



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 27 NOVEMBER 2025

Aanwezig :

Anita Ceulemans, voorzitter

Jeroen Baert, burgemeester

Tom Dewandelaere, Linde Peeters, Andy Janssens, schepenen

Patrick Marnef, Hans Verreyt, Nourdine Elkaouakibi, Eddy Van Der Taelen, Ann De Smedt, Fatiha Haouat, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Ali Manzo, Maaike De Maeyer, Rudy

Van Rompaey, Hans Heeman, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe, Annick Zaman, Vicente Pascual Termens, raadsleden

Peter De Ridder, schepen

Joel Assoba, Ilias El Hajjami, Vertrouwenspersoon

Lize Van Dijck, algemeen directeur

Verontschuldigd :

Tibo Roekaerts, schepen

Christel De Coninck, Heidi Verhoeven, raadsleden

In openbare zitting vergaderd,

DIENT - GRONDGEBIEDSZAKEN - INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING GRONDGEBIEDSZAKEN MET IGEAN DIENSTVERLENING DIE OPTREEDT ALS ZELFSTANDIGE GROEPERING (GR/2025/303)

Voorgeschiedenis

IGEAN dienstverlening is een dienstverlenende vereniging overeenkomstig het decreet lokaal bestuur van 22.12.2017 die hoofdzakelijk actief is op het vlak van grondbeleid, vastgoedtransacties, woonbeleid, EnergieK Huis, ruimtelijke ordening, handhaving en omgeving. IGEAN dienstverlening verricht in dit kader handelingen ten aanzien van haar deelnemers, zonder beheersoverdracht.

IGEAN werkt hierbij 'kostendelend', waardoor de kosten van een bepaalde activiteit verdeeld worden over de lokale besturen die effectief gebruik maken van de betrokken activiteit.

IGEAN dienstverlening als zelfstandige groepering

Sinds 2021 treedt IGEAN dienstverlening voor een aantal activiteiten op als een zelfstandige groepering (cfr. artikel 44 §2bis van het btw-wetboek).

IGEAN is hierbij aan te merken als 'een permanente belangengemeenschap die door rechtspersonen is opgericht met het oog op rationalisering en om de beheers- en exploitatiekosten te verminderen'.

IGEAN dienstverlening heeft de btw-administratie hiervan formeel in kennis gesteld aan de hand van het formulier 604B en bijhorende ledenlijst. Op deze ledenlijst staan alle deelnemers van IGEAN dienstverlening die aan te merken zijn als publiekrechtelijke instellingen die in

principe niet btw-plichtig zijn. Deze opname houdt op zich geen enkele verplichting tot intergemeentelijke samenwerking in; het creëert enkel de mogelijkheid tot samenwerking.

Feiten en context

Het inwendig reglement

De spelregels die gelden voor de intergemeentelijke samenwerking werden vastgelegd in het inwendig reglement van de zelfstandige groepering dat volgende artikels omvat:

Artikel 1 – algemeen

Artikel 2 – aard van de samenwerking

Artikel 3 – vergoeding van de dienstverlening

Artikel 4 – rechten en verplichtingen deelnemende vennoten/leden

Artikel 5 – rechten en verplichtingen IGEAN dienstverlening.

De samenwerking is gericht op het verlenen door IGEAN dienstverlening van noodzakelijke, ondersteunende diensten aan de lokale besturen bij de uitvoering van hun taken.

Het inwendig reglement werd goedgekeurd door de raad van bestuur van IGEAN dienstverlening van 28.04.2021 en werd ter kennisgeving voorgelegd aan de algemene vergadering van 25.06.2021. Het inwendig reglement blijft onveranderd van toepassing.

De activiteiten – projectfiches

IGEAN dienstverlening heeft verschillende projectfiches opgemaakt die telkens één activiteit van IGEAN dienstverlening beschrijven. Elke projectfiche bestaat uit volgende elementen:

1. Voorwerp van de opdracht
2. Het concrete aanbod van IGEAN
3. De kostprijs-elementen en de wijze van verdeling (parameters)
4. De raming.

Deze projectfiches moeten het mogelijk maken om met voldoende kennis van zaken te beslissen of en voor welke activiteit het lokaal bestuur beroep wenst te doen op IGEAN dienstverlening.

Elke projectfiche omschrijft duidelijk en transparant het concrete aanbod van IGEAN evenals de daarbij horende kostprijs en de wijze waarop deze kostprijs zal worden verdeeld over de verschillende deelnemers. De deelnemende vennoten/leden zijn niet verplicht om voor alle activiteiten beroep te doen op IGEAN dienstverlening.

Vandaag biedt IGEAN dienstverlening volgende activiteiten (projectfiches) aan in het kader van de zelfstandige groepering:

- Intergemeentelijke handhaving ruimtelijke ordening
- Intergemeentelijke werking lokaal woonbeleid
- Intergemeentelijke werking EnergieK huis (energie en klimaat)
- Intergemeentelijke werking aanwijzend schatter.

De duurzame samenwerking die in 2021 van start is gegaan, is gekoppeld aan de legislatuur + 1 jaar en eindigt bijgevolg op 31.12.2025. IGEAN heeft daarom nieuwe projectfiches voorbereid.

In zitting van 25.06.2025 heeft de raad van bestuur van IGEAN dienstverlening haar goedkeuring gehecht aan deze projectfiches met het aanbod voor intergemeentelijke samenwerking vanaf 1.01.2026. Het is nu aan de lokale besturen om hieruit een keuze te maken. Volgende activiteiten en bijhorende projectfiches worden voorgelegd aan de gemeenteraad:

- Intergemeentelijke handhaving ruimtelijke ordening én milieu
- Intergemeentelijke werking lokaal woonbeleid
- Intergemeentelijke werking EnergieK huis (energie en klimaat)
- Intergemeentelijke werking aanwijzend schatter
- Intergemeentelijke werking grondgebiedszaken

De gemeenteraadsbeslissing die voorligt heeft enkel betrekking op de activiteit 'intergemeentelijke werking grondgebiedszaken'. De overige activiteiten maken het voorwerp uit van een aparte gemeenteraadsbeslissing.

De nieuwe intergemeentelijke samenwerking start op 1.01.2026. In uitvoering van het inwendig reglement is deze gekoppeld aan de legislatuur + 1 jaar om te eindigen op 31.12.2031.

Voordelen en voorwaarden van de zelfstandige groepering

Een intergemeentelijke samenwerking met IGEAN dienstverlening die optreedt als zelfstandige groepering heeft als voordeel dat de betrokken activiteiten binnen bepaalde krijtlijnen **vrijgesteld worden van btw**. Bovendien wordt deze samenwerking vermoed **niet concurrentieverstorend** te zijn.

De wetgeving overheidsopdrachten moet daarom in deze context niet door elk lokaal bestuur toegepast worden.

Om toepassing te kunnen maken van artikel 44 §2bis btw-wetboek gelden voor alle activiteiten volgende **voorwaarden**:

1. a. Duurzame, preferentiële samenwerking

Er moet sprake zijn van een duurzame samenwerking tussen IGEAN dienstverlening en haar leden. Een ad hoc toe- of uittreding is niet toegestaan.

Aangezien de werking en het beleid van een lokaal bestuur in grote mate legislatuur-gebonden is, wordt de termijn van de samenwerking met IGEAN dienstverlening gekoppeld aan de legislatuur + 1 jaar.

De samenwerking is bovendien preferentieel, wat concreet betekent dat de deelnemende vennoten/leden bij voorrang een beroep doen op IGEAN dienstverlening voor de uitvoering van de betrokken activiteiten en dat IGEAN dienstverlening deze diensten bij voorrang aanbiedt aan de lokale besturen die hiervoor een duurzame samenwerking hebben onderschreven.

Een duurzame, preferentiële samenwerking moet het mogelijk maken deskundig personeel aan te trekken en te houden, wat de continuïteit van de dienstverlening ten goede komt.

1. b. jaarlijkse btw verklaring eigen activiteiten

De leden van de zelfstandige groepering moeten overwegend (meer dan 50%) activiteiten hebben die van btw vrijgesteld zijn of buiten het toepassingsgebied van de btw vallen.

Overeenkomstig artikel 6, eerste lid van het btw-wetboek worden gemeenten niet als btw-belastingplichtigen aangemerkt voor de werkzaamheden of handelingen die zij als overheid verrichten, ook niet indien zij voor die werkzaamheden of handelingen rechten, heffingen, bijdragen of retributies innen. Om dit te bevestigen zal er jaarlijks een btw verklaring ter ondertekening voorgelegd worden aan de betrokken deelnemers (bijlage 2 inwendig reglement).

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 lokaal bestuur van 22.12.2017
- statuten IGEAN dienstverlening
- artikel 44 §2bis btw-wetboek
- de Circulaire nr. 127.540 van 12 december 2016
- het inwendig reglement van de zelfstandige groepering.

Adviezen en argumenten

BETREFT HET EEN SAMENWERKING MET EEN EXTERNE PARTIJ WAARBIJ PERSOONSgegevens WORDEN UITGEWISSELD?

NEEN

Advies of inbreng vereist van andere diensten: NEEN

- Toelichting bij de huidige werking, het stappenplan en de verdere timing van de zelfstandige groepering op de Trefdag die IGEAN op 27.03.2025 georganiseerd heeft bij de start van de nieuwe legislatuur.
- Toelichting aan de raad van bestuur van 23.04.2025.
- Toelichting aan de financieel directeurs op 16.05.2025
- Toelichting aan de burgemeesters op 21.05.2025
- Beslissing van de raad van bestuur van 25.06.2025 waarmee de projectfiches goedgekeurd werden.

Bijlagen

- Het inwendig reglement van de zelfstandige groepering, goedgekeurd door de raad van bestuur van 28.04.2021
- de projectfiche 'intergemeentelijke werking grondgebiedszaken' en bijhorende bijlage met het aanbod vanaf 2026.

Alle documenten maken integraal deel uit van deze gemeenteraadsbeslissing.

Financiële weerslag

Financiële weerslag van toepassing: JA

Visum (financieel advies) van toepassing: NEEN

De dienstverlening in het kader van de zelfstandige groepering is steeds kostendelend.

In uitvoering van artikel 3 van het inwendig reglement worden de kostprijs-elementen van de intergemeentelijke samenwerking evenals de wijze van verdeling opgenomen in de projectfiches die per activiteit opgemaakt worden. De parameters die hierbij gelden evenals het aandeel hierin van elke deelnemer, kan per activiteit verschillen.

Per activiteit wordt een intergemeentelijk team samengesteld. Specifiek voor de activiteit 'intergemeentelijke werking grondgebiedszaken' zullen per project één of meerdere leden van dit team ingezet worden, afhankelijk van de benodigde expertise voor het succesvol opleveren van het betreffende project. De samenstelling van het intergemeentelijk team grondgebiedszaken, op datum van 20.06.2025, is toegevoegd als bijlage aan de projectfiche grondgebiedszaken.

Alle aangeboden diensten worden steeds op een **projectgebonden kostendelende basis aangerekend**. De kostprijs van de dienst wordt bepaald aan de hand van de kostprijs van de uren gepresteerd door de betrokken werknemer, vermeerderd met 30% ter doorrekening van het aandeel in de algemene kosten.

Hierbij wordt een gedifferentieerd standaarduurtarief toegepast:

- Teammanager grondgebiedszaken
- Programmacoördinator
- Projectcoördinator
- Projectteamlid (expert)
- Projectteamlid (consulent)

Jaarlijks wordt aan de raad van bestuur een voorstel van nieuwe standaarduurtarieven ter goedkeuring voorgelegd.

Indien de deelnemende vennoten/leden gebruik wensen te maken van één of meerdere diensten uit het **à la carte menu**, zal IGEAN steeds vooraf een raming maken van de te verwachten tijdsbesteding. IGEAN zal op regelmatige basis een overzicht bezorgen van de reeds gepresterde uren en de nog te verwachten uren zodat de betreffende vennoten/leden maximaal geïnformeerd worden.

Indien de deelnemende vennoten/leden hebben ingetekend op de dienstverlening '**programmaregie**' en een welbepaald programma willen opstarten, zal IGEAN eerst een haalbaarheidsstudie opmaken waarbij enkele mogelijke scenario's naar ruimtelijke kwaliteit en financiële haalbaarheid worden afgetoetst. Op die manier kan de scope van het programma, waarbinnen IGEAN werkt, afgebakend worden. IGEAN zal een lastgevingsovereenkomst met programmanota opstellen waarin de doelstelling van het programma wordt omschreven met bijhorende stappen die IGEAN zal opnemen om deze doelstelling te behalen. IGEAN zal hierbij een planning en kostenraming opstellen, die gedurende het proces worden opgevolgd en bijgestuurd indien nodig. Voor deze, vaak complexe, programma's zal IGEAN een vaste overlegstructuur in de vorm van een stuurgroep voorzien. Op elke stuurgroep zal IGEAN een financieel overzicht bezorgen zodat de gemeente maximaal geïnformeerd is.

Kostenramingen voor projecten waarvan verwacht wordt dat de uitvoering ervan over verschillende jaren zal lopen, worden opgesteld op basis van de voor het werkingsjaar geldend standaarduurtarief, maar worden geïndexeerd met het oog op de latere doorrekening. Na voltooiing van de diensten wordt het project doorgerekend aan het lokaal bestuur op basis van de werkelijk gepresteerde uren.

De geleverde diensten zullen jaarlijks afgerekend worden per project en per gemeente.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1: De gemeenteraad neemt kennis van de projectfiche 'intergemeentelijke werking grondgebiedszaken' en bijhorende bijlage met het concrete aanbod van IGEAN dienstverlening in het kader van de zelfstandige groepering (bijlage 1 bij het inwendig reglement) die uit volgende onderdelen bestaat:

1. Voorwerp van de opdracht
2. Het concrete aanbod van IGEAN
3. De kostprijs-elementen en de wijze van verdeling (parameters)
4. Uurtarieven 2026

Art. 2: De gemeenteraad keurt goed dat de gemeente beroep wenst te doen op IGEAN dienstverlening die optreedt als zelfstandige groepering, voor de activiteit **Intergemeentelijke werking grondgebiedszaken**. *De gemeente onderschrijft volgende ondersteuning:*

- Vastgoedtransacties
 - opmaak akten

Art. 3: De intergemeentelijke samenwerking met IGEAN dienstverlening -die optreedt als zelfstandige groepering- neemt een aanvang op 1.01.2026.

Aldus gedaan in zitting datum voormeld

De algemeen directeur,
Lize Van Dijck

De voorzitter,
Anita Ceulemans

Voor éénsluitend afschrift,
Boom, 28 november 2025

De algemeen directeur,
Lize Van Dijck

De voorzitter,
Anita Ceulemans