

## NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

van: 30.11.2023

### Aanwezig:

Tom Aelbrecht, Voorzitter Gemeenteraad

Bruno Tuybens, Patrick Moreels, Peter Van Den Haute, Francia Neirinck, Bernhard Ardaen, schepenen

Jozef Van Den Bulcke, Pascale Adriaens, Emmy Herregodts, Johan De Bleecker, Louis Ide, Matthijs Verschraegen, Anke Thuy, Monique De Waele, Greet Van Herpe, gemeenteraadsleden

Philip Lefever, Algemeen directeur

### Verontschuldigd:

Mario Baert, Werner Baudewijn, Guido De Temmerman, Angélique De Clercq, gemeenteraadsleden

### **Dagorde 01**

Beknopte omschrijving

BBC

Inleiding

Voorwerp  
en motivering

Verwijzingen

Visum

Regelgeving

Tussenkomen

Stemming

Besluit

Bijlage

### **Dagorde 02**

Beknopte omschrijving

BBC

Inleiding

Voorwerp  
en motivering

Verwijzingen

Visum

Regelgeving

### **Goedkeuring notulen vorige zitting**

De gemeenteraad beslist dat de notulen van haar voorgaande zitting worden goedgekeurd.

0. Goedkeuring notulen

Tom Aelbrecht, voorzitter van de gemeenteraad

De notulen van de zitting van de gemeenteraad van 23.10.2023 worden aan de gemeenteraad ter goedkeuring voorgelegd. Ze vormen samen met de audio-visuele opname tevens het zittingsverslag.

Ontwerpnnotulen van de zitting van de gemeenteraad van 23.10.2023.

Audio-visueel verslag van de gemeenteraad van 23.10.2023 zoals te vinden op:

[https://youtube.com/live/EM5WaM\\_CO2c](https://youtube.com/live/EM5WaM_CO2c)

Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, art. 277 & 278 §2

Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, art. 285 t.e.m. 287

Geen

Audiovisuele opname van de vergadering :

<https://www.youtube.com/watch?v=7PF771hvXIM&t=60s> - Tijdsblok audio: 0 min 0 sec - 1 min 09 sec

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel – De notulen van de zitting van de gemeenteraad van 23.10.2023 - die samen met de audio-visuele opname tevens het zittingsverslag uitmaken - worden goedgekeurd.

### **Brandweerzone Vlaamse Ardennen - dotatie 2024 - gewijzigde dotatie 2023 - goedkeuring**

De gemeenteraad keurt de dotatie aan de brandweerzone Vlaamse Ardennen voor 2024 goed.

1. Algemene financiering, 1.3. Beleidsveld: 0030 Financiële aangelegenheden

Bruno Tuybens, burgemeester

Het Koninklijk Besluit van 24.04.2014 en de wet op de civiele veiligheid bepaalt dat beleidsbeslissingen in het meerjarenplan van de zone met grote impact op de gemeenten dienen te worden goedgekeurd door de gemeenteraden binnen de zone.

De brandweerzone Vlaamse Ardennen maakte ons haar budgetwijziging 2023 en budget 2024 over met oog op goedkeuring door de gemeenteraad van de dotaties.

De gemeentelijke toelage voor 2024 bedraagt:

exploitatie: € 245.280

investeringen: € 137.366.

Voor 2023 werden in de budgetwijziging volgende dotaties voorzien:

exploitatie : € 220.973 (ongewijzigd)

investeringen : € 76.495 (€ 69.162 voor 2023 + resttoelagen : 2020 €1.606 + 2021 :€ 5.423 + 2022 : € 304) gewijzigd via BW.

Budget 2024 van de brandweerzone Vlaamse Ardennen

Budgetwijziging 2023 van de brandweerzone Vlaamse Ardennen

Wet van 15.05.2007 betreffende de civiele veiligheid

Koninklijk besluit van 24.04.2014 tot vaststelling van de minimale inhoud en de structuur van

