens drie maanden), voor een periode van maximum twee jaar.

3° De belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, voor een periode van maximum twee jaar.

4° De belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor de aanslag volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

5° De woning of het gebouw gelegen binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan en de woning aangeduid als te onteigenen goed.

6° De woningen en/of gebouwen die krachtens het decreet van 12 juli 2013 betreffende het Onroerend Erfgoed zijn beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard onderzoeks- of erfgoedpremiedossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling of waarvoor de bevoegde overheid attesteert dat het monument in de bestaande toestand bewaard mag blijven.

7° De woning of het gebouw vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

8° De woning of het gebouw onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik.

9° De woning of het gebouw wordt gerenoveerd:

- Blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van vier jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.
- Zonder omgevingsvergunning, mits de betrokkene door middel van een gedetailleerd dossier (timing, aard werken, kostprijs) aantoonde dat het een totale verbouwing betreft en waarbij de woning wordt aangepast aan de huidige woningkwaliteitsnormen. De werken worden jaarlijks aangetoond aan de hand van foto's en bijgevoegde facturen. De vrijstelling wordt jaarlijks opnieuw aangevraagd en is verlengbaar tot maximum drie jaar.
- De vrijstellingen voor renovatiewerken met of zonder omgevingsvergunning kunnen gecombineerd worden, in dat geval wordt de totale looptijd van deze vrijstellingen beperkt tot maximaal vier jaar.

10° De leegstaande woning is een sociale woning opgenomen in een goedgekeurd renovatieplan. De houder van het zakelijk recht, bedoeld in art. 5, wordt vrijgesteld van de belasting, indien de leegstaande woning een sociale huurwoning is, en dit op voorwaarde dat de woning is opgenomen in een renovatieplan voor sociale woningen zoals bedoeld in art. 2 lid 16. De maximale duur van de vrijstelling wordt evenwel beperkt tot vijf jaar.

11° Er wordt voor het gebouw een samenwerkingsovereenkomst afgesloten in het kader van centrummanagement:

- Enkel leegstaande gebouwen gelegen binnen het kernwinkelgebied of kernwinkeluitbreidingsgebied kunnen gebruik maken van deze vrijstelling.
- De vrijstelling wordt toegekend door het bevoegd personeelslid op basis van een samenwerkingsovereenkomst met de eigenaar die bekrachtigd werd door het college van burgemeester en schepenen. Als de vooropgestelde voorwaarden in deze overeenkomst niet nageleefd worden door de eigenaar, kan de vrijstelling geweigerd worden.
- De modaliteiten van de samenwerkingsovereenkomst in het kader van centrummanagement zijn opgenomen in het #BeleefBoom reglement.

## **Artikel 8 - Beroep tegen beslissing tot weigering vrijstelling**

§1 Er kan beroep worden ingesteld tegen de weigering van een aanvraag tot vrijstelling.

§2 Dit beroep kan ingesteld worden bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn 30 dagen na ontvangst van de beslissing waartegen men beroep wil instellen.

Een beroep wordt per beveiligde zending overgemaakt en bevat minimaal de volgende gegevens:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de aanwijzing van de administratieve akte en van het gebouw of de woning waarop het beroep betrekking heeft;
- een of meer bewijsstukken die de grond van het beroep staven.

§3 Als het beroep ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of advocaat-stagiair.

§4 De indiener voegt bij het beroep de overtuigingsstukken die hij nodig acht.

§5 Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroep ingediend worden, waarbij het eerdere beroep als ingetrokken wordt beschouwd.

§6 Het college van burgemeester en schepenen registreert elk inkomend beroep in het leegstandsregister en meldt de ontvangst ervan aan de indiener van het beroep. Het college van burgemeester en schepenen heeft 90 dagen tijd om het beroep te behandelen. Het college van burgemeester en schepenen toetst de ontvankelijkheid van het beroep. Het beroep is enkel onontvankelijk in één van de volgende gevallen:

- het beroep is te laat ingediend;
- het beroep gaat niet uit van de houder van het zakelijk recht, of van een persoon zoals vermeld in artikel 8 § 3 van dit reglement;
- het beroep is niet ondertekend;
- het beroep is niet per beveiligde zending ingediend.

§7 Als het college van burgemeester en schepenen vaststelt dat het beroep onontvankelijk is, deelt ze dat aan de indiener mee met de vermelding dat de procedure als afgehandeld beschouwd wordt.

§8 Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepen op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door het bevoegd personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

## **Artikel 9 - Inkohiering**

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

## **Artikel 10 - Betalingstermijn**

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

## **Artikel 11 - Bezwaar**

De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30/05/2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (en latere wijzigingen).

## **Artikel 12 - Toepasselijke regelgeving**

Zonder afbreuk te doen de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn van overeenkomstige toepassing op de provincie- en gemeentebelastingen:

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

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

## **Artikel 13 - Kennisgeving toezicht**

Na afronding van het openbaar onderzoek wordt deze belastingverordening als definitief aanzien. Het wordt aan de hogere overheid overgemaakt in toepassing van de regels over het bestuurlijk toezicht.

**025           DIENST FINANCIËN - BEL 15(3) - BELASTINGREGLEMENT OP  
ONGESCHIKTE EN/OF ONBEWOONBARE WONINGEN EN GEBOUWEN -  
AANSLAGJAAR 2025-2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

**Voorgeschiedenis**

De gemeenteraad keurde in zitting van 19/12/2019 het belastingreglement op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en/of gebouwen aanslagjaar 2020 - 2026 HERNIEUWING goed.

De gemeenteraad keurde in zitting van 20/06/2024 het belastingreglement op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en/of gebouwen aanslagjaar 2024 - 2026 WIJZIGING goed.

**Feiten en context**

Omwille van de financiële toestand van de gemeente is het noodzakelijk belastingen te heffen en retributies te vorderen ter recuperatie van gemaakte kosten.

Het gemeentebestuur wenst een actief en efficiënt pandenbeleid te voeren waarbij verkrotting van woningen en gebouwen maximaal wordt bestreden.

**Juridische gronden**

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

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

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

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41 §1 14°: de gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van de retributies en de voorwaarden ervan, inclusief verminderingen en vrijstellingen.

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

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

Vlaamse Codex Wonen van 2021, Boek 3, deel 5 ,titel 2 'Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen'.

## **Adviezen en argumenten**

Een jaar geleden werden de gemeentelijke reglementen leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar geactualiseerd. Hierbij werd een administratieve vereenvoudiging doorgevoerd waarbij de beslissingen tot opname, aanvragen tot schrapping, vrijstellingen en de behandeling van overdrachten van het zakelijk recht gedelegeerd werden naar de administratie.

Daarnaast werd tevens de mogelijkheid voorzien om schrappingen en toekenning van vrijstellingen ambtshalve door te voeren indien de administratie over afdoende bewijskrachtige gegevens beschikt (bijv. toekenning van een vrijstelling obv een omgevingsvergunning). Op die manier hoeven de betrokken eigenaars niet langer de bewijsstukken aan te leveren indien de administratie zelf hierover kan beschikken. In aanloop naar de hernieuwing van de reglementen, doen we vanuit dienst Huisvesting een aantal voorstellen tot bijsturing.

### ***Tarieven - Voorstel van toepassing op belastingreglement leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen***

Het lokaal bestuur wenst actief in te zetten op de bestrijding van leegstand, verwaarlozing en slechte woningkwaliteit. Om dit beleid meer slagkracht te geven, doen we het voorstel om de belastingtarieven te verhogen. Hierbij werd vergeleken met belastingtarieven in omliggende gemeenten maar ook met belastingtarieven van andere gemeenten die een performant pandenbeleid voeren. Hieronder een overzicht met tarieven die we voorstellen:

	LS	VW	OO
1ste belasting	2500	2500	2500
2de belasting	3750	3750	3750
3de belasting	5000	5000	5000
4de en volgende belasting	6250	6250	6250

De eerste belasting op leegstand bedraagt nu 1.250,00 EUR. Voor verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar bedraagt deze 1.500,00 EUR. Deze tarieven zouden dus verhoogd worden tot 2.500,00 EUR. Verder zou de belasting dan jaarlijks verhoogd worden met 1.250,00 EUR met een maximum van 6.250,00 EUR. Op manier worden de tarieven significant maar toch billijk verhoogd rekening houdende met belastingtarieven die van toepassing zijn in andere gemeenten.

### ***Aanpassing looptijd vrijstelling voor renovatiewerken met omgevingsvergunning of een combinatie van de vrijstelling voor renovatiewerken met en zonder omgevingsvergunning - Voorstel van toepassing op belastingreglement leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen***

De vrijstellingen mbt renovatiewerken met of zonder omgevingsvergunning kunnen mogelijk op verschillende manieren geïnterpreteerd worden. Zo kan het uitgangspunt zijn dat er maximaal drie jaar vrijstelling kan toegekend worden voor renovatiewerken, ongeacht of het gaat over werken met of zonder omgevingsvergunning. Nochtans gaat het hier over andere werkzaamheden.

Renovatiewerken waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is, hebben betrekking hebben op kleinschalige, inpassende werken (werken aan de elektrische installatie, centrale verwarming, sanitair, enz.). In dit geval dient door middel van een gedetailleerd dossier (timing, aard werken, kostprijs) aangetoond te worden dat het een totale verbouwing betreft waarbij de woning wordt aangepast aan de huidige woningkwaliteitsnormen. De werken worden jaarlijks aangetoond aan de hand van foto's en bijgevoegde facturen. De vrijstelling wordt jaarlijks opnieuw aangevraagd en is verlengbaar tot maximum drie jaar. In dit geval doorloopt de betrokken eigenaar geen traject voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Werken waar een omgevingsvergunning voor vereist is, hebben eerder betrekking op structurele werken zoals bijv. het plaatsen van een aanbouw. In dit geval wordt de verbouwing onderworpen aan specifieke eisen op vlak van EPB. Dit zorgt ervoor dat er bij de verbouwing ook rekening wordt gehouden met te behalen normen op vlak van isolatie en

ventilatie. Deze vrijstelling wordt toegekend voor een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.

In de praktijk is het meestal het geval dat er zowel werkzaamheden worden uitgevoerd met en zonder omgevingsvergunning. Uit ervaring blijkt dat de huidige looptijd van de vrijstelling voor renovatiewerken net iets te kortlopend is indien het gaat over renovatiewerken met omgevingsvergunning, al dan niet in combinatie met inpandige werken zonder vergunning. Daarom stellen we voor om de looptijd van de vrijstelling voor renovatiewerken met omgevingsvergunning (al dan niet in combinatie met renovatiewerken zonder omgevingsvergunning) te verlengen tot maximaal 4 jaar. Voor de vrijstelling renovatiewerken zonder vergunning blijft de looptijd maximaal 3 jaar vanuit de redenering dat hier geen traject voor de aanvraag van een omgevingsvergunning aan voorafgaat. In de praktijk is het mogelijk dat er eerst inpandige, kleinschalige werken worden uitgevoerd aangevuld met renovatiewerken waarvoor een omgevingsvergunning vereist is of vice versa. In dit geval stellen we voor dat het mogelijk moet zijn om deze vrijstellingen te combineren, de looptijd van de vrijstelling wordt dan echter ook beperkt tot maximaal 4 jaar.

### ***Herformulering vrijstelling erkende woonmaatschappij, VMSW, IGEAN, AGB Boom Plus en gemeentebestuur Boom of het OCMW Boom – Voorstel van toepassing op belastingreglement leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen***

De vrijstelling voor een erkende woonmaatschappij, VMSW, IGEAN, AGB Boom Plus en gemeentebestuur/OCMW Boom strookt volgens Wonen in Vlaanderen niet met de motieven van de belasting, zijnde het bestrijden van slechte woningkwaliteit.

Verkrotting van woningen dient ingedijkt te worden, ook als het over sociale woningen gaat. Sociale woningen komen echter leeg te staan ten gevolge van grootschalige renovatietrajecten die een grote complexiteit kennen. Het blijft een bewuste keuze om verkrotting van sociale woningen te ontraden, en te sturen op kwaliteit. Sociale woningen zijn daarmee op zich niet vrijgesteld van de belasting, net zomin als ze zijn vrijgesteld van de verplichting om een conformiteitsattest aan te vragen voor elke huurwoning. De uitdagingen om grote delen van het bestaande sociaal huurpatrimonium verder te renoveren zijn complex omwille van de schaal (vaak hele wijken of delen ervan) en het regelgevend kader (i.c. traject om financiering te bekomen, de verplichting tot tijdelijke of definitieve herhuisvesting). Deze uitdagingen gelden niet in deze mate voor projecten van particulieren of private ontwikkelaars. Bovendien heeft de gemeente ook een formele regierol in sociale woonprojecten op basis van het uitvoeringsbesluit Vlaamse Codex Wonen. Ook een dergelijke ingrijpende regierol is niet aanwezig in private projecten. Tenslotte is de woonmaatschappij ook een partner in de beleidsdoelstelling om kwaliteitsvolle en betaalbare sociale woningen te verhuren. Deze maatschappelijke opdracht is niet per se in private projecten aanwezig. Om deze redenen wordt een bijkomende vrijstelling voorzien voor sociale huurwoningen, maar enkel op voorwaarde dat ze zijn opgenomen in een renovatieplanning. Ook in dit geval wordt de vrijstelling echter beperkt in de tijd, zoals dat ook voor andere vrijstellingen het geval is.

#### **Voorgestelde wijzingen:**

##### **Artikel 1 – Algemeen**

**§1 Er wordt voor een periode aanvang nemend op 01/07/2025 en eindigend op 31/12/2031 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.**

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

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

##### **Artikel 2 – Begripsomschrijvingen**

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- een aangetekend schrijven;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs.

2° Gewestelijke Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris vermeld in artikel 26 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

3° Inventarisatiedatum: de datum waarop een woning of het gebouw in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen of gebouwen is opgenomen;

4° Woning: een woning zoals gedefinieerd in art. 1.3, §1, eerste lid, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

5° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

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

6° Bevoegd personeelslid: personeelslid van de gemeente dat wordt belast met uitvoering van het belastingreglement.

7° Sociale huurwoning: woning die bestemd is om verhuurd te worden als sociale huurwoning zoals gedefinieerd in art 1.3, § 1, eerste lid, 49° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

8° Renovatieplan sociale woningen: renovatieplan van sociale huurwoningen, opgemaakt in overleg met de woonmaatschappij in het kader van het Lokaal Woonoverleg en bekrachtigd door het College van burgemeester en schepenen.

**Artikel 5 - Tarief van de belasting**

§ 1. De belasting bedraagt:

- € 2.500 voor een gebouw
- € 2.500 voor een woning

Indien het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 3.750 voor een gebouw
- € 3.750 voor een woning

Indien het gebouw of de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 5.000 voor een gebouw
- € 5.000 voor een woning

Indien het gebouw of de woning een vierde of latere opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 6.250 voor een gebouw
- € 6.250 voor een woning

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

**Artikel 6 – Vrijstellingen**

§1 Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden bij de administratie via het daartoe bestemde aanvraagformulier. De aanvraag voor een vrijstelling van de belasting moet worden ingediend via beveiligde zending voor de verjaardag van de toepasselijke inventarisatiedatum, aangezien anders de eventuele vrijstelling pas kan ingaan na de inventarisatiedatum. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals hieronder beschreven, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

§2 Onverminderd §1 kan de administratie vrijstellingen ambtshalve verlenen, maar enkel voor zover de administratie in bezit is van afdoende bewijskrachtige gegevens. De administratie brengt de houder van het zakelijk recht op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

§3 Van de belasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die sinds minder dan een jaar zakelijk gerechtigde is van de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het belastingjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht;

2° de woning of het gebouw gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan en de woning is aangeduid als te onteigenen goed;

3° De woningen en/of gebouwen die krachtens het decreet van 12 juli 2013 betreffende het Onroerend Erfgoed zijn beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard onderzoeks- of erfgoedpremierdossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling of waarvoor de bevoegde overheid attesteert dat het monument in de bestaande toestand bewaard mag blijven;

4° de woning of het gebouw vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling jaarlijks opnieuw moet aangevraagd worden en slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

5° De woning of het gebouw wordt gerenoveerd:

- Blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van vier jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.
- Zonder omgevingsvergunning, mits de betrokkene door middel van een gedetailleerd dossier (timing, aard werken, kostprijs) aantoont dat het een totale verbouwing betreft en waarbij de woning wordt aangepast aan de huidige woningkwaliteitsnormen. De werken worden jaarlijks aangetoond aan de hand van foto's en bijgevoegde facturen. De vrijstelling wordt jaarlijks opnieuw aangevraagd en is verlengbaar tot maximum drie jaar.
- De vrijstellingen voor renovatiewerken met of zonder omgevingsvergunning kunnen gecombineerd worden, in dat geval wordt de totale looptijd van deze vrijstellingen beperkt tot maximaal vier jaar.

6° De leegstaande woning is een sociale woning opgenomen in een goedgekeurd renovatieplan. De houder van het zakelijk recht, bedoeld in art. 4, wordt vrijgesteld van de belasting, indien de leegstaande woning een sociale huurwoning is, en dit op voorwaarde dat de woning is opgenomen in een renovatieplan voor sociale woningen zoals bedoeld in art. 2 lid 8. De maximale duur van de vrijstelling wordt evenwel beperkt tot vijf jaar.

Op basis van deze voorstellen tot wijziging is het aangewezen om het belastingreglement aan te passen.

### **Financiële weerslag**

Financiële weerslag van toepassing: JA

Visum van toepassing: NEEN

### **Publieke stemming**

Met 19 stemmen voor (Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Hans Verreyt, Eddy Van Der Taelen, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Hans Heeman, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe), 2 stemmen tegen (Nouridine Elkaouakibi, Fatiha Haouat), 1 onthouding (Rudy Van Rompaey)

### **Besluit**

Enig artikel: het gemeentelijk reglement op de belasting van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en/of gebouwen dat goedgekeurd werd door de gemeenteraad in zitting van 20 juni 2024 wordt opgeheven en vervangen door onderstaand reglement.

## **Artikel 1 – Algemeen**

§1 Er wordt voor een periode aanvang nemend op 01/07/2025 en eindigend op 31/12/2031 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

§2 De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in deze inventaris, of, voor woningen of gebouwen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds op de inventaris waren opgenomen, bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum. Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit deze inventaris, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

## **Artikel 2 – Begripsomschrijvingen**

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- een aangetekend schrijven;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs.

2° Gewestelijke Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris vermeld in artikel 26 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

3° Inventarisatiedatum: de datum waarop een woning of het gebouw in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen of gebouwen is opgenomen;

4° Woning: een woning zoals gedefinieerd in art. 1.3, §1, eerste lid, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

5° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

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

6° Bevoegd personeelslid: personeelslid van de gemeente dat wordt belast met uitvoering van het belastingreglement.

7° Sociale huurwoning: woning die bestemd is om verhuurd te worden als sociale huurwoning zoals gedefinieerd in art 1.3, § 1, eerste lid, 49° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

8° Renovatieplan sociale woningen: renovatieplan van sociale huurwoningen, opgemaakt in overleg met de woonmaatschappij in het kader van het Lokaal Woonoverleg en bekrachtigd door het College van burgemeester en schepenen.

## **Artikel 3 – Bevoegd personeelslid**

Het college van burgemeester en schepenen duidt een personeelslid van de gemeente aan dat wordt belast met de uitvoering van dit belastingreglement.

## **Artikel 4 - Belastingplichtige**

§1 De belasting is verschuldigd door de houder(s) van het zakelijk recht van de ongeschikte of onbewoonbare woning of gebouw op de verjaardag van de inventarisatiedatum.

§2 Indien er meerdere houders van het zakelijk recht zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

§3 De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.

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

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

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

## **Artikel 5 - Tarief van de belasting**

De belasting bedraagt:

- € 2.500 voor een gebouw
- € 2.500 voor een woning

Indien het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 3.750 voor een gebouw
- € 3.750 voor een woning

Indien het gebouw of de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 5.000 voor een gebouw
- € 5.000 voor een woning

Indien het gebouw of de woning een vierde of latere opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 6.250 voor een gebouw
- € 6.250 voor een woning

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

### **Artikel 6 – Vrijstellingen**

§1 Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden bij de administratie via het daartoe bestemde aanvraagformulier. De aanvraag voor een vrijstelling van de belasting moet worden ingediend via beveiligde zending voor de verjaardag van de toepasselijke inventarisatiedatum, aangezien anders de eventuele vrijstelling pas kan ingaan na de inventarisatiedatum. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals hieronder beschreven, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

§2 Onverminderd §1 kan de administratie vrijstellingen ambtshalve verlenen, maar enkel voor zover de administratie in bezit is van afdoende bewijskrachtige gegevens. De administratie brengt de houder van het zakelijk recht op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

§3 Van de belasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die sinds minder dan een jaar zakelijk gerechtigde is van de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het belastingjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht;

2° de woning of het gebouw gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan en de woning is aangeduid als te onteigenen goed;

3° De woningen en/of gebouwen die krachtens het decreet van 12 juli 2013 betreffende het Onroerend Erfgoed zijn beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard onderzoeks- of erfgoedpremiedossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling of waarvoor de bevoegde overheid attesteert dat het monument in de bestaande toestand bewaard mag blijven;

4° de woning of het gebouw vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling jaarlijks opnieuw moet aangevraagd worden en slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

5° De woning of het gebouw wordt gerenoveerd:

- Blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van vier jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.
- Zonder omgevingsvergunning, mits de betrokkene door middel van een gedetailleerd dossier (timing, aard werken, kostprijs) aantoont dat het een totale verbouwing betreft en waarbij de woning wordt aangepast aan de huidige woningkwaliteitsnormen. De werken worden jaarlijks aangetoond aan de hand van foto's en bijgevoegde facturen. De vrijstelling wordt jaarlijks opnieuw aangevraagd en is verlengbaar tot maximum drie jaar.

- De vrijstellingen voor renovatiewerken met of zonder omgevingsvergunning kunnen gecombineerd worden, in dat geval wordt de totale looptijd van deze vrijstellingen beperkt tot maximaal vier jaar.

6° De leegstaande woning is een sociale woning opgenomen in een goedgekeurd renovatieplan. De houder van het zakelijk recht, bedoeld in art. 4, wordt vrijgesteld van de belasting, indien de leegstaande woning een sociale huurwoning is, en dit op voorwaarde dat de woning is opgenomen in een renovatieplan voor sociale woningen zoals bedoeld in art. 2 lid 8. De maximale duur van de vrijstelling wordt evenwel beperkt tot vijf jaar.

### **Artikel 7 - Beroep tegen beslissing tot weigering vrijstelling**

§1 Er kan beroep worden ingesteld tegen de weigering van een aanvraag tot vrijstelling.

§2 Dit beroep kan ingesteld worden bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn 30 dagen na ontvangst van de beslissing waartegen men beroep wil instellen.

Een beroep wordt per beveiligde zending overgemaakt en bevat minimaal de volgende gegevens:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de aanwijzing van de administratieve akte en van het gebouw of de woning waarop het beroep betrekking heeft;
- een of meer bewijsstukken die de grond van het beroep staven.

§3 Als het beroep ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of advocaat-stagiair.

§4 De indiener voegt bij het beroep de overtuigingsstukken die hij nodig acht.

§5 Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroep ingediend worden, waarbij het eerdere beroep als ingetrokken wordt beschouwd.

§6 Het college van burgemeester en schepenen registreert elk inkomend beroep in het leegstandsregister en meldt de ontvangst ervan aan de indiener van het beroep. Het college van burgemeester en schepenen heeft 90 dagen tijd om het beroep te behandelen. Het college van burgemeester en schepenen toetst de ontvankelijkheid van het beroep. Het beroep is enkel onontvankelijk in één van de volgende gevallen:

- het beroep is te laat ingediend;
- het beroep gaat niet uit van de houder van het zakelijk recht, of van een persoon zoals vermeld in artikel 8 § 3 van dit reglement;
- het beroep is niet ondertekend;
- het beroep is niet per beveiligde zending ingediend.

§7 Als het college van burgemeester en schepenen vaststelt dat het beroep onontvankelijk is, deelt ze dat aan de indiener mee met de vermelding dat de procedure als afgehandeld beschouwd wordt.

§8 Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepen op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door het bevoegd personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

### **Artikel 8 - Inkohiering**

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

### **Artikel 9 - Betalingstermijn**

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

### **Artikel 10 - Bezwaar**

§1 De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

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

### **Artikel 11 - Toepasselijke regelgeving**

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

### **Artikel 12 - Kennisgeving toezicht**

Na afronding van het openbaar onderzoek wordt deze belastingverordening als definitief aanzien.

Het reglement wordt aan de hogere overheid overgemaakt in toepassing van de regels over het bestuurlijk toezicht.

## **026           DIENST FINANCIËN - BEL 18 - BELASTINGREGLEMENT OP DE TWEDE VERBLIJVEN - AANSLAGJAAR 2025-2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

### **Voorgeschiedenis**

In collegezitting van 25/11/2013 werd beslist het reglement belasting op tweede verblijven naar de gemeenteraad te verzenden met het voorstel om dit reglement ongewijzigd te stemmen voor een periode aanvang nemend op 01/01/2014 en eindigend op 31/12/2019. In de gemeenteraadszitting van 05/12/2013 werd het reglement belasting op tweede verblijven gestemd voor een periode aanvang nemend op 01/01/2014 en eindigend op 31/12/2019.

In collegezitting van 09/12/2019 werd beslist het reglement belasting op tweede verblijven naar de gemeenteraad te zenden met het voorstel om dit reglement ongewijzigd te herstemmen voor een periode aanvang nemend op 01/01/2020 en eindigend op 31/12/2026. In de gemeenteraadszitting van 19/12/2019 werd het reglement belasting op tweede verblijven gestemd voor een periode aanvang nemend op 01/01/2020 en eindigend op 31/12/2026.

### **Feiten en context**

Omwille van de financiële toestand van de gemeente is het noodzakelijk belastingen te heffen en retributies te vorderen ter recuperatie van gemaakte kosten.

De belasting op tweede verblijven wordt geheven ten behoeve van de financiële noden van de gemeente geldt als compensatie voor het ontberen van aanvullende gemeentebelastingen. Daarnaast geldt de belasting op tweede verblijven als een stimulans om de woongelegenheden op het gemeentelijk grondgebied effectief als hoofdverblijfplaats aan te wenden en op die manier het residentieel wonen te beschermen en de sociale cohesie in de gemeente te versterken en de leefbaarheid te verhogen.

Verder wenst het gemeentebestuur een actief en efficiënt pandenbeleid te voeren. Om dit nog meer slagkracht te geven, zullen de tarieven van de belasting op leegstand, verwaarlozing en ongeschikte en/of onbewoonbaar verklaarde woningen verhoogd worden. Uit de ervaring van de voorgaande jaren met betrekking tot het leegstandsbeheer blijkt dat eigenaars van leegstaande woningen de belasting trachten te ontlopen door te verklaren dat de woning gebruikt wordt als een tweede verblijf aangezien dat de belasting op tweede verblijven een stuk lager ligt dan de belasting op leegstand. Om dit potentieel misbruik te ontraden, is het aangewezen om de tarieven van de belasting op leegstand en het belastingtarief tweede verblijf zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen.

### **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.
- Artikel 170, §4 Grondwet.
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.
- Omzendbrief ABB2019/2 van 15/02/2019 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

### **Adviezen en argumenten**

De belasting op tweede verblijven die wordt geheven ten behoeve van de financiële noden van de gemeente geldt als compensatie voor het ontberen van aanvullende belastingen. Daarnaast geldt de belasting op tweede verblijven als een stimulant om de woongelegenheden op het gemeentelijk grondgebied effectief als hoofdverblijfplaats aan te wenden en op die manier het residentieel wonen te beschermen en de sociale cohesie te versterken en de leefbaarheid te verhogen.

Verder wenst het gemeentebestuur een actief en efficiënt pandenbeleid te voeren. Om dit nog meer slagkracht te geven, zullen de tarieven van de belasting op leegstand, verwaarlozing en ongeschikte en/of onbewoonbaar verklaarde woningen verhoogd worden. Uit ervaring de voorgaande jaren met betrekking tot het leegstandsbeheer blijkt dat eigenaars van leegstaande woningen de belasting trachten te ontlopen door te verklaren dat de woning gebruikt wordt als een tweede verblijf aangezien dat de belasting op tweede verblijven significant lager ligt dan de belasting op leegstand. Om dit potentieel misbruik te ontraden, is het aangewezen om de tarieven van de belasting op leegstand en het belastingtarief tweede verblijf zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen.

De gemeente kan zelf het tarief van de belasting bepalen, mits dat dit tarief redelijk en proportioneel blijft. Met het oog op een maximale afstemming van de belasting op leegstand en belasting op tweede verblijven, luidt het voorstel om het tarief van de belasting op tweede verblijven te verhogen tot 2.000,00 EUR per jaar.

#### **Voorgestelde wijzigingen:**

**Art.1: er wordt voor een periode aanvang nemend op 01/01/2025 en eindigend op 31/12/2031 een jaarlijkse belasting geheven op de tweede verblijven.**

**Art.4: de belasting wordt ingekohierd en vastgesteld op 2.000,00 EUR per tweede verblijf.**

Voorstel om deze aanpassing in voege te laten gaan met terugwerkende kracht op 01/01/2025, de verhoging van het tarief zal dus toegepast worden vanaf dit aanslagjaar.

### **Financiële weerslag**

Financiële weerslag van toepassing: JA

Visum van toepassing: NEEN

### **Publieke stemming**

Met 15 stemmen voor (Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Hans Heeman), 4 stemmen tegen (Hans Verreyt, Eddy Van Der Taelen, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe), 3 onthoudingen (Nourdine Elkaouakibi, Fatiha Haouat, Rudy Van Rompaey)

## **Besluit**

Enig artikel: het belastingreglement op tweede verblijven dat goedgekeurd werd door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2019 wordt opgeheven en vervangen door onderstaand reglement.

Art.1: er wordt voor een periode aanvang nemend op 01/01/2025 en eindigend op 31/12/2031 een jaarlijkse belasting geheven op de tweede verblijven.

Art.2: als tweede verblijf wordt beschouwd: elke woongelegenheden waarvan diegene die er kan verblijven, voor deze woongelegenheden niet ingeschreven is in de bevolkingsregisters, ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de chalets gelijkgesteld aan caravans.

Als tweede verblijf worden niet beschouwd:

- het lokaal uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit
- de tenten en woonaanhangwagens
- verplaatsbare caravans, tenzij deze tenminste zes maanden van het aanslagjaar opgesteld blijven om als woongelegenheden aangewend te worden
- de leegstaande woongelegenheden waarvan het bewijs vorgelegd wordt dat zij in de loop van het aan het aanslagjaar voorafgaande kalenderjaar niet als tweede verblijf werd aangewend

Art.3: de belasting is ondeelbaar en voor gans het jaar verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van het tweede verblijf op 1 januari van het aanslagjaar. Indien er meerdere houders van het zakelijk recht zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingsschuld.

Art.4: de belasting wordt ingekohierd en vastgesteld op 2.000,00 EUR per tweede verblijf.

Art.5: onderhavige belasting kan, inzake eenzelfde eigendom, niet gecumuleerd worden met de gemeentebelasting op de leegstaande en/of verwaarloosde woningen of gebouwen, noch met de belasting op de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, noch met de belasting op de constructies die in een onafgewerkte toestand zijn gebleven.

Indien eenzelfde toestand onder toepassing valt van dit reglement en de in vorig lid vermelde gemeentebelastingen dan is de reglementering die de hoogste belastingopbrengst oplevert van toepassing.

Art.6: de belastingplichtige is gehouden spontaan aangifte te doen op een daartoe voorbestemd formulier dat door de gemeente ter beschikking wordt gesteld voor 1 oktober van het aanslagjaar.

Bij gebreke van een aangifte of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte binnen de gestelde termijnen, wordt de belastingplichtige ambtshalve belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het College van Burgemeester en Schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd, evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk te formuleren.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met

- 10 % bij een eerste overtreding,
- 100 %, 200 % bij respectievelijk een tweede en derde overtreding, met dien verstande dat een correcte aangifte gedurende twee opeenvolgende jaren de goede trouw in hoofde van de belastingplichtige volledig herstelt.

Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd.

Ingeval van weigering om een fiscale controle te laten uitvoeren of weigering om boeken of bescheiden voor te leggen : een bijkomende administratieve geldboete van 100,00 EUR op te leggen.

Art. 7: de vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen terzake gebeurt volgende de modaliteiten vervat in het gelijknamig decreet van 30/05/2008 en haar aanpassingen.

Art. 8: indien geen bezwaren worden ingediend gedurende het openbaar onderzoek, dan zal deze belastingverordening als definitief aanzien, aan de hogere overheid worden toegezonden in toepassing van de regels over het bestuurlijk toezicht.

## **027           DIENST GRONDGEBIEDSZAKEN - DUURZAAMHEID - INSTALLATIE VAN ZONNEPANELEN MET BURGERPARTICIPATIE OP HET GEMEENTEHUIS - CONCESSIEOVEREENKOMST EN STROOMAFNAMEOVEREENKOMST**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

### **Feiten en context**

Tegen 30 juni 2025 moeten alle publieke organisaties met een EAN-afnamepunt vanaf 250 megawattuur voldoen aan de PV-verplichting en zonnepanelen in gebruik hebben. Vanaf 2030 wordt de verplichting voor publieke organisaties verruimd naar gebouwen verbonden met een EAN-afnamepunt waar vanaf 2026 een afname van meer dan 100 MWh/j geregistreerd wordt.

Bij niet-naleving van de verplichting worden zware, niet-bevrijdende boetes opgelegd van €400 per ontbrekende kilowattpiek. Dit betekent dat je naast de boete alsnog zonnepanelen moet plaatsen. Uitzonderingen en alternatieve oplossingen zijn mogelijk, maar complex en vooral tijdrovend.

In de gemeente Boom vallen volgende gebouwen onder deze verplichting tegen 30 juni 2025: WZC Den Beuk, Brandpunt, Magazijn+brandweer en gemeentehuis.

WZC Den Beuk en Brandpunt zijn in orde daar er voldoende zonnepanelen werden opgelegd door Ecopower.

Op het magazijn liggen momenteel onvoldoende zonnepanelen omdat een groot deel van het dak door de stabiliteitsingenieur werd afgekeurd. Op het gemeentehuis liggen nog geen PV-panelen.

Binnen het VEB is er een raamovereenkomst waarvan we gebruik kunnen maken om zonnepanelen op onze daken te krijgen.

Aangezien er in het budget geen krediet is voorzien voor de plaatsing van zonnepanelen werd het VEB gecontacteerd met de vraag om een haalbaarheidsstudie te laten opmaken voor de plaatsing van zonnepanelen op het dak van het gemeentehuis en op het magazijn/brandweer door een burgercoöperatie naar analogie met de zonnepanelen die reeds eerder werden gelegd door Ecopower.

Het raamcontract van VEB dat lopend is, is zowel met Ecopower als Klimaan. Door de regionale spreiding vallen wij normaal momenteel onder het gebied voor Klimaan. Omdat Ecopower al zonnepanelen op het dak van het magazijn heeft gelegd en er nog moeten bijkomen, gaan zij het magazijn/brandweer doen. Klimaan zal het gemeentehuis doen.

Er is door de burgercoöperaties ook al contact geweest met VEKA omdat er veel overheden nog zonnepanelen willen tegen de deadline voor de PV verplichting (30 juni 2025).

Er is met de burgercoöperaties afgesproken dat het in orde is als er een contract is tussen gemeente en de burgercoöperatie voor eind juni 2025. Een contract is een getekende gemeenteraadsbeslissing ivm de zonnepanelen (opstalrecht en stroomafnameovereenkomst).

Door Klimpaan werd de ontwerpstudie voor het gemeentehuis ingediend samen met het voorstel van concessieovereenkomst en de stroomafnameovereenkomst.

Beide overeenkomsten dienen goedgekeurd te worden door de gemeenteraad.

Gelet op de concessieovereenkomst:

## OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN CONCESSIE VOOR EEN PV-INSTALLATIE

TUSSEN ONDERGETEKENDEN:

1) [●], met zetel te [●], [●], BTW BE [●], RPR [●], hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door [●], [functie] en [●], [functie].[TH1]

Hierna de “Concessieverlener”.

en

2) Klimaan cvso, met zetel in Gustaaf Ghijsselsstraat 23, 2812 Mechelen, BTW BE0727378650, RPR 67038939441418013, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Steven Laurijssen, bestuurder en Lucas De Clercq, voorzitter.

Hierna genoemd “Concessionaris”,

Hierna gezamenlijk genoemd de “Partijen”.

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET:

Gelet op de overheidsopdracht in de vorm van een openbare procedure geplaatst door Vlaams Energiebedrijf optredende als aankoopcentrale-commissionair, voor de Raamovereenkomst met als voorwerp: Stroomafnameovereenkomst EE\_2022\_0\_029, perceel 3 (zie BIJLAGE x).

Gelet op de offerte van de maatschap (in oprichting) bestaande uit Ecopower erkende cv – Klimaan cvso – ZuidtrAnt cvso – Zonnwind cv en Campina Energie erkende cv (zie BIJLAGE y), specifiek opgezet voor deze opdracht.

Gelet op de gemotiveerde gunningsbeslissing van het Vlaams Energiebedrijf en mededeling tot sluiting van de Raamovereenkomst d.d. 30/12/2022 en waarbij de opdracht werd gegund aan de maatschap (in oprichting) (zie BIJLAGE z).

Gelet op de oprichting van ‘De Maatschap Campina Energie-Ecopower-Klimaan-Zonnwind-ZuidtrAnt’ op 17/02/2023 met ondernemingsnummer 0799.603.860 (hierna de “Maatschap”).

Gelet op het feit dat de te realiseren PV-installaties niet in gedeelde eigendom van de vennoten terechtkomen en bijgevolg elke PV-installatie na plaatsing eigendom zal zijn van één van de vennoten die optreedt als Concessionaris in het kader van de opdracht.

Gelet op het feit dat Klimaan cvso, conform het bovenstaande, in deze overeenkomst optreedt als Concessionaris.

Overwegende dat Klimaan en Ecopower cv/Campina Energie cv/ ZuidtrAnt cvso/ Zonnwind cv erkennen en bevestigen dat voor zoveel als nodig deze concessieovereenkomst voortvloeit uit en deel uitmaakt van de activiteiten van voormelde Maatschap, zodat Ecopower cv/Campina Energie cv/ ZuidtrAnt cvso/ Zonnwind cv voor alle schulden en alle verplichtingen in het kader van deze concessieovereenkomst hoofdelijk aansprakelijk zijn overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Overwegende dat de Concessieverlener via deze overeenkomst (hierna de “Overeenkomst”), en in overeenstemming met de hierna geformuleerde voorwaarden en modaliteiten, een concessie wenst toe te kennen aan de Concessionaris.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

### **Artikel 1.** *Voorwerp*

#### **Artikel 1.1. Concessie**

De Concessieverlener verleent aan Concessionaris, die aanvaardt, een concessie (hierna de “Concessie”) op de niet gebruikte dakzaten (zone aangeduid in bijlage 1 ) van het dak van de Gebouwen gelegen te:

Antwerpsestraat 44, 2850 Boom, met kadastrale ligging 11005B0407/00L000, voor een totale bruto-oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>.

Hierna het “Gebouw”

- voor de installatie en het gebruik van een fotovoltaïsch systeem, met een verwacht vermogen van 29,12 kWp

- voor het aanleggen/verleggen van de aansluitingen
- voor de eventuele plaatsing van bijkomende transformatoren in de hoogspanningscabines
- voor de eventuele uitbreiding van deze hoogspanningscabines
- voor de installatie van de noodzakelijke schakel- en meetborden
- voor de installatie van een systeem van monitoring
- en om al hetgeen te doen en te installeren wat met het fotovoltaïsch systeem verband houdt (hierna samen met het fotovoltaïsch systeem ,de “PV-installatie” genoemd).

Partijen voegen bij deze concessieovereenkomst een exact inplantingsplan van de PV-installatie toe (zie kopie in BIJLAGE 1). De Concessie is afgebakend overeenkomstig dit inplantingsplan.

De Concessieverlener verklaart de enige eigenaar te zijn van de Gebouwen, dat vrij en onbelast is, en bekwaam te zijn om er ten volle alleen over te beschikken. De Concessieverlener verklaart dat zijn bevoegde organen een uitdrukkelijke en gemotiveerde beslissing hebben genomen om de Concessie toe te kennen (zie kopie in BIJLAGE 3). De Concessieverlener verleent de Concessie op de Gebouwen in de feitelijke toestand waarin het zich bij ondertekening van deze Overeenkomst bevindt. Partijen maken voorafgaand aan de start der werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving op (zie kopie in BIJLAGE 2).

#### **Artikel 1.2. Erfdienstbaarheden**

De Concessieverlener kent aan Concessionaris een conventionele niet-exclusieve erfdienstbaarheid toe om binnen de Gebouwen en in de zone die daartoe op het inplantingsplan is afgebakend, alle installaties te plaatsen voor de exploitatie van de PV-installatie.

De Concessieverlener geeft Concessionaris ook alle toestemmingen die nodig zijn voor de bouw en de exploitatie van de PV-installatie, zoals een recht van toe- en doorgang in de Gebouwen en dit volgens aanwijzing van de lokale verantwoordelijke van de Concessieverlener en een recht van toegang en doorgang op de percelen of aanpalende percelen eigendom van de Concessieverlener.

Concessionaris kan gedurende de volledige duur van de Concessie gebruik maken van de elektrische infrastructuur van de Concessieverlener, om de PV-installatie steeds operationeel te houden en de elektriciteit die niet lokaal verbruikt wordt, te injecteren in het distributienet. Hieronder is ook het gebruiksrecht begrepen van de servicecomponent injectie van de headpoint (EAN) op het distributienet dat eventueel nodig is voor de injectie van elektriciteit op dat distributienet.

#### **Artikel 1.3. Elektriciteit**

Tegelijk met de Concessie sluit de Concessieverlener met Concessionaris een overeenkomst over de levering van de elektriciteit opgewekt door de PV-installatie (de “Stroomafnameovereenkomst”).

### **Artikel 2. *Installatie, gebruik, onderhoud en herstelling PV-installatie***

#### **Artikel 2.1. Studies, vergunningen, machtigingen, meldingen en toelatingen**

Concessionaris verklaart:

- de nodige studies te hebben uitgevoerd die de geschiktheid van de Gebouwen voor de bouw en exploitatie van de PV-installatie hebben aangetoond;
- Opgemerkte niet-conformiteit van de bestaande elektrische installaties van de Gebouwen te melden binnen de 2 werkdagen aan de Concessieverlener. De Concessieverlener is verantwoordelijk om de elektrische installatie conform te stellen met de toepasselijke regels.
- nodige vergunningen, machtigingen, meldingen en toelatingen te hebben aangevraagd en verkregen, waaronder een aansluiting op het distributienet bij de distributienetbeheerder, inclusief de netstudies indien vereist;

De Concessieverlener verleent zijn volledige medewerking aan de Concessionaris voor het uitvoeren van de studies en het verkrijgen van de nodige vergunningen.

## **Artikel 2.2. Installatie**

De Concessionaris installeert de PV-installatie op een zodanige wijze dat deze later opnieuw verwijderd kan worden zonder schade aan te richten aan de Gebouwen waardoor herstellingswerkzaamheden zouden nodig zijn.

De Concessionaris zorgt voor zo min mogelijk verankeringen van de PV-installatie in de Gebouwen. In geval de plaatsing van de PV-installatie schade, zoals lekken, veroorzaakt aan de Gebouwen zal Artikel 12, eerste alinea van deze Overeenkomst van toepassing zijn. De werken hinderen de activiteiten van de Concessieverlener zo weinig mogelijk. De Concessionaris voert de werken uit overeenkomstig de modaliteiten opgenomen in Deel 2 "Operationele en Technische bepalingen" van het bestek. De Concessionaris zal de plaatselijke verantwoordelijke van de Gebouwen verwittigen van de aanvang van de werken. De Concessionaris zal de PV-installatie bouwen binnen de 9 maanden na de inwerkingtreding van de Overeenkomst (hierna de "Uitvoeringstermijn"). In ieder geval zal de PV-installatie gebouwd op[TH2] . Geen enkele vertraging van de Uitvoeringstermijn zal toegelaten zijn, behalve in geval van Overmacht (zoals hierna gedefinieerd), met dien verstande dat het zich voordoen van zulke gebeurtenis de Concessionaris niet bevrijdt alle nuttige maatregelen te nemen om de impact van voornoemde gebeurtenis te beperken. Elke onvoorzienbare en onvermijdelijke gebeurtenis die de uitvoering van de werken door de Concessionaris redelijkerwijs onmogelijk maakt en die hem dwingt de werken tijdelijk of definitief stop te zetten, wordt beschouwd als een geval van overmacht (bijvoorbeeld oorlogen en de daaraan verbonden gevolgen, abnormaal stormweer, heikracht, eenzijdige en dwingende beslissingen van de overheid die de uitvoering van de werken redelijkerwijs onmogelijk maken en die niet aan de Concessionaris te wijten zijn) (hierna "Overmacht"). Als de Concessionaris een verlenging van de Uitvoeringstermijn zou vragen wegens Overmacht, zal hij hiervoor een aanvraag richten tot de Concessieverlener via aangetekend schrijven binnen de vijf (5) kalenderdagen nadat zulke gebeurtenis zich heeft voorgedaan, en dit op straffe van verval.

De Concessionaris waarborgt de veiligheid van de bouwwerkzaamheden. Hij zal enkel werken met erkende (onder)aannemers en is verantwoordelijk voor alle handelingen van zijn (onder)aannemers. De Concessionaris zal alle stoffelijke of lichamelijke schade aan goederen en personen vergoeden of op zijn kosten laten herstellen. Daartoe verzekert de Concessionaris zich voldoende (zie ook Artikel 11 van deze Overeenkomst). De Concessionaris zal zich op eigen kosten schikken naar de veiligheidsvoorschriften van de Concessieverlener. Hij zal de wettelijke veiligheidsvoorschriften respecteren. De Concessieverlener stelt tijdens de bouwfase aan de Concessionaris een afgesloten ruimte ter beschikking voor het stockeren van materiaal. De Concessieverlener zorgt voor elektriciteitsaansluiting. Het personeel van de Concessionaris en zijn (onder)aannemers zullen toegang hebben tot de nodige normale sanitaire voorziening. De PV-installatie voldoet aan de technische eisen zoals beschreven in Deel 2 van het Bestek voor de Raamovereenkomst.

## **Artikel 2.3. Keuringen**

De Concessionaris staat in voor alle vereiste keuringen (zoals onder andere de AREI-keuring) van de PV-installatie met het oog op de indienststelling en de kosten hiervan. Een kopie van dit attest of deze attesten moet(en) aan de Concessieverlener gegeven worden vóór de ingebruikname van de installatie.

## **Artikel 2.4. Ingebruikname**

Na het bekomen van het AREI-attest is de ingebruikname van de PV-installatie afhankelijk van de aansluiting op het distributienet. Enkel de distributienetbeheerder kan die aansluiting verzorgen.

Partijen maken voorafgaand aan de ingebruikname een tegensprekelijke plaatsbeschrijving op.

## **Artikel 2.5. Onderhoud en Herstelling**

De Concessionaris dient tijdens de volledige duur van de Overeenkomst alle nodige maatregelen te nemen met het oog op de goede werking dan wel het in standhouden van de goede werking van de PV-installatie en voor de onderhouds- en/of herstellingswerken aan de

PV-installatie. Daartoe mogen de Concessionaris en zijn personeel, aangestelden en dienstverrichters de Gebouwen betreden, desgevallend mits inachtneming van de nadere modaliteiten opgelegd door de verantwoordelijke van de Gebouwen.

De Concessionaris zal in geval van noodzakelijke werken aan de PV-installatie de Concessieverlener minstens 2 dagen op voorhand verwittigen. Bij dringende maatregelen meldt de Concessionaris voorafgaand de komst van zijn personeel, aangestelden of dienstverrichters.

#### **Artikel 2.6. Tijdelijke of mobiele werkplaatsen (K.B. van 25 januari 2001)**

De Concessionaris verklaart dat voor de Gebouwen volgens de wettelijke bepalingen geen postinterventiedossier moet aanwezig zijn. Hij voert immers geen werken uit die vallen onder het toepassingsgebied van het KB van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen.

#### **Artikel 3.**

#### *Werken aan de Gebouwen*

#### **Artikel 3.1. Werken op initiatief van de Concessieverlener**

Als de Concessieverlener werken wil (laten) uitvoeren aan de Gebouwen die de goede werking van de PV-installatie kunnen beïnvloeden of zelfs tijdelijk onderbreken, brengt hij de Concessionaris zo snel mogelijk en schriftelijk op de hoogte van de geplande start ervan. Hij voert deze werken voor zover als mogelijk uit gedurende een periode tijdens dewelke de opbrengst van de PV-installatie niet maximaal is (te weten de maanden november-december-januari-februari).

Indien de werken het verwijderen (gevolgd door het terugplaatsen en herinstalleren) van of wijzigingen aan de PV-installatie noodzakelijk, zal de Concessionaris dit op kosten van de Concessieverlener uitvoeren. De Concessieverlener aanvaardt de herstelling of herinstallatie nadien van de PV-installatie. De Concessionaris voert de verwijdering, terugplaatsing en herinstallatie van de PV-installatie uit tegen de vaste forfaitaire prijs die daarvoor in zijn Offerte voor de Raamovereenkomst is opgegeven. Wijzigingen aan de PV-installatie worden in overeenstemming met het KB AUR uitgevoerd.

Indien de (gehele of gedeeltelijke) onderbreking van de werking van de PV-installatie:

– een duurtijd heeft van meer dan drie (3) maanden wordt, in onderling overleg met de Concessieverlener:

i) ofwel de Stroomafnameovereenkomst verdergezet op basis van het contractuele vermogen en afgerekend op basis van de hiermee overeenstemmende voorschotfacturen. Gedurende de periode van onderbreking wordt aldus het bedrag van de voorschotfactuur aangerekend, waarna dit bedrag niet in mindering wordt gebracht als voorschot bij de eerstvolgende jaarafrekening.

ii) ofwel worden de Stroomafnameovereenkomst en de Concessie verlengd. De periode van verlenging wordt bepaald aan de hand van de gemiddelde dagproductie van de installatie, berekend op basis van de historische productiegegevens en de gedeelde opbrengst in de periode van de (gehele of gedeeltelijke) onderbreking van de werking van de PV-installatie.

De periode van verlenging is het quotiënt van de gedeelde opbrengst in de periode van de (gehele of gedeeltelijke) onderbreking van de werking van de PV-installatie en de gemiddelde dagproductie van de installatie, afgerond naar een geheel getal. De Concessionaris levert hiertoe een gedetailleerde raming van de gedeelde opbrengst aan.

– een duurtijd heeft van minder dan drie (3) maanden, wordt de

Stroomafnameovereenkomst verdergezet op basis van het contractuele vermogen en afgerekend op basis van de hiermee overeenstemmende voorschotfacturen. Gedurende de periode van onderbreking wordt aldus het bedrag van de voorschotfactuur aangerekend, waarna dit bedrag niet in mindering wordt gebracht als voorschot bij de eerstvolgende jaarafrekening.

### **Artikel 3.2. Werken op initiatief van de Concessionaris**

Als de Concessionaris werken wil (laten) uitvoeren aan zijn PV-installatie die de goede werking van de PV-installatie kunnen beïnvloeden of zelfs tijdelijk onderbreken, brengt hij de Concessieverlener hiervan schriftelijk op de hoogte minstens twintig (20) kalenderdagen voor de geplande start ervan.

Indien de (gehele of gedeeltelijke) onderbreking van de werking van de PV-installatie:

– een duurtijd heeft van minder dan drie (3) maanden, kan de Concessieverlener het verlies aan productie verhalen op de Concessionaris en dit voor de volledige duurtijd van de vermogens- of prestatievermindering. Concessionaris levert hiertoe een gedetailleerde raming van de gederfde opbrengst aan. Hij houdt hierbij rekening met de historische opbrengst en de geschatte opbrengst (mede aan de hand van meteorologische gegevens). De Concessionaris brengt het bedrag in rekening bij de eerstvolgende afrekening.

– een duurtijd heeft van meer dan drie (3) maanden, wordt de betaling van de voorschotfacturen stopgezet.

### **Artikel 4. Eigendomsrecht en hypotheken**

#### **Artikel 4.1. Eigendomsrecht**

De PV-installatie blijft gedurende de duur van de Overeenkomst uitsluitend eigendom van Concessionaris. De Concessieverlener verzaakt uitdrukkelijk aan het vermoeden van de artikels 3.63 en 3.64 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek en het voordeel van artikel 3.64 §4 eerste lid van hetzelfde Wetboek.

De Concessieverlener waarborgt het rustig genot van de Concessie en de PV-installatie. Hij zal de Gebouwen in stand houden. Hij zorgt ervoor dat de gesteldheid en kwaliteit van het dak de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van de PV-installatie waarborgen. Hij zal zich verzetten tegen en zich onthouden van alle beplantingen en werken die een schaduw kunnen werpen op het dak.

### **Artikel 5. Duur**

#### **Artikel 5.1. Duur**

Deze Overeenkomst komt tot stand bij ondertekening ervan door beide Partijen en loopt tot 20 jaar na de datum van de indienststelling van de PV-installatie (i.e. de datum van AREI-keuring voor installaties ≤10KW omvormervermogen of de plaatsing van de injectieteller (voor installaties > 10KW omvormervermogen) die de aansluiting naar het net voltooit).

### **Artikel 6. Registratie**

De Concessionaris verbindt zich ertoe om de Overeenkomst te laten registreren binnen de vier maanden na de ondertekening.

De Concessionaris draagt de kosten, rechten, lasten, erelonen, taksen, belastingen, bijkomende rechten, interesten, verhogingen en boetes die de totstandkoming en het verlijden van de akte betreffen en van de overschrijving in de daartoe bestemde registers

### **Artikel 7. Concessievergoeding**

Het bedrag van het concessierecht verschuldigd aan de Concessieverlener voor de Concessie bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding van 1 EUR, en zal voor de volle 20 jaar op voorhand en uiterlijk op datum van de ondertekening van de authentieke akte betaald worden.

### **Artikel 8. Informatieverplichting Concessieverlener**

De Concessieverlener moet de Concessionaris dadelijk inlichten wanneer hij weet dat de gesteldheid of kwaliteit van het dak niet meer toelaat om de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van de PV-installatie te waarborgen.

De Concessieverlener zal Concessionaris onmiddellijk verwittigen indien hij zichtbare gebreken, vandalisme of diefstal vaststelt met betrekking tot de PV-installatie. Behoudens in geval van aantoonbare toerekenbare tekortkoming in hoofde van de Concessieverlener, zijn de hiermee gepaard gaande kosten uitsluitend ten laste van Concessionaris.

Behoudens hetgeen bepaald is in Artikel 12, eerste alinea van deze Overeenkomst, zal de Concessieverlener onder geen beding werken uitvoeren of laten uitvoeren aan de PV-installatie.

## **Artikel 9.** *Overdracht*

### **Artikel 9.1. Overdracht Concessie**

De Concessionaris heeft het recht om de hem toegekend Concessie geheel of gedeeltelijk over te dragen, mits voorafgaande kennisgeving aan en schriftelijke en uitdrukkelijke goedkeuring vanwege de Concessieverlener. De Concessieverlener is onder geen enkel beding verplicht om met de gevraagde overdracht in te stemmen.

De Concessionaris verbindt er zich toe eventuele overnemers van de Concessie of andere rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers op de clausules van deze Overeenkomst te wijzen en bij wijze van kettingbeding op te leggen, waardoor deze clausules hen ook tegenstelbaar worden.

Een overdracht van deze Overeenkomst van de Concessionaris aan een van de vennoten van de Maatschap Coöperatieve zonnepanelen Vlaams-Brabant via VEB kan weliswaar gebeuren zonder toestemming van de Concessieverlener, op voorwaarde dat de Concessionaris hoofdelijk met zulke vennoot aansprakelijk blijft voor de uitvoering van deze Overeenkomst. Dit evenwel uitgezonderd de situatie waarin de overnemende vennoot zich in een toestand van insolventie zou bevinden. De Concessionaris zal de Concessieverlener hiervan wel steeds schriftelijk op de hoogte brengen.

### **Artikel 9.2. Overdracht Gebouw**

De Concessieverlener wijst eventuele latere kopers van de Gebouwen of andere rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers op de clausules van deze Overeenkomst en legt deze bij wijze van kettingbeding op, waardoor deze clausules hen ook tegenstelbaar worden. De Concessie en de clausules van deze Overeenkomst zijn aan deze kopers of andere rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers tegenstelbaar mits de overschrijving van de Concessie overeenkomstig Artikel 6 van deze Overeenkomst.

De Concessieverlener zal, als het Gebouw met een hypotheek wordt belast of als het Gebouw het voorwerp uitmaakt of zal uitmaken van een onroerende leasing, de hypothecaire schuldeiser of de leasinggever op de hoogte brengen dat de PV-installatie niet zijn eigendom is en derhalve onmogelijk het voorwerp kan uitmaken van een hypotheek of onroerende leasing.

## **Artikel 10.** *Kosten*

De Concessionaris draagt alle kosten en lasten voor de voorafgaande studies. Hij draagt ook de kosten voor de aankoop, bouw, financiering, monitoring en de exploitatie en onderhoud van de PV-installatie, inclusief de kosten voor aansluiting op het distributienet. Dit geldt ook voor alle vergunningen, machtigingen, meldingen en toelatingen, voor alle attesten en voor belastingen, heffingen, toeslagen en retributies die verband houden met de PV-installatie, keuringen, notariële kosten, administratieve kosten, de verzekeringen. De Concessionaris betaalt ook de nettarieven die betrekking hebben op de injectie van de PV-installatie op het distributienet indien de opbrengst van de injectie voor de Concessionaris is.

De kosten voor aanpassing van de netaansluiting en tellers, indien van toepassing, worden gedragen door de Concessionaris. Eventuele kosten om de aansluiting aan te passen aan de geldende wetgeving zijn ten laste van de Concessieverlener.

De Concessionaris draagt ook de kosten voor de vestiging van de Concessie en registratie. De onroerende voorheffing met betrekking tot de volledige kadastrale percelen waar de PV-installatie op staat, is ten laste van de Concessieverlener.

## **Artikel 11.** *Verzekeringen*

De Concessionaris voor de PV-installatie en de Concessieverlener voor de Gebouwen, verzekeren zich, gedurende de ganse duur van de Overeenkomst, elk tegen brand-, water-, ijs-, sneeuw-, ijs-, sneewdruk- en stormschade (alle risico's polis, al dan niet aangevuld met bedrijfsschade), diefstal, vandalisme en kwaadwilligheid met wederzijds afstand van verhaal. De Concessieverlener zal zijn huidige verzekeraar op de hoogte brengen van de Concessie en een afstand van verhaal bedingen in zijn polis. De Concessieverlener zal desgevraagd hiervan het bewijs voorleggen.

De Concessionaris zal Concessieverlener vrijwaren voor schadeclaims van derden, door zijn burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden (inclusief de Concessieverlener) te

verzekeren. De Concessionaris sluit tevens een verzekering die zijn aansprakelijkheid inzake arbeidsongevallen dekt. Binnen een termijn van dertig dagen na de ondertekening van deze Overeenkomst legt de Concessionaris aan de Concessieverlener het bewijs voor dat hij deze verzekeringscontracten is aangegaan.

De Concessieverlener verzekert voor de Gebouwen en de daarin uitgeoefende exploitatie zijn burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden (inclusief de Concessionaris). Op vraag van de Concessionaris legt de Concessieverlener het verzekeringscontract dadelijk voor.

Als derden de Gebouwen beschadigen, en de Concessionaris heeft een vordering tegen deze derde, dan wordt de Concessieverlener gesubrogeerd in diens rechten m.b.t. de door derden toegebrachte schade aan de Gebouwen.

Als derden de PV-installatie en de aanhorigheden beschadigen, en de Concessieverlener heeft een vordering tegen deze derde, dan wordt Concessionaris gesubrogeerd in diens rechten m.b.t. de door derden toegebrachte schade aan de PV-installatie en de aanhorigheden.

### **Artikel 12.** *Aansprakelijkheid*

Als de plaatsing of de exploitatie (inclusief werken aan de installatie tijdens de contractperiode) van de PV-installatie schade, zoals lekken, veroorzaakt aan de Gebouwen, is de herstellkost en alle schade ten laste van de Concessionaris. Als de Concessionaris niet overgaat tot onmiddellijk herstel, kan de Concessieverlener zelf de herstellingen (laten) uitvoeren en de kosten daarvan recupereren van de Concessionaris op eenvoudig vertoon van de factuur of herstellingsnota.

Als de PV-installatie door een wanprestatie, fout en/of inbreuk van de Concessieverlener geheel of gedeeltelijk niet operationeel is, kan de Concessionaris de schade verhalen op de Concessieverlener en dit voor de volledige duurtijd van de vermogens- of prestatievermindering. Concessionaris levert hiertoe een gedetailleerde raming van de gederfde opbrengst aan. Hij houdt hierbij rekening met de historische opbrengst en de geschatte opbrengst (mede aan de hand van meteorologische gegevens).

De werken aan de Gebouwen op initiatief van de Concessieverlener bedoeld in Artikel 3.3 van deze Overeenkomst, zijn niet als een wanprestatie, fout en/of inbreuk van de Concessieverlener in de zin van de voorgaande alinea te beschouwen.

### **Artikel 13.** *Ontbinding/Verzaking van de Concessie door Concessionaris of Concessieverlener*

#### **Artikel 13.1. Ontbinding van de Concessie door Concessionaris**

De Concessionaris kan deze Overeenkomst eenzijdig ontbinden zonder recht op enige schadevergoeding voor de Concessieverlener:

a) als de Concessieverlener – zonder voorafgaand akkoord van Concessionaris – herstellings- of veranderingswerken aan de Gebouwen of het dak uitvoert dan wel bepaalde beplantingen of andere constructies op het perceel of andere maatregelen neemt die een belangrijke vermogens- of prestatievermindering van de PV-installatie als gevolg kunnen hebben en de Opstelgever niet binnen 1 maand na de ingebrekestelling de situatie herstelt; of

b) als de Concessieverlener, binnen een termijn van één (1) maand na de ingebrekestelling door Concessionaris, niet de nodige maatregelen neemt om de gesteldheid en kwaliteit van het dak te bestendigen of te herstellen, die toelaten de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van de PV-installatie te waarborgen, behoudens in geval de betrokken werken overeenkomstig Artikel 12, eerste lid van deze Overeenkomst voor rekening van de Concessionaris zijn; of

c) als de Concessieverlener geen toegang verschaft tot de Gebouwen na hiertoe voorafgaand in gebreke te zijn gesteld door Concessionaris.

De Concessionaris kan na de eenzijdige ontbinding de PV-installatie en de aanhorigheden verwijderen of laten staan, zonder dat hij hiervoor enige vergoeding moet betalen aan de Concessieverlener.

De Concessionaris kan in deze gevallen de schade verhalen op de Concessieverlener. De Concessionaris zal hiertoe een gedetailleerde raming (hierbij rekening houdende met de historische opbrengst en de geschatte toekomstige opbrengst), dit omvat, maar is niet

beperkt tot, de inkomsten uit de verkoop van stroom, groenestroomcertificaten en investeringssteun) van de schade aanleveren, uitgedrukt in termijn en kWh-prijs. De Concessieverlener moet ook alle andere vergoedingen betalen zoals in deze Overeenkomst voorzien bij het einde van de concessie.

### **Artikel 13.2. Ontbinding van de Concessie door de Concessieverlener**

De Concessieverlener kan de Overeenkomst eenzijdig ontbinden zonder enige schadevergoeding voor Concessionaris, als:

- a) de Concessionaris in het geval van een technische defect of storing aan de PV-installatie, geen herstellings- of onderhoudswerken is begonnen binnen één (1) maand na ingebrekestelling door de Concessieverlener;
- b) de PV-installatie meer dan vier (4) maanden niet werkt, en voor zover dit kan toegeschreven worden aan de Concessionaris;
- c) Concessionaris de Concessievergoeding op de vervaldag niet betaalt en een bevel tot betaling gedurende zestig dagen zonder gevolg is gebleven;
- d) Concessionaris geheel of gedeeltelijk verzuimt de beschikkingen van deze Overeenkomst betreffende de verzekeringen na te leven, na hiertoe dertig (30) kalenderdagen tevoren in gebreke te zijn gesteld door de Concessieverlener;
- e) Concessionaris hypotheek, panden of andere waarborgen heeft aangegaan betrekking hebbende op de PV-installatie, zonder de uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Concessieverlener
- f) Concessionaris werken uitvoert zonder de uitdrukkelijk, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Concessieverlener en niet binnen een termijn van 1 maand na de ingebrekestelling de situatie herstelt;
- g) Dit noodzakelijk is voor de continuïteit van de openbare dienst.

Bij de eenzijdige ontbinding van deze Overeenkomst overeenkomstig dit Artikel 13.2, zal de Concessieverlener aan de Concessionaris, behoudens hetgeen hierna bepaald, geen enkele vergoeding of terugbetaling van voorheen gemaakte kosten moeten betalen. De Concessieverlener kan wel de terugbetaling van de schade die hij geleden heeft door de wanprestatie van de Concessionaris vorderen.

De Concessieverlener kan in het geval van eenzijdige ontbinding beslissen om:

- 1) de PV-installatie te behouden en eigenaar te worden van de PV-installatie alsook eigenaar/gebruiker van de elektriciteit die de PV-installatie produceert, evenwel (1) enkel voor zover en in de mate dat de PV-installatie op dat ogenblik reeds geïnstalleerd is en (2) mits vergoeding van de resterende boekwaarde aan de Concessionaris ten belope van de waarde van de investering van de PV-installatie lineair afgeschreven over de contractduur, vermeerderd met 10% voor de ontwikkelingskost en eventueel terug te betalen investeringssteun en (3) rekening houdende met de overige bepalingen van deze Overeenkomst; of om
- 2) de PV-installatie te doen verwijderen door de Concessionaris of, door een derde, in beide gevallen op kosten van de Concessieverlener, behoudens indien de motivering voor de eenzijdige ontbinding toe te schrijven is aan de Concessionaris. In dat geval zal de PV-installatie verwijderd dienen te worden op kosten van de Concessionaris. ) Indien de motivering voor de eenzijdige ontbinding niet toe te schrijven is aan de Concessionaris zal de Concessieverlener tevens de resterende boekwaarde aan de Concessionaris vergoeden ten belope van de waarde van de investering van de PV-installatie lineair afgeschreven over de contractduur, vermeerderd met 10% voor de ontwikkelingskost en eventueel terug te betalen investeringssteun

### **Artikel 13.3. Ontbinding of overdracht bij verkoop eigendom**

Indien de Concessieverlener het Gebouw verkoopt voor het einde van looptijd van de Overeenkomst, dan zijn er volgende mogelijkheden:

- De nieuwe eigenaar neemt de Overeenkomst en de Stroomafnameovereenkomst over;
- De nieuwe eigenaar wenst geen van beide over te nemen. De Concessieverlener vraagt de vroegtijdige ontbinding aan bij de Concessionaris die aanvaardt op voorwaarde dat

het openstaand saldo van de Stroomafnameovereenkomst door de Concessieverlener wordt betaald. Het openstaand saldo is het bedrag bepaald op basis van de theoretische opbrengst die de installatie in de toekomst (openstaande looptijd) nog zal opbrengen en de openstaande inkomsten uit eventuele steunmaatregelen. De theoretische opbrengst wordt bepaald door vermenigvuldiging van het geïnstalleerd vermogen en het rendement rekening houdend met de degressieparameter van de opbrengst van de panelen- en de zelf-consumptiefactor.

De kosten voor verwijdering van de PV-Installatie zullen door de Concessieverlener gedragen worden.

De Concessieverlener moet ook alle andere vergoedingen betalen zoals in deze Overeenkomst voorzien bij het einde van de concessie.

#### **Artikel 14.** *Opgerichte constructies – Einde Concessie*

Bij het beëindigen van de Concessie door het verstrijken van de termijn, wordt de PV-installatie automatisch eigendom van de Concessieverlener. De Concessieverlener moet daarvoor geen vergoeding betalen aan de Concessionaris.

Als de Concessieverlener ervoor kiest om, bij beëindiging van de concessie, geen eigenaar te worden van de PV-installatie kan hij de verwijdering van de PV-installatie vragen. Als de Concessieverlener dit recht wil gebruiken, deelt hij dit schriftelijk aan Concessionaris mee tussen de zesde (6de) en de derde (3de) maand voor het einde van de concessie. De verplichting tot verwijdering kan pas ingaan na het verstrijken van de duur van de Stroomafnameovereenkomst.

Als de Concessionaris de PV-installatie en de aanhorigheden kan of moet verwijderen, herstelt hij het Gebouw in de oorspronkelijke staat, zoals vastgesteld in de plaatsbeschrijving (BIJLAGE 2). De schade aan het Gebouw die het criterium van de normale sleet overstijgt, is ten laste van Concessionaris. In geval van betwisting laten de Partijen door een onafhankelijke derde partij een beschrijving van de schade opstellen, met als uitgangspunt de plaatsbeschrijving. De derde partij begroot de schade aan een marktconforme vergoeding.

De verwijdering gebeurt op kosten van Concessieverlener, onder de volledige verantwoordelijkheid en risico van de Concessionaris. Dit gebeurt binnen de twintig werkdagen na de beëindiging van de concessie. De Concessionaris voert de verwijdering van de PV-installatie uit tegen de vaste forfaitaire prijs die daarvoor in zijn Offerte voor de Raamovereenkomst is opgegeven. Wijzigingen dienen in overeenstemming met het KB AUR uitgevoerd.

Indien de Concessieverlener het Gebouw en/of de PV-installatie verkoopt na het einde van de Overeenkomst, maar de PV-installatie niet minimaal 20 jaar lang operationeel is, is de Concessieverlener ertoe gehouden, in geval van terugvordering van de eerder bekomen steun uit het call systeem voor indienen van steunaanvragen voor middelgrote installaties op basis van zonne-energie dewelke initieel aan de Concessionaris werd uitbetaald, het uiteindelijk teruggevorderde bedrag aan de Concessionaris te vergoeden, en dit uiterlijk twee (2) maanden na het verzoek hiertoe door de Concessionaris.

#### **Artikel 15.** *Stopzetting van de activiteiten/faillissement*

Indien de Concessieverlener haar ondernemingsactiviteiten stopzet, failliet wordt verklaard of een aanvraag tot faillissement doet, heeft de Concessionaris het recht om deze Overeenkomst te beëindigen. In het geval van beëindiging op zulke gronden heeft de Concessionaris dan de keuze de PV-installatie over te laten nemen aan de waarde bepaald in artikel 13.2 of deze op kosten van de Concessieverlener te verwijderen.

Indien de Maatschap 'Campina Energie-Ecopower-Klimaan-Zonnewind-ZuidtrAnt' tussen Klimaan en de andere vennoten van de Maatschap wordt stopgezet, zullen deze vennootschappen automatisch hoofdelijk gebonden zijn om de verbintenissen van deze Overeenkomst na te leven. Indien Klimaan zijn ondernemingsactiviteiten stopzet, failliet wordt verklaard of een aanvraag tot faillissement doet, dan wordt deze Overeenkomst overgedragen naar één van de andere vennootschappen van de Maatschap, en zal die

vennoot zich er automatisch toe verbinden om de verbintenissen van deze Overeenkomst te zullen naleven.

## **Artikel 16.** *Slotbepalingen*

### **Artikel 16.1 Woonstkeuze**

Partijen doen keuze van woonplaats op het adres van hun maatschappelijke of administratieve zetel.

### **Artikel 16.2 Rechtsopvolgers**

Alle rechten en plichten van Partijen zijn ook tegenstelbaar aan hun eventuele rechtsopvolgers zowel ten gunste als ten laste. Onverminderd Artikel 9.1 verbinden de Partijen zich er dus toe om de rechten en plichten voortvloeiend uit deze Overeenkomst over te dragen aan hun rechtsopvolgers.

### **Artikel 16.3 Splitsbaarheid**

Als bepaalde clausules van voorliggende Overeenkomst ongeldig dan wel niet werkzaam zouden zijn, heeft dit niet tot gevolg dat ook de overige clausules ongeldig of niet werkzaam zijn. Deze blijven hun werking hebben. De Partijen verbinden zich ertoe dat het doel van deze Overeenkomst bereikt wordt en de ongeldige of niet werkzame clausules/bedingen vervangen worden door andere clausules/bedingen, in functie van het doel en de geest van de Overeenkomst die Partijen beogen.

### **Artikel 16.4 Wijzigingen/aanvullingen**

Tenzij uitdrukkelijk anders voorzien in deze Overeenkomst, kunnen de Partijen deze Overeenkomst en de bijlagen enkel samen schriftelijk wijzigen of aanvullen.

### **Artikel 16.5 Afstand van recht**

Er is geen vermoeden dat een Partij afstand doet van een recht of aanspraak uit de Overeenkomst of van een vordering uit een wanprestatie van de andere Partij, tenzij hij deze afstand uitdrukkelijk en schriftelijk heeft meegedeeld. Als een Partij afstand doet van rechten of aanspraken onder de Overeenkomst die hun oorzaak vinden in een in gebreke blijven of andere wanprestatie van de andere Partij, kan de andere Partij deze afstand nooit interpreteren als een afstand van enig ander recht onder de Overeenkomst of betreffende een in gebreke blijven of andere wanprestatie van een Partij, zelfs als beide gevallen grote overeenkomst vertonen

### **Artikel 16.6 Geschillen**

Het Belgisch recht beheerst deze Overeenkomst.

Partijen zullen trachten alle geschillen tussen hen over de geldigheid, de interpretatie, de uitvoering van deze Overeenkomst minnelijk te regelen.

Slagen zij er niet in een minnelijke oplossing te vinden, dan zullen zij een beroep doen op één scheidsrechter. Die scheidsrechter duiden ze samen aan. Als ze hierover geen akkoord bereiken, duidt de bevoegde rechtbank van Antwerpen hem aan. De scheidsrechter moet de Partijen horen, kennis te nemen van hun schriftelijke conclusies en voorstellen, en een poging ondernemen om Partijen te verzoenen binnen een periode van drie maanden na zijn aanstelling.

Slaagt hij er binnen deze termijn niet in de Partijen te verzoenen, zal het aan de Partijen vrij staan hun geschil voor te leggen aan de normaal bevoegde rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel en afdeling Halle-Vilvoorde die uitsluitend bevoegd zijn.

BIJLAGEN

**BIJLAGE x – Bestek**

**BIJLAGE y – Offerte**

**BIJLAGE 1 – Gegevens afgebakende zone Concessie**

**BIJLAGE 2 – Ondertekende Tegensprekelijke Plaatsbeschrijving**

**BIJLAGE 3 – Kopie Beslissing Concessieverlener**

---

[TH1]Gegevens Gemeente Boom

[TH2]Datum in te vullen op basis datum ondertekening

Gelet op de stroomafname overeenkomst:

## STROOMAFNAMEOVEREENKOMST ZONNE-ENERGIE VOOR HET GEMEENTEHUIS VAN BOOM

### TUSSEN ONDERGETEKENDEN:

1) [●], met zetel te [●], [●], BTW BE [●], RPR [●], hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door [●], [functie] en [●], [functie].[TH1]

Hierna de "Afnemer".

en

2) De Maatschap Coöperatieve zonnepanelen Vlaams-Brabant via VEB; met zetel te Posthoflei 3 bus 3, 2600 Berchem, met ondernemingsnummer 0799.631.178, samengesteld uit de vennoten zoals hieronder vermeld en

hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door Steven Laurijssen, bijzondere volmachthouder van de Maatschap met de bevoegdheid deze afzonderlijk te vertegenwoordigen in naam en voor rekening van diens vennoten voor deze overeenkomst,

Hierna genoemd de "Leverancier",

Hierna gezamenlijk genoemd de "Partijen".

### WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET:

De Leverancier is een maatschap, vennootschap zonder rechtspersoonlijkheid bestaande uit burgercoöperaties die samenwerken voor de realisatie van hernieuwbare energie met burgerparticipatie. De vennoten van de maatschap zijnde (1) Ecopower erkende cv (KBO 445.389.356), (2) Klimaan cvso (KBO 0727.378.650), (3) Campina energie erkende cv (KBO 0606.976.015), (4) Zonnewind cv (KBO 0673.825.940) en (5) ZuidtrAnt cv (KBO 0651.899.089).

Leverancier werd, na een openbare procedure, door het Vlaams Energiebedrijf (VEB) aangeduid als opdrachtnemer voor de Raamovereenkomst met als voorwerp:

Stroomafnameovereenkomst, EE\_2022\_0\_029, perceel 3.

Om het beschikbare potentieel aan dakoppervlakte van de gebouwen gelegen te Gemeenteplein 1, 2580 Putte ('gemeentehuis') te benutten heeft de Afnemer een concessieovereenkomst met Klimaan, één van de vennoten van de Leverancier gesloten, om die vennoot toe te laten lokaal energie te produceren door middel van een fotovoltaïsch systeem (hierna de "PV-installatie" of de "Installatie") op het Gebouw of grond. (hierna concessieovereenkomst).

De Afnemer is de gebruiker van het Gebouw en wil de opgewekte elektriciteit kunnen gebruiken voor zijn eigen behoeften aan elektriciteit.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

#### Artikel 1. Band met de concessieovereenkomst

Voor deze Overeenkomst verwijzen Partijen uitdrukkelijk naar de concessieovereenkomst die Klimaan en de Afnemer op [datum[TH2] ] sloten (zie Bijlage 1) en de ondertekende ontwerpstudie (Bijlage 2) Die concessieovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met deze Overeenkomst.

#### Artikel 2. Voorwerp

De Leverancier levert de elektriciteit opgewekt door de Installatie aan de Afnemer voor de eigen elektriciteitsbehoeften van de Afnemer. De Afnemer sluit met een derde elektriciteitsleverancier een leveringsovereenkomst af voor het leveren van de benodigde elektriciteit die niet door de Installatie wordt opgewekt.

#### Artikel 3 Prijs

### **Artikel 3.1. Basisprijs**

De Afnemer koopt de elektriciteit die de Leverancier hem levert tegen 0,14962 EUR/kWh, exclusief BTW, inclusief kostendeekkende vergoeding voor het VEB en inclusief eventueel éénmalig verkregen steunmaatregelen.

De geleverde hoeveelheden worden vastgesteld op basis van het werkelijke lokaal verbruik. Betalingen geschieden op basis van driemaandelijke voorschotten en een jaarlijkse afrekening op basis van het werkelijke verbruik.

De betalingstermijn voor de facturen is 30 kalenderdagen na factuurdatum.

### **Artikel 3.2.**

Behoudens wanneer er 100% van de opgewekte stroom verkocht wordt zal:

- Wanneer de zelfconsumptie (in %) op jaarbasis meer dan 10 % daalt ten opzichte van de referentie, zal de voorgestelde all-in-elektriciteitsprijs verhoogd worden volgens volgende formule:
- Wanneer de zelfconsumptie (in %) op jaarbasis meer dan 10 % stijgt ten opzichte van de referentie, zal de voorgestelde all-in-elektriciteitsprijs dalen volgens volgende formule:

Met volgende parameters:

- $P_{e,i}$  = de aangepaste stroomprijs (euro/kWh)
- $P_{e,o}$  = de originele stroomprijs (euro/kWh)
- Zelfconsumptie<sub>Referentie</sub> = (lokaal geconsumeerde elektriciteit gedurende 1ste jaar in kWh)/(totaal geproduceerde elektriciteit in kWh)
- Zelfconsumptie<sub>Effectief</sub> = (lokaal geconsumeerde elektriciteit gedurende Xste jaar in kWh)/(totaal geproduceerde elektriciteit in kWh tijdens Xste jaar)

### **Artikel 3.3. Indexering**

De prijs wordt automatisch geïndexeerd elk jaar na het einde van het eerste jaar in overeenstemming met 2%

### **Artikel 4. Inwerkingtreding en duur**

Deze Overeenkomst komt tot stand bij ondertekening ervan door beide Partijen. Deze Overeenkomst zal in werking treden vanaf de AREI keuring van de PV-installatie voor installaties ≤10kW omvormervermogen. Voor grotere installaties (>10KW omvormervermogen) is dit vanaf de plaatsing van de injectieteller.

De Overeenkomst heeft een looptijd van 20 jaar en loopt in principe gelijk met de concessie dat van toepassing is voor de PV-installatie.

Wanneer de concessie wordt beëindigd om welke reden dan ook, eindigt ook de huidige Overeenkomst. De looptijd van deze Overeenkomst wordt verlengd met een periode gelijk aan de periode waarbinnen de PV-installatie gedeeltelijk of geheel niet operationeel was door overmacht, door de werken die de Afnemer wil uitvoeren aan het Gebouw of door de fout of nalatigheid van de Afnemer onder de concessieovereenkomst.

### **Artikel 5. Opbrengst PV-installatie**

#### **Artikel 5.1. Opbrengsten uit de exploitatie van de PV-installatie**

[De Afnemer neemt de elektriciteit geproduceerd door de PV-Installatie tot uitputting van zijn eigen elektriciteitsbehoeften af. De niet door de Afnemer afgenomen opgewekte elektriciteit uit de PV-installatie kan de Leverancier zelf aanwenden.

De andere opbrengsten uit de exploitatie van de PV-installatie, zoals bijvoorbeeld de groenestroomcertificaten, de garanties van oorsprong of andere subsidies of steunmaatregelen, behoren exclusief toe aan de Leverancier.

De opbrengsten worden verrekend in de prijs zoals beschreven in Artikel3.1.

#### **Artikel 5.2. Gegarandeerde Stroomproductie**

Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst, garandeert de Leverancier, telkens over een referentieperiode van één jaar (hierna "de Referentieperiode") een gemiddelde

stroomproductie van de PV-installatie zoals vermeld in de tabel in de ontwerpstudie in Bijlage 2, aangehecht (hierna "Gegarandeerde Stroomproductie").

Als de PV-installatie over een bepaalde Referentieperiode door onderhoud van de Leverancier, niet de Gegarandeerde Stroomproductie behaalde, zal de Afnemer recht hebben op een schadevergoeding, gelijk aan het verschil tussen de marktprijs die de Afnemer moet betalen voor de elektriciteit die hij afneemt van het distributienet en de prijs vermeld in artikel 3.

#### Artikel 6. Stabiliteitsbeding

De overeenkomst is gesloten, rekening houdende met de geldende ondersteuningssystemen die van kracht zijn op het moment van afsluiten van deze Overeenkomst. Als de wetgeving betreffende deze ondersteuningssystemen zou worden gewijzigd op een aanzienlijk negatieve manier (wat betekent dat de winstgevendheid van het project zou afnemen), kunnen de Partijen opnieuw onderhandelen over deze Stroomafnameovereenkomst.

#### Artikel 7. BEËINDIGING en ontbinding VAN DE OVEREENKOMST

Huidige Overeenkomst komt ten einde in geval van beëindiging van de concessieovereenkomst.

Elke Partij kan de Overeenkomst ontbinden in geval van ernstige contractuele wanprestatie van de andere Partij na die andere Partij hiervoor, per aangetekend schrijven, in gebreke te hebben gesteld. De schadelijdende partij heeft in dat geval recht op een integrale vergoeding van de geleden schade, zowel directe als indirecte schade.

#### ARTIKEL 8. STOPZETTING VAN DE ACTIVITEITEN / FAILLISSEMENT

Indien de Afnemer zijn ondernemingsactiviteiten stopzet, failliet wordt verklaard of een aanvraag tot faillissement doet, kan de Leverancier de levering van groene stroom opschorten of beëindigen.

Indien één van de vennoten van de maatschap zijn ondernemingsactiviteiten stopzet, failliet wordt verklaard of een aanvraag tot faillissement doet, dan wordt deze Overeenkomst overgedragen naar dé andere vennootschap of één van de andere vennootschappen van het consortium, en zal deze laatste zich er automatisch toe verbinden om de verbintenissen van deze Overeenkomst te zullen naleven.

Indien de maatschap tussen de vennoten Ecopower cv, Campina Energie cv, ZUidrAnt cvso, Zonnewind cv en Klimaan cvso wordt stopgezet, zullen deze vennootschappen automatisch hoofdelijk gebonden zijn om de verbintenissen van deze Overeenkomst na te leven.

### **ARTIKEL 9. OVERDRACHT VAN DE OVEREENKOMST EN SCHULDVORDERING**

De Leverancier heeft het recht deze Overeenkomst over te dragen aan haar rechtsopvolgers onder algemene of gedeeltelijke titel in de positie van één van de vennoten of de maatschap, mits voorafgaande kennisgeving aan en schriftelijke goedkeuring van de Afnemer, die onder geen enkel beding verplicht is om met de gevraagde overdracht in te stemmen.

De Leverancier verbindt er zich toe eventuele rechtsopvolgers van de Overeenkomst op de clausules van deze Overeenkomst te wijzen en bij wijze van kettingbeding op te leggen, waardoor deze clausules hen ook tegenstelbaar worden.

De Leverancier heeft het recht zijn schuldvordering tot betaling van de prijs zoals bepaald in artikel 3 van deze Overeenkomst over te dragen mits voorafgaande kennisgeving aan de Afnemer. Door ondertekening van deze Overeenkomst draagt de Leverancier voormelde schuldvordering over aan Klimaan en aanvaardt de Afnemer dat Klimaan in de rechten treedt van de Leverancier voor wat betreft voormelde schuldvordering, waarbij Partijen huidige overeenkomst beschouwen als kennisgeving.

#### Artikel 10. Slotbepalingen

##### **De Bijlagen**

De Bijlagen maken integraal deel uit van de Overeenkomst en elke verwijzing naar de Overeenkomst verwijst tevens naar de Bijlagen. Bij strijdigheid tussen Overeenkomst en Bijlagen primeert deze Overeenkomst.

##### **De Kosten**

Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen tussen Partijen, draagt iedere Partij de door haar gemaakte of nog te maken kosten in verband met het tot stand komen en de uitvoering van deze Overeenkomst.

#### **Woonstkeuze**

Partijen doen keuze van woonplaats op het adres van hun maatschappelijke of administratieve zetel.

#### **Rechtsoptvolgers**

Alle rechten en plichten van Partijen zijn ook tegenstelbaar aan hun eventuele rechtsoptvolgers zowel ten gunste als ten laste. Onverminderd hetgeen bepaald in artikel 9 verbinden de Partijen zich er dus toe om de rechten en plichten voortvloeiend uit deze Overeenkomst over te dragen aan hun rechtsoptvolgers.

#### **Splitsbaarheid**

Als bepaalde clausules van voorliggende Overeenkomst ongeldig dan wel niet werkzaam zouden zijn, heeft dit niet tot gevolg dat ook de overige clausules ongeldig of niet werkzaam zijn. Deze blijven hun werking hebben. De Partijen verbinden zich ertoe dat het doel van deze Overeenkomst bereikt wordt en de ongeldige of niet werkzame clausules/bedingen vervangen worden door andere clausules/bedingen, in functie van het doel en de geest van de Overeenkomst die Partijen beogen.

#### **Wijzigingen/aanvullingen**

Tenzij uitdrukkelijk anders voorzien in deze Overeenkomst, kunnen de Partijen deze Overeenkomst en de bijlagen enkel samen schriftelijk wijzigen of aanvullen.

#### **Afstand van recht**

Er is geen vermoeden dat een Partij afstand doet van een recht of aanspraak uit de Overeenkomst of van een vordering uit een wanprestatie van de andere Partij, tenzij hij deze afstand uitdrukkelijk en schriftelijk heeft meegedeeld. Als een Partij afstand doet van rechten of aanspraken onder de Overeenkomst die hun oorzaak vinden in een in gebreke blijven of andere wanprestatie van de andere Partij, kan de andere Partij deze afstand nooit interpreteren als een afstand van enig ander recht onder de Overeenkomst of betreffende een in gebreke blijven of andere wanprestatie van een Partij, zelfs als beide gevallen grote overeenkomst vertonen.

#### **Geschillen**

Het Belgisch recht beheerst deze Overeenkomst.

Partijen zullen trachten alle geschillen tussen hen over de geldigheid, de interpretatie, de uitvoering van deze Overeenkomst minnelijk te regelen.

Slagen zij er niet in een minnelijke oplossing te vinden, dan zullen zij een beroep doen op één scheidsrechter. Die scheidsrechter duiden ze samen aan. Als ze hierover geen akkoord bereiken, duidt de bevoegde rechtbank van Antwerpen hem aan. De scheidsrechter moet de Partijen horen, kennis te nemen van hun schriftelijke conclusies en voorstellen, en een poging ondernemen om Partijen te verzoenen binnen een periode van drie maanden na zijn aanstelling.

Slaagt hij er binnen deze termijn niet in de Partijen te verzoenen, zal het aan de Partijen vrij staan hun geschil voor te leggen aan de normaal bevoegde rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel en afdeling Halle-Vilvoorde, die uitsluitend bevoegd zijn.

Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen tussen Partijen, draagt iedere Partij de door haar gemaakte of nog te maken kosten in verband met het tot stand komen en de uitvoering van deze Overeenkomst.

Bijlagen

BIJLAGE 1 – Concessieovereenkomst

BIJLAGE 2 – Ontwerpstudie

Opgemaakt te [●] op [●][TH3]

in zoveel exemplaren als er Partijen met een onderscheiden belang zijn waarvan iedere Partij erkent een exemplaar ontvangen te hebben.

Voor de Leverancier: Steven Laurijssen, bestuurder	Voor de Afnemer: [NAAM] [HOEDANIGHEID] [TH4]
---	---

Lucas De Clercq, voorzitter	

[TH1]Gegevens Gemeente Boom

[TH2]In te vullen

[TH3]Aan te vullen

[TH4]In te vullen

### **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**

**Advies of inbreng vereist van andere diensten: NEEN**

### **Bijlagen**

- ontwerpstudie
- legplan
- concessieovereenkomst
- stroomafname overeenkomst

### **Financiële weerslag**

**Financiële weerslag van toepassing: NEEN**

**Visum (financieel advies) van toepassing: NEEN**

### **Publieke stemming**

Verdaagd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

**Enig artikel:** De gemeenteraad heeft beslist de goedkeuring van de concessieovereenkomst en de stroomafnameovereenkomst met Klimaan te verdagen naar de volgende gemeenteraadszitting.

**028 PUNT BIJ HOOGDRINGENDHEID - DIENST MOBILITEIT - AANVULLEND  
REGLEMENT BETREFFENDE DE POLITIE OVER HET WEGVERKEER -  
BEUKENLAAN**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

**Feiten en context**

Eind 2023 beslist de gemeenteraad om trajectcontrole in te voeren in Beukenlaan, Kapelstraat en Kerkhofstraat

Voor de trajectcontrole werden camera's geplaatst in de Beukenlaan, in het deel voorbij Van Lerieslaan tot grens met Reet.

Het aanvullend reglement waarin de wijzigingen in functie van de trajectcontrole werden opgenomen werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 20 juni 2024.

Nu wil men met de ANPR camera's van de trajectcontrole ook gebruiken om de tonnagebeperking te handhaven die van kracht is in Beukenlaan maar genegeerd wordt door vrachtwagens en landbouwvoertuigen die aan grondverzet doen.

Enkel de bussen van De Lijn mogen via Beukenlaan rijden.

Het reglement dat in de gemeenteraad van mei 2025 werd goedgekeurd bevat de wijzigingen naar aanleiding van de handhaving van de tonnagebeperking.

De borden aan het begin en einde van Beukenlaan houden rekening met de voertuigen in beladen toestand, waardoor er ter hoogte van de camera's een weging zou moeten plaatsvinden van voertuigen die in onbeladen toestand minder dan 3,5 ton wegen.

De software die geïnstalleerd werd voor de handhaving is gekoppeld aan DIV. De politie wil voorkomen dat kleine vrachtwagens die zonder lading minder dan 3,5 ton wegen bezwaar kunnen indienen als ze beboet worden met de mededeling dat ze niet geladen waren. Dit kan men met de camera immers niet controleren.

Het voorliggend aanvullend reglement bevat de wijzigingen om ook de kleine vrachtwagens te kunnen handhaven zonder discussie.

De aanleiding tot wijziging is dat de huidige geplaatste signalisatie, met name C21, refereert naar een tonnagebeperking op basis van de beladen toestand van een voertuig. Het is echter niet mogelijk om de beladen toestand van een voertuig met een ANPR camera te meten, gelet op deze niet in staat zijn tot een effectieve weging van de voertuigen. Een alternatief betreft het bord C23, ook dit houdt een tonnagebeperking in maar op basis van de maximum toegelaten massa, dewelke geverifieerd kan worden a.d.h.v. DIV.

Conform de richtlijn van de Vlaamse overheid wordt het aanvullend reglement voor de volledige straat opgemaakt.

De Beukenlaan is gelegen binnen de bebouwde kom en er geldt een snelheidsregime van 50 km/h in de hele straat.

Bij de verkeerslichten die nu in de straat aanwezig kunnen enkel nog gebruikt worden door voetgangers welke de rijbaan willen oversteken na activering van de drukknop.

Het snelheidsregime dient over het volledige traject van de trajectcontrole hetzelfde te zijn.

De bebording van het kruispunt Beukenlaan/ Meiklokstraat en het kruispunt Beukenlaan / Van Lerieslaan werd vorig jaar aangepast, van verhoogde inrichting (F87) naar 'verhoogd kruispunt (A51 geplaatst op 150 m van het kruispunt).

**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
- de nieuwe gemeenteweg van 24 juni 1988
- de wet betreffende de politie over het wegverkeer van 16 maart 1968
- het Koninklijk besluit houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en het gebruik van de openbare weg van 1 december 1975
- het ministerieel besluit waarbij de minimum afmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald van 11 oktober 1976
- het decreet betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens van 16 mei 2008
- het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van verkeerstekens van 23 januari 2009
- de omzendbrief betreffende de gemeentelijke aanvullende reglementen op de politie van het wegverkeer van 4 april 2009

### **Bijlagen**

- plan Beukenlaan (in 5 delen)

### **Financiële weerslag**

**Financiële weerslag van toepassing: NEEN**  
**Visum (financieel advies) van toepassing: NEEN**

### **Publieke stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

**Enig artikel:** de goedkeuring te hechten aan het aanvullend reglement betreffende de politie over het wegverkeer - Beukenlaan

### **Aanvullend reglement betreffende de politie over het wegverkeer - Beukenlaan**

Juridisch kader:

- de nieuwe gemeenteweg van 24 juni 1988
- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- de wet betreffende de politie over het wegverkeer van 16 maart 1968
- het Koninklijk besluit houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en het gebruik van de openbare weg van 1 december 1975
- het ministerieel besluit waarbij de minimum afmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald van 11 oktober 1976
- het decreet betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens van 16 mei 2008
- het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van verkeerstekens van 23 januari 2009
- de omzendbrief betreffende de gemeentelijke aanvullende reglementen op de politie van het wegverkeer van 4 april 2009

Consideransen:

Eind 2023 beslist de gemeenteraad om trajectcontrole in te voeren in Beukenlaan, Kapelstraat en Kerkhofstraat

Voor de trajectcontrole worden camera's geplaatst in de Beukenlaan, in het deel voorbij Van Lerijslaan tot grens met Reet. De camera's komen te staan aan Beukenlaan 62 en aan Beukenlaan 174.

Het aanvullend reglement waarin de wijzigingen in functie van de tractjectcontrole werden opgenomen werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 20 juni 2024. Nu wil men met de ANPR camera's van de trajectcontrole ook gebruiken om de tonnagebeperking te handhaven die van kracht is in Beukenlaan maar genegeerd wordt door vrachtwagens en landbouwvoertuigen die aan grondverzet doen.

Enkel de bussen van De Lijn mogen via Beukenlaan rijden.

Het reglement dat in de gemeenteraad van mei 2025 werd goedgekeurd bevat de wijzigingen naar aanleiding van de handhaving van de tonnagebeperking.

De aanleiding voor de huidige wijziging is dat de geplaatste signalisatie, met name C21, refereert naar een tonnagebeperking op basis van de beladen toestand van een voertuig.

Het is echter niet mogelijk om de beladen toestand van een voertuig met een ANPR camera te meten, gelet deze niet in staat zijn tot een effectieve weging van de voertuigen. Een alternatief betreft het bord C23, ook dit houdt een tonnagebeperking in maar op basis van de maximum toegelaten massa, dewelke geverifieerd kan worden a.d.h.v. DIV.

Conform de richtlijn van de Vlaamse overheid wordt het aanvullend reglement voor de volledige straat opgemaakt.

Beukenlaan is een gemeenteweg.

De Beukenlaan is gelegen binnen de bebouwde kom en er geldt een snelheidsregime van 50 km/h.

Besluit:

Artikel 1: Alle voorgaande aanvullende verkeersreglementen betreffende Beukenlaan, behalve de gebiedsdekkende (afbakening bebouwde kom, snelheidsregime) worden opgeheven.

Artikel 2: Gevaarsborden

Er wordt aandacht gevraagd voor de verhoogde inrichting aan het kruispunt met 's Herenbaan

- Dit wordt ter kennis gebracht door het bord A14 met onderbord met opschrift '30 m' hoogte van Beukenlaan 172/174

Er wordt aandacht gevraagd voor het verhoogd kruispunt Beukenlaan / Van Lerijslaan

- Dit wordt ter kennis gebracht met het bord A51 met onderbord 'verhoogd kruispunt' langs beide zijde van het kruispunt en het onderbord met opschrift '150 m'

Er wordt aandacht gevraagd voor het verhoogd kruispunt Beukenlaan / Meiklokstraat 150 m

- Dit wordt ter kennis gebracht met het bord A51 met onderbord 'verhoogd kruispunt' langs beide zijde van het kruispunt en het onderbord met opschrift '150 m'

Er wordt aandacht gevraagd voor de bocht in Beukenlaan.

- Dit wordt ter kennis gebracht met het bord A1a tegenover Beukenlaan nr 160

- Dit wordt ter kennis gebracht met het bord A1b op de scheiding tussen Beukenlaan nr 62 en het naastgelegen braakliggend perceel

Er wordt aandacht gevraagd voor de vele kinderen.

Dit wordt ter kennis gebracht door het bord 23

- tegenover Beukenlaan 46/48

- ter hoogte van Beukenlaan 44/1

- ter hoogte van de parking naast Beukenlaan nr 54

Artikel 3 Voorrangregeling:

- De bestuurders die Beukenlaan rijden hebben voorrang op de bestuurders die van het doodlopend stuk Beukenlaan komen.

Deze regel wordt ter kennis gebracht door middel van het verkeersbord B1 ter hoogte van Beukenlaan 10

- De fietsers op het vrijliggend fietspad die de Beukenlaan willen dwarsen om over te steken naar een zijstraat dienen voorrang te verlenen

Deze regel wordt ter kennis gebracht door middel van het verkeersbord B1 ter hoogte van

- Velodroomstraat
- V. De Meyerestraat
- A. Rodenbachstraat

#### Artikel 4: Verbodsbepalingen

- In Beukenlaan geldt een tonnagebeperking van +3,5t komende van Antwerpsestraat (N177)  
Deze regel wordt ter kennis gebracht door het verkeersbord C21 met onderbord het onderbord met de tekst 'uitgezonderd De lijn' vlak voor de ingang van het doodlopend stuk Beukenlaan.

- Er geldt een tonnagebeperking van 3,5 t in Beukenlaan komende van 's Herenbaan  
Deze regel wordt ter kennis gebracht door het bord C21 en het onderbord met de tekst 'uitgezonderd De lijn'

De tonnagebeperking in Beukenlaan wordt aan gegeven in de zijstraten van Beukenlaan  
- in Van Lerijslaan t.h.v het kruispunt met Karel Ledeganckstraat door het bord C21 met onderbord het onderbord met de tekst 'uitgezonderd De Lijn' en het onderbord met de tekst '90 m'

- in Mercatorstraat t.h.v. het kruispunt met Karel Ledeganckstraat door het bord C21 met onderbord met de tekst '100 m'

- in Van Arteveldestraat t.h.v het kruispunt met Europastraat door het bord C21 met het onderbord met de tekst '100 m'

- in Meiklokstraat t.h.v. het kruispunt met Leliestraat oor het bord C21 met onderbord het onderbord met de tekst 'uitgezonderd De Lijn' en het onderbord met de tekst '90m'

De vrachtwagensluis wordt in Beukenlaan ter kennis gebracht op volgende locaties:

- ter hoogte van Beukenlaan 36 door het bord C23 en het onderbord met de tekst '+3 ,5 t' en de afstand '500 m'

- ter hoogte van Beukenlaan 44/1 door het bord C23 en het onderbord met de tekst '+3 ,5 t' en de afstand '340 m'

- ter hoogte van beukenlaan 46 door het bord C23 en het onderbord met de tekst '+3,5 t' en de afstand '160 m'

- ter hoogte van Beukenlaan 62 door het bord C23

- aan de overzijde van Beukenlaan 62 door het bord C23

- aan de overzijde van Beukenlaan 84 door het bord C23 met het onderbord met de tekst '+3,5 en de afstand '200 m'

- aan de overzijde van Beukenlaan 106 door het bord C23 met het onderbord met de tekst '+3,5 t en de afstand '280 m'

- aan de overzijde van Beukenlaan 168 door het bord C23 met het onderbord met de tekst '+3,5 t en de afstand '750 m'

De vrachtwagensluis wordt in de zijstraten van Beukenlaan ter kennis gebracht door het bord C31a voor zien van het onderbord met opschrift '+3,5 t' op onderstaande locaties:

- Meiklokstraat, voor het kruispunt met Beukenlaan (ter hoogte van Meiklokstraat 1)

- Van Arteveldestraat, voor het kruispunt met Beukenlaan (naast Beukenlaan 108)

- Mercatorstraat, voor et kruispunt met Beukenlaan (ter hoogte van Mercatorstraat 20)

De vrachtwagensluis wordt in de zijstraten van Beukenlaan ter kennis gebracht door het bord C31b voor zien van het onderbord met opschrift '+3,5 t uitgezonderd De Lijn' op onderstaande locaties:

- Van Lerijslaan , voor het kruispunt met Beukenlaan (naast Beukenlaan 62)

#### Artikel 5: Gebodsbepalingen

- Er geldt een verplicht fietspad in Beukenlaan, in het deel tussen N177 (Antwerpsestraat) en Van Lerijslaan

Deze regel wordt ter kennis gebracht met het verkeersbord D7

- aan het kruispunt met N177
- ter hoogte van Velodroomstraat
- ter hoogte van A. Rodenbachstraat
- ter hoogte van A. Sniedersstraat
- ter hoogte van Van Lerijslaan

#### Artikel 6: bepalingen betreffende stilstaan en parkeren

- in het doodlopende stuk van de Beukenlaan is parkeren toegelaten voor personenwagens, auto's voor dubbel gebruik, motorfietsen en minibussen

Dit wordt aangeduid met het bord E9b ter hoogte van het begin van het doodlopend gedeelte

Er zijn 2 parkeerplaatsen voor het opladen van elektrische en hybride voertuigen tegenover tegenover Beukenlaan 10 en 2 parkeerplaatsen voor het opladen van elektrische en hybride voertuigen tegenover Beukenlaan 106

Deze wordt aangeduid met het bord E9 a + onderbord van het type GVIIId (elektrisch laden) + onderbord van het type VIIa parkeerschijf met opschrift 'alle dagen van 5 u tot 20u, max. 5 u'

#### Artikel 7: aanwijzingen

De bebouwde kom van Boom eindigt in Beukenlaan aan de zijde van 's Herenbaan

Dit wordt ter kennis gebracht door het bord F3 a ter hoogte van Beukenlaan 172

De bebouwde kom begint in Beukenlaan voor de mensen die van Reet

Dit wordt ter kennis gebracht door het bord F1a tegenover Beukenlaan 172

Er ligt een verhoogde inrichting ter hoogte van volgende kruispunten:

- Beukenlaan Velodroomstraat
- Beukenlaan / A. Rodenbachstraat
- Beukenlaan / 's Herenbaan

Deze worden ter kennis gebracht met het bord F87 ter hoogte van

- Beukenlaan 30
- Tegenover Beukenlaan 36
- Juist voorbij bushalte 'afstaphalte PTS'
- Tegenover Beukenlaan 44/1, ter hoogte van ingang PTS
- Beukenlaan 174/176

Het stuk Beukenlaan 2-10 is doodlopend.

Dit wordt ter kennis gebracht met het bord F45 ter hoogte van de inrit van het doodlopende gedeelte

#### Artikel 8: oversteekplaatsen

- oversteekplaats voor fietsers en bestuurders van tweewielige bromfietsen zijn getrokken
- aan het kruispunt met N177

- oversteekplaats voor voetgangers zijn getrokken
- Ter hoogte van het kruispunt met N177
- ter hoogte van Beukenlaan 16
- ter hoogte van Beukenlaan 36
- ter hoogte van Victor de Meyerestraat
- 12 m voor A. Rodenbachstraat
- 12 m na A. Rodenbachstraat
- ter hoogte van de trappeningang van het park tegenover PTS
- aan de doosteek door het park t.h.v. A. Sniedersstraat
- ter hoogte van Beukenlaan 46
- ter hoogte van de parking naast Beukenlaan 54
- ter hoogte van Beukenlaan 62
- ter hoogte van Beukenlaan 106
- ter hoogte van Beukenlaan 166/168

Artikel 9: verkeersgeleiders en verdrijvingsvakken

Verkeersgeleiders en verdrijvingsvakken zijn getrokken of geplaatst

- aan het kruispunt met 's Herenbaan van Beukenlaan 174/176 tot 's Herenbaan

Artikel 10 ordening van het verkeer

De verhoogde inrichtingen en verhoogde kruispunten en verkeersdrempel zijn aangeduid met de arceringen overeenkomstig het KB.

Op navolgende plaatsen wordt de rijbaan verdeeld in twee rijstroken door witte strepen:

- Beukenlaan van kruispunt met N177 tot nr 24
- Beukenlaan, vanaf nr. 68 tot nr. 82;
- Beukenlaan, van Meiklokstraat tot aan nr 174;

Op navolgende wegen zal op de rijbaan en evenwijdig met het trottoir een parkeerzone van minstens 2 m breed afgebakend worden:

- Beukenlaan van nr 36 tot nr 44
- Beukenlaan 44/1 , tussen A. Rodenbachstraat en A. Sniedersstraat

De maatregel zal ter kennis gebracht worden door een brede witte doorlopende streep die de denkbeeldige rand van de rijbaan aanduidt overeenkomstig art. 75.2 van het KB.

Het is verboden te parkeren aan Beukenlaan 2-10

De maatregel wordt ter kennis gebracht door een gele onderbroken streep aangebracht op de op de trottoirband of op de boordsteen van een verhoogde berm.

Parkeerzones met afgebakende plaatsen door witte markeringen zijn ingericht:

- Tegenover Beukenlaan 2-10
- Beukenlaan, van nr. 78 tot nr. 146;
- Beukenlaan, gedeelte Meiklokstraat-'s Herenbaan, zijde park;

De maatregel zal ter kennis gebracht worden door schildering van de parkeervakken haaks naast de rijbaan

Artikel 11: dit besluit en haar bijlage wordt ter goedkeuring overgemaakt via het digitaal loket lokale besturen van de Vlaamse overheid

## **029           DIENST GRONDGEBIEDSZAKEN - PATRIMONIUM - HUUROVEREENKOMST VOOR PYLOON VOETBALSTADION A**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

### **Voorgeschiedenis**

In de gemeenteraad van 27.05.1999 werd beslist een overeenkomst af te sluiten met Mobistar NV voor het plaatsen van een verbindingstation voor radiocommunicatie met mobiele posten (en deze in gebruik te nemen, te beheren en te onderhouden) en op de pyloon - op de hoek van Acacialaan en de 's Herenbaan op het voetbalterrein A van het gemeentelijk park - antennes te installeren.

Deze overeenkomst werd op vraag van Mobistar NV uitgebreid met bijzondere voorwaarden zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 31.01.2008.

De overeenkomst geldt voor de duur van 20 jaar (stilzwijgend te verlengen met periodes van 5 jaar) en dit vanaf de ondertekeningdatum van deze bijzondere voorwaarden, zijnde 06.02.2008. De eerste 20-jarige huurperiode neemt aldus een einde op 06.02.2028.

Het college van burgemeester en schepenen besliste met de huurder, nu Orange Belgium NV, de lopende overeenkomst open te breken en de vervaldag en de marktconformiteit te bespreken.

Het college van burgemeester en schepenen in zitting van 19.05.2025 verzond dit dossier naar de gemeenteraad.

### **Feiten en context**

Orange Belgium NV, stuurde ons een ontwerp van huurovereenkomst voor de genoemde locatie, deze wordt afgesloten voor de duur van twintig (20) jaar vanaf de ondertekening van de overeenkomst om daarna automatisch stilzwijgend verlengd te worden met perioden van vijf (5) jaar, onder dezelfde voorwaarden, tenzij één der partijen uiterlijk vierentwintig (24) maanden vóór het einde van de lopende periode de overeenkomst opzegt.

De huurovereenkomst wordt afgesloten aan de huurprijs van 4.000,00 €/jaar. De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast aan een vaste index van 2%/jaar.

### **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**

**Advies of inbreng vereist van andere diensten: NEEN**

### **Bijlagen**

- Huurovereenkomst en plannen

### **Financiële weerslag**

**Financiële weerslag van toepassing: NEEN**

**Visum (financieel advies) van toepassing: NEEN**

## **Publieke stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## **Besluit**

Enig artikel: In te stemmen met het afsluiten van een nieuwe huurovereenkomst met Orange Belgium NV, voor de pyloon - op de hoek van Acacialaan en de 's Herenbaan op het voetbalterrein A van het gemeentelijk park - om antennes te installeren. Voor de duur van twintig (20) jaar vanaf de ondertekening van de overeenkomst om daarna automatisch stilzwijgend verlengd te worden met perioden van vijf (5) jaar, onder dezelfde voorwaarden, tenzij één der partijen uiterlijk vierentwintig (24) maanden vóór het einde van de lopende periode de overeenkomst opzegt.

De huurovereenkomst wordt afgesloten aan de huurprijs van 4.000,00 €/jaar. De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast aan een vaste index van 2%/jaar.

## **030           DIENST GRONDGEBIEDSZAKEN - PATRIMONIUM - HUUROVEREENKOMST GROTE MARKT - PREVENTIE- EN POLITIEHUIS - ADDENDUM 3**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

## **Voorgeschiedenis**

De gemeenteraad van 19.12.2019 besliste een huurovereenkomst af te sluiten met Rocode BVBA, Leon Corthalsstraat 4 - 9140 Temse voor de lokalen gelegen op de gelijkvloerse verdieping van het pand Grote Markt 7, om daar o.a. de preventiedienst zijn intrek te laten nemen samen met een wijk- en overlastteam van de politie.

Het college van burgemeester en schepenen in zitting van 20.11.2023 besliste de lopende huurovereenkomst waarvan sprake op te zeggen met ingang van 31.12.2024. De opzeg werd betekend op 29.11.2023. Die opzeg ging niet door.

De gemeenteraad van 28.10.2024 besliste in te stemmen met een verlenging van de huur ((Addendum 1) van de gelijkvloerse verdieping van het gebouw Grote Markt 7 tot 31.03.2025 en de uitbreiding van de huurovereenkomst vanaf augustus 2024 met de kelder (zonder de garage), zonder verhoging van de huurprijs.

De gemeenteraad van 27.03.2025 besliste in te stemmen met een tweede verlenging van de huur (Addendum 2) van de gelijkvloerse verdieping en de kelder (uitgezonderd de garage) van het gebouw Grote Markt 7 tot 30.06.2025.

## **Feiten en context**

Een verlengd verblijf voor politie en preventie op deze locatie, tot einde 2025 dringt zich op. Na onderhandeling werd verkregen dat de huur van de lokalen op de gelijkvloerse verdieping en de kelder (uitgezonderd de garage) van het gebouw Grote Markt 7 tot 31.12.2025 zal verlengd worden zonder verhoging van de huurprijs.

## **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**

- addendum 1, 2 en 3
- huurovereenkomst

## **Publieke stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## **Besluit**

Enig artikel: In te stemmen met een derde verlenging van de huur (Addendum 3) van de gelijkvloerse verdieping en de kelder (uitgezonderd de garage) van het gebouw Grote Markt 7 tot 31.12.2025, zonder verhoging van de huurprijs.

## **031       DIENST GRONDGEBIEDSZAKEN - PATRIMONIUM - GEBRUIKSOVEREENKOMST FIETSENBERGING VICTOR DE MEYERESTRAAT**

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Linde Peeters, schepen  
Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

## **Feiten en context**

Lejo vzw, Onderwijswerking Boom, Victor De Meyerestraat 22 - 2850 Boom verzocht ons om de fietsenberging, eigendom van het Lokaal Bestuur en voorheen gebruikt door de BKO, op het graspleintje aan de Victor De Meyerestraat te mogen gebruiken.

Er werd een ontwerp van gebruiksovereenkomst opgesteld.

Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 26.05.2025 het ontwerp van gebruiksovereenkomst goed te keuren en te verzenden naar de gemeenteraad. Lejo vzw bezorgde ons op 27.06.2025 hun akkoord.

## **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**

Gebruiksovereenkomst, Collegebeslissing en akkoord

## **Publieke stemming**

Met 21 niet gestemd (Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Andy Janssens, Patrick Marnef, Hans Verreyt, Nourdine Elkaouakibi, Eddy Van Der Taelen, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Fatiha Haouat, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Rudy Van Rompaey, Hans Heeman, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe)

## **Besluit**

Enig artikel: Een gebruiksovereenkomst af te sluiten met Lejo vzw onderwijswerking Boom voor het gebruik van de fietsenberging aan de Victor De Meyerestraat. De gebruiksvergoeding bedraagt 600,00 €/jaar, dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. De overeenkomst gaat met terugwerkende kracht in vanaf 01.06.2025.

### **032 DIENST GRONDGEBIEDSZAKEN - PATRIMONIUM - AFSLUITEN VAN EEN BEHEERSOVEREENKOMST MET DE NMBS TER ONTWIKKELING VAN DE STATIONSOMGEVING**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

#### **Feiten en context**

Het Lokaal Bestuur wil overgaan tot de ontwikkeling van de Stationsomgeving. Daarvoor dient een overeenkomst afgesloten te worden met de NMBS voor het gebruik van hun gronden.

De NMBS maakte ons een contract Beheersovereenkomst over met nr. FMB\_05\_2025 met als belangrijkste afspraken dat:

- de duurtijd van de overeenkomst minimum 10 jaar bedraagt
- er wordt vermeld welke zones vallen onder het beheer van de gemeente of de NMBS
- de stations site wordt onderverdeeld in verschillende beheers zones, op het bijgevoegde plan aangeduid in verschillende kleuren. Per zone zal er een zonebeheerder vastgesteld worden. (zie bijlage 3)
- de gemeente Boom mag de zone waar ze optreedt als zonebeheerder, samen met andere zones openbaar domein in eigendom van de gemeente, inrichten volgens de mobiliteitsnoden in deze omgeving. Dit kan concreet gaan over o.a. de inrichting van voetgangerszones, fietspaden, fietsenstallingen, busbanen en of -stroken, parkeerplaatsen, los- en laadzones, ...
- de parkings worden gratis ter beschikking gesteld voor de reiziger
- de gemeente Boom mag volgende zones inrichten: zone voor deelwagens, zone voor (elektrische) deelfietsen, zone voor flex wagens, zone voor combimobiliteitszuil, zone met infrastructuur voor elektrische wagens (laadpalen), fietsenstal
- aan de overeenkomst zijn geen kosten verbonden.

Het college van burgemeester en schepenen in zitting van 26 mei 2025 besliste zijn goedkeuring te hechten aan de beheersovereenkomst tussen de NMBS en de gemeente Boom met nr. FMB\_05\_2025 voor de ontwikkeling van de Stationsomgeving en dit dossier, voor goedkeuring, te verzenden naar de gemeenteraad.

#### **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**

Overeenkomst  
Plan  
Beheersplan

## **Publieke stemming**

Met 22 niet gestemd (Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Hans Verreyt, Nourdine Elkaouakibi, Eddy Van Der Taelen, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Fatiha Haouat, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Rudy Van Rompaey, Hans Heeman, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe)

## **Besluit**

Enig artikel: zijn goedkeuring te hechten aan de beheersovereenkomst tussen de NMBS en de gemeente Boom met nr. FMB\_05\_2025 voor de ontwikkeling van de Stationsomgeving.

## **033           DIENST FINANCIEN -JAARREKENING 2024 AGB BOOM PLUS**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

### **Voorgeschiedenis**

De jaarrekening 2024 van het AGB BOOM PLUS werd opgemaakt.

### **Feiten en context**

De jaarrekening 2024 van het AGB BOOM PLUS werd vastgesteld in de Raad van Bestuur d.d. 17/06/2025 en zend deze voor advies naar de Gemeenteraad.

De jaarrekening 2024 van het AGB BOOM PLUS werd goedgekeurd in de Raad van Bestuur d.d. 17/06/2025 volgens het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV) en zend deze voor kwijting van de bestuurders naar de Gemeenteraad.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft in zitting van 02/06/2025 beslist dit punt voor advies te verzenden naar de Gemeenteraad.

### **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**

Jaarrekening 2024 AGB BOOM PLUS

## **Publieke stemming**

Met 19 stemmen voor (Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Hans Verreyt, Eddy Van Der Taelen, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Hans Heeman, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe), 3 onthoudingen (Nourdine Elkaouakibi, Fatiha Haouat, Rudy Van Rompaey)

## **Besluit**

Art. 1 : de BBC jaarrekening 2024 van het AGB gunstig te adviseren en kennis te nemen van de beoordelingsverklaring van de onafhankelijke bedrijfsrevisor aan het bestuursorgaan.

Art. 2 : kwijting te verlenen aan de bestuurders van het AGB voor de jaarrekening 2024 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV)

## **034 DIENST FINANCIEN - JAARREKENING 2024 LOKAAL BESTUUR BOOM**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

### **Voorgeschiedenis**

Een ontwerp gezamenlijke jaarrekening 2024 Lokaal Bestuur Boom en OCMW worden voorgelegd.

Het Bestuur bezorgt het ontwerp van de jaarrekening met bijbehorende documentatie minstens 14 dagen voor de raadszitting aan ieder lid van de raad.

### **Feiten en context**

De jaarrekening 2024 Gemeente Boom werd door het College van Burgemeester en Schepenen d.d. 02/06/2025 naar de Gemeenteraad verzonden voor goedkeuring.

De jaarrekening 2024 - deel OCMW werd door het Vast Bureau d.d. 02/06/2025 naar de OCMW raad verzonden voor goedkeuring.

### **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**

Jaarrekening 2024 Lokaal Bestuur gemeente en OCMW.

### **Publieke stemming**

Met 19 stemmen voor (Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Hans Verreyt, Eddy Van Der Taelen, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Hans Heeman, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe), 3 onthoudingen (Nourdine Elkaouakibi, Fatiha Haouat, Rudy Van Rompaey)

## **Besluit**

Art.1 : De gemeenteraad keurt het deel van de jaarrekening 2024 zoals vastgesteld door de OCMW raad goed.

Art. 2 : De gemeenteraad keurt haar deel van de jaarrekening 2024 goed.

Art.3 : De gemeenteraad stelt zo de gezamenlijke jaarrekening 2024 van het lokale Bestuur Boom OCMW en gemeente vast.

## **035 DIENST SAMENLEVEN - AANPASSINGEN AAN HET REGLEMENT "BURGERBUDGET LOKAAL BESTUUR BOOM"**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

### **Voorgeschiedenis**

In het meerjarenplan 2020-2025 werd opgenomen om meer in te zetten op burgerparticipatie door een initiatief van wijkbudget/ buurtbudget op te zetten.

In de gemeenteraad van 25 maart 2021 werd de aankoop van het digitaal participatieplatform Citizenlab goedgekeurd. Hierop krijgen trajecten van verschillende gemeentelijk een plaats zodat bewoners mee kunnen participeren op een digitale manier, naast de andere informatiekanaal en advies- en wijkraden. Ook het Burgerbudget werd hier gelanceerd: burgers kunnen na een oproep, een project indienen; nadien dient op het platform gestemd te worden.

In de gemeenteraad d.d. 21 april 2022 werd het "Reglement Burgerbudget Lokaal bestuur Boom" goedgekeurd. Er werd in het budget sinds 2022 telkens 50.000€ voorzien voor projecten in het kader van burgerbudget zoals het reglement bepaalt.

### **Feiten en context**

Het reglement Burgerbudget bestaat sinds 2022. Er werden sindsdien 3 oproepen uitgeschreven om projecten in te dienen.

Gezien de besparingsoefeningen, werd beslist om in het toekomstige Meerjarenbeleidsplan 2026-2031 het budget voor Burgerbudgetprojecten te verlagen naar €25.000.

Het reglement dient dus aangepast te worden. Er wordt ineens van de gelegenheid gebruik gemaakt om het reglement te evalueren en bij te sturen waar nodig, gelet op de ervaringen van de voorbije 3 oproepen.

De stuurgroep Participatie d.d. 21 mei 2025, evalueerde het huidige reglement en adviseerde mogelijke aanpassingen en wijzigingen.

Het college van Burgemeester en schepenen d.d. 26 mei 2025 verwees de voorgestelde wijzigingen aan het reglement, door naar de commissie en de gemeenteraad.

Op de commissie Samenleven d.d. 5 juni werden deze aanpassingen besproken en ook enkele wijzigingen aan de voorstellen aangebracht als volgt:

" Art. 1 doelstelling : toevoegen "... dit met aandacht voor de SDG's (sustainable development goals) zoals opgesteld door de Verenigde Naties.

Art. 3 Voorwaarden en beperkingen

§1 voorwaarden toevoegen :

Het project moet mensen samenbrengen, de sociale cohesie stimuleren en de leefbaarheid van een buurt, wijk of de stad verhogen.

toevoegen : het moet kaderen in de 4 thema's waar het bestuur rond werkt: een belevend Boom, een warm Boom, een aantrekkelijk Boom en een veilig Boom (zie [www.boom.be](http://www.boom.be) voor meer uitleg)

toevoegen : Het project moet verschillend zijn van een voorgaand goedgekeurd project

Art. 3

§2 wijzigen in :

Beperkingen: Er kan geen projectsubsidie worden toegekend indien het project :

- gefinancierd of ondersteund kunnen worden vanuit andere stedelijke subsidiereglementen;
- zich in de persoonlijke levenssfeer afspeelt of geen openbaar karakter heeft;
- kadert in de reguliere werking van bestaande verenigingen;
- niet openstaat voor alle betrokken bewoners;
- een louter commerciële doelstelling heeft;
- een religieus, filosofisch of politiek karakter heeft;
- indruist tegen wettelijke of gemeentelijke bepalingen;

- reeds afgelopen is voor de uiteindelijke indiendatum.
- reeds geheel of gedeeltelijk gefinancierd wordt door het lokaal bestuur (bijvoorbeeld via een werkingstoelage of projectsubsidie) of voorzien werd in de meerjarenbegroting;
- volledig door het lokaal bestuur zelf uitgevoerd dient te worden. De projectindieners dienen zelf een actieve rol op te nemen in de realisatie.

Art. 4 Budget

§1 "... binnen de perken van de jaarlijks goedgekeurde begrotingskredieten" ipv €50.000

§4 toevoegen :

Toevoegen paragraaf over inkomsten:

Het toegekende bedrag kan niet hoger zijn dan de geraamde onkosten na aftrek van de geschatte inkomsten. Het project mag beperkte inkomsten genereren. Deze inkomsten worden mee verrekend in het budget en afgetrokken van het subsidiebedrag. Eventuele inkomsten uit consumptieverkoop moeten schappelijk en in verhouding tot het project zijn of meegerekend worden in de berekening of afrekening van de subsidies.

Art. 5 Procedure

§3 : stemmen voorstel wijzigen in "ouder dan 12 jaar die wil deelnemen aan de stemming ..."  
" ipv 16 jaar

Art. 7 Uitbetaling, uitvoering en onderhoud

schrapen: 'Dit geldt niet als het project wordt uitgevoerd door het lokaal bestuur.'

### **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**

**Advies of inbreng vereist van andere diensten: NEEN**

### **Bijlagen**

- 2025 Burgerbudget - voorstel aanpassingen na commissie
- CBS 26-5-2025

### **Financiële weerslag**

**Financiële weerslag van toepassing: NEEN**

**Visum (financieel advies) van toepassing: NEEN**

### **Publieke stemming**

Met 19 stemmen voor (Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Hans Verreyt, Eddy Van Der Taelen, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Hans Heeman, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe), 2 stemmen tegen (Nouridine Elkaouakibi, Fatiha Haouat), 1 onthouding (Rudy Van Rompaey)

## **Besluit**

Art. 1: de voorgestelde wijzigingen van het "Reglement Burgerbudget Lokaal bestuur Boom" goed te keuren.

Art. 2: het reglement treedt in werking vanaf 20 juni 2025.

### **036           DIENST SECRETARIAAT - ZONNECREME-DISPENSERS IN DE SPEELTUINEN VAN DE GEMEENTE**

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

#### **Feiten en context**

Met het sterk veranderend klimaat in onze contreien en ver daar buiten lijkt het toch wel verstandig maar vooral preventief om de zonnecrèmedispensers en drinkwaterfontein(en) te plaatsen in onze speeltuinen.

Door zich in te wrijven met de aangeboden antiallergische zonnecrèmes die zich in de dispensers bevinden, kunnen spelende kinderen zich beter beschermen tegen de schadelijke UV-stralen van het zonnetje.

Door de aanwezigheid van de drinkwaterfontein(en) hebben spelende kinderen de mogelijkheid zich beter te hydrateren tijdens warme dagen.

Het openstellen van de toiletten zal het plassen op het openbaar terrein verminderen.

Bijkomende opmerking: de toiletten dienen te worden gepoetst door de gemeentelijke diensten.

#### **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

#### **Financiële weerslag**

**Financiële weerslagen van toepassing: NEEN**

**Visum (financieel advies) van toepassing: NEEN**

#### **Publieke stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## **Besluit**

Art. 1: De gemeenteraad vraagt het college om te onderzoeken onder welke voorwaarden zonnecrème-dispensers en drinkwaterfonteinen geplaatst kunnen worden in de gemeentelijke speeltuinen.

Art. 2: De gemeenteraad vraagt het college om te onderzoeken onder welke voorwaarden de toiletten in de speeltuin van het gemeentelijk park opengehouden en onderhouden kunnen worden tijdens schoolvakanties, weekends en woensdagnamiddagen wanneer de drankgelegenheden gesloten is.

## 037 RONDVRAAG

Aanwezig tijdens de behandeling van dit punt: Jeroen Baert, burgemeester

### Feiten en context

**We ontvingen volgende vragen voor de rondvraag:**

**PVDA:**

Rudy Van Rompaey:

Vorig jaar waren er heel wat vlaggen van Israël te zien op Tomorrowland, tot zelf één van 5 meter lang.

De Palestijnse vlag echter werd wel verboden.

We vinden dat gezien de aan de gang zijnde genocide de Israëlische vlag moet verboden worden tijdens Tomorrowland.

*De burgemeester bespreekt dit met de korpschef.*

**Samen 2850:**

Hans Heeman:

Brand bij Indaver in Willebroek – rookhinder boven Boom

Op 29 mei omstreeks 18u10 brak er een hevige brand uit op de site van Indaver in Willebroek, niet ver van de grenzen van onze gemeente. De brand zou ontstaan zijn in de buitenopslag van samengeperste PMD-balen. In totaal zou volgens berichten in de media ongeveer 600 ton PMD in rook zijn opgegaan.

De brandweerzone Rivierenland rukte massaal en zeer snel uit. Het bleek onmiddellijk nodig om de operationele coördinatiefase van het rampenplan te activeren.

Helaas kon de snelle activatie van die hulpdiensten, die ik hierbij ook formeel wil bedanken, niet voorkomen dat er gedurende meerdere uren een grote en dichte rookwolk zich verspreidde over onze gemeente. In vele tuinen in Boom vielen zwarte rookpartikels, vermoedelijk roet, wat normaal zou zijn bij een brand van deze omvang.

Zoals de procedure het voorschrijft werden er op verschillende plaatsen metingen uitgevoerd om de samenstelling van de gassen en neerslag te detecteren. Er zou gelukkig op geen enkele moment een gevaar geweest zijn voor de volksgezondheid, er werden immers geen verhoogde waarden van toxische stoffen gemeten volgens Indaver.

De gemeente kwam snel in actie en communiceerde actief via allerlei kanalen. De updates met richtlijnen over de brand werden snel opgepikt bij de Boomse bevolking, voornamelijk door sociale media en via de BIN-netwerken. Er werd ook getracht een sms via BeAlert uit te sturen, maar dit kanaal bleek achteraf niet gefunctioneerd te hebben zoals verwacht. Het nablussen nam nog de hele nacht in beslag en liep nog verder gedurende de daaropvolgende dag.

Dit incident kende gelukkig een goede afloop, maar het beheer van deze calamiteit dient nu verder tegen het licht gehouden te worden. Wat heeft er goed gefunctioneerd, wat is er voor verbetering vatbaar en wat hebben we hieruit geleerd voor de toekomst? Hierbij enkele vragen en suggesties.

1. Kan de Gemeenteraad een afschrift krijgen van de metingen die tijdens de brand op het Boomse grondgebied uitgevoerd zijn?
2. Is er een onderzoek ingesteld naar de oorzaak van de brand en heeft het bedrijf INDAVER voldoende mitigerende maatregelen genomen om een herhaling van de feiten te voorkomen?
3. Kregen de gemeentediensten ongeruste vragen van burgers? Wat werd er juist gevraagd en hoe werden deze beantwoord?
4. De processen rond rampenbeheersing en vooral de communicatiestrategie bij rampen dienen verder geëvalueerd te worden. Hoe zal de gemeente dit aanpakken? Is de gemeente in contact met het Nationale Crisiscentrum van de Regering ( NCCN) hierover? Op basis van welke tijdslijn werd er beslist om de verschillende communicaties, inclusief de Be Alert uit te sturen?

5. Mijn aanbeveling is om het volledige draaiboek rond rampenmanagement grondig na te kijken, gebaseerd uit de ervaringen van deze brand. Om volledig klaar te zijn voor een volgende doeltreffende aanpak van een ramp is het aangewezen om samen met het NCCN in de komende maanden een uitgebreide rampenoefening te organiseren om zo de herziene procedures te testen en verder te verfijnen.

*De burgemeester Leest een nota voor en bezorgt deze aan de gemeenteraadsleden.*

#### **Boom+**

Nourdine Elkaouakibi:

#### **1) Minderjarige schoolverlaters zonder diploma secundair onderwijs**

- Hoeveel minderjarige schoolverlaters zonder diploma secundair onderwijs zijn er en hoe groot is het probleem in Boom t.o.v. andere Rupelgemeenten?
- Welke specifieke acties en welk beleid wordt hierrond door het gemeentebestuur gevoerd om meer jongeren met een diploma secundair onderwijs te laten afstuderen?

*Schepen Andy Janssens bezorgt de cijfers en acties mee en bezorgt deze aan gemeenteraadslid Nourdine Elkaouakibi.*

#### **Juridische dossiers van het gemeentebestuur**

2) Het gemeentebestuur wordt regelmatig geconfronteerd met juridische aangelegenheden. Ik zou hierover graag meer transparantie en inzicht verkrijgen.

- Kunt u een overzicht geven van de juridische dossiers tussen 2019 en 2024?
- Hoeveel dossiers werden opgestart door het gemeentebestuur zelf, en hoeveel werden er aangespannen tegen het gemeentebestuur?
- Hoeveel dossiers kenden een gunstige afloop, en hoeveel eindigden ongunstig?
- Wat bedroegen de totale kosten aan erelonen en rechtsplegingsvergoedingen?
- Welke dossiers heeft het gemeentebestuur verloren, en wat waren de financiële gevolgen of toegekende schadevergoedingen?
- Werden er dadingen afgesloten? Zo ja, voor welk totaalbedrag? En welke negatieve gevolgen ondervinden we daar op dit moment nog van?
- Hoeveel dossiers zijn momenteel nog lopende en wachten nog op een uitspraak?

*De burgemeester leest de nota voor met al de informatie op deze vragen en wordt bezorgt aan gemeenteraadslid Nourdine Elkaouakibi.*

#### **Meerwerken**

3) Het gemeentebestuur wordt bij verschillende aanbestedingen regelmatig geconfronteerd met meerwerken.

- Bij welke aanbestedingen hebben wij extra uitgaven gehad omwille van meerwerken?
- Is er een overzicht van deze extra uitgaven aan meerwerken?
- Zijn er meerwerken die niet begroot zijn en een negatief advies van de financieel directeur hebben gekregen?
- Welke beslissingen worden dan genomen?

*Dit wordt verder besproken op een Commissie.*

#### **Tijdens de zitting werd nog door dhr. Hans Verreyt en dhr. Steffen De Langhe de volgende vragen gesteld:**

1) Er was een verenigde commissie bij de provincieraad. Betreurend dat het in Antwerpen was tijdens kantooruren.

Ik betreur vooral; Niet een commissie zoals wij in Boom. Je mocht 1 vraag stellen en daar eindigde het mee. Geen plaats voor debat, geen plaats voor repliek op de antwoorden die gegeven werden.

Oproep: Om deze presentatie nogmaals te doen, op uren die wel voor andere raadsleden gleden want er was niet veel volk van Boom.

Debat dat leeft in onze gemeente. De oplossing die vandaag worden voorgesteld, spijtig dat dit vandaag pas is, wan het had veel miserie kunnen besparen als die oplossing enkele jaren geleden was voorgesteld.

- In Boom te herhalen, al dan niet samen met Rumst. Dit dichter bij de deur en op andere uren zodat meerdere mensen van deze raad aanwezig kunnen zijn?

*Wij gaan inderdaad vragen om die uiteenzetting ook in Boom te geven. Er is een duidelijk verschil tussen Boom en Rumst. Zoals u zegt: dit had jaren geleden veel miserie kunnen besparen. Het gewijzigde standpunt van de OVAM-administratie is voor ons een goede evolutie*

Steffen De Langhe:

1)

Het gaat over de uitloper van de Bosbeek in Boom park; Uitloper heeft veel last van de verzanding.

Klachten binnengekregen over dat ze verzadigd aan het geraken is, met geurhinder tot gevolg.

In het verleden laten uitgraven, laten baggeren, konden we even verder.

- Kunnen we vanuit de gemeente een aanmaning sturen naar de Provincie om de Bosbeek in Boom Park nog eens te laten uitgraven, om de geurhinder te vermijden?

*20/06/2025 komt de deputatie langs en het onderwerp staat op de agenda. We zullen het dan opnieuw grondig bekijken.*

Patrick Marnef, waarnemend voorzitter, sluit de vergadering om 23u11

Aldus gedaan in zitting datum voormeld.

Goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25 september 2025.

De algemeen directeur,

De waarnemend voorzitter,

Lize Van Dijck

Patrick Marnef