	<p>het meerjarenbeleidsplan van de hulpverleningszones          Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017          Johan De Bleecker, Bruno Tuybens          Audiovisuele opname van de vergadering :  <a href="https://www.youtube.com/watch?v=7PF771hvXIM&amp;t=60s">https://www.youtube.com/watch?v=7PF771hvXIM&amp;t=60s</a> - Tijdsblok audio: 1 min 10 sec - 8 min 20 sec</p>
Tussenkomsten	
Stemming	Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.
Besluit	<p><u>Art. 1</u> - De gemeentelijke bijdrage aan de brandweerzone Vlaamse Ardennen voor 2024 ten bedrage van € 245.280 (exploitatie) en € 137.366 (investeringen) wordt goedgekeurd. De gewijzigde investeringstoelage voor 2023 van € 76.495 wordt tevens goedgekeurd.</p> <p><u>Art. 2</u> - Afschrift wordt bezorgd aan de brandweerzone en aan de federale diensten van de provinciegouverneur.</p>
Bijlage	
<b>Dagorde 03</b>	<b>Kennisname brief Provinciegouverneur</b>
Beknopte omschrijving	<p>De gemeenteraad neemt kennis van een brief van de Provinciegouverneur van 8.11.2023 aangaande "klacht tegen een burgemeesterbesluit van 17/07/2023 waarbij een woning onbewoonbaar wordt verklaard - art. 133 juncto art. 135 § 2 Nieuwe Gemeentewet– Gemeente Zwalm".</p>
BBC	2. Algemeen bestuur, 2.3. Beleidsveld: 0110 Secretariaat
Inleiding	Bruno Tuybens, burgemeester
Voorwerp en motivering	<p>Na een brand op vrijdag 14.07.2023 heeft de waarnemend burgemeester beslist om de woning, gelegen te Latemdreef 70, 9630 Zwalm, onbewoonbaar te verklaren. Er werd een besluit van de burgemeester genomen.</p> <p>Er werd een klacht ingediend bij de Gouverneur/Agentschap Binnenlands Bestuur. Het antwoord inzake de klacht wordt in kader van art. 333 van het decreet over het lokaal bestuur ter kennis gebracht van de raad.</p>
Verwijzingen	<p>Brief van de Gouverneur dd. 8.11.2023 aangaande "klacht tegen een burgemeesterbesluit van 17.07.2023 waarbij een woning onbewoonbaar wordt verklaard - art. 133 juncto art. 135 § 2 Nieuwe Gemeentewet– Gemeente Zwalm"</p> <p>Burgemeesterbesluit van 17.07.2023</p> <p>Verweernota dd. 16.10.2023</p>
Visum	
Regelgeving	Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017
Tussenkomsten	<p>Geen</p> <p>Audiovisuele opname van de vergadering :  <a href="https://www.youtube.com/watch?v=7PF771hvXIM&amp;t=60s">https://www.youtube.com/watch?v=7PF771hvXIM&amp;t=60s</a> - Tijdsblok audio: 8 min 21 sec - 10 min 0 sec</p>
Stemming	
Besluit	<u>Enig art.</u> - De gemeenteraad neemt kennis van de brief van de Provinciegouverneur van 8.11.2023 aangaande "klacht tegen een burgemeesterbesluit van 17.07.2023 waarbij een woning onbewoonbaar wordt verklaard - art. 133 juncto art. 135 § 2 Nieuwe Gemeentewet – Gemeente Zwalm".
Bijlage	
<b>Dagorde 04</b>	<b>Verlenging werkingstermijn van de projectvereniging 'wijk-werken Vlaamse Ardennen' 2024-2029</b>
Beknopte omschrijving	De gemeenteraad gaat akkoord met de verlening van de werking van de projectvereniging 'wijk-werken Vlaamse Ardennen voor de periode 2024 - 2029.
BBC	4. Vrije tijd en Welzijn, 4.12. Beleidsveld: 0904 Activering van tewerkstelling – tewerkstellingsinitiatieven
Inleiding	Bernhard Ardaen, schepen
Voorwerp en motivering	<p>De intergemeentelijke projectvereniging wijk-werken Vlaamse Ardennen werd door de deelnemende steden en gemeenten (Oudenaarde, Ronse, Kruisem, Zwalm, Lierde, Brakel (2023) en Horebeke) opgericht op 01.01.2018 met als opdracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de organisatie van "wijk-werken" en de samenwerking tussen de deelnemende besturen onderling en andere betrokken partners (die als doelstelling hebben het stimuleren van tewerkstellings- en activeringsbeleid) bevorderen.</li> </ul> <p>Wijk-werken heeft als doelstelling om werkzoekenden met een grote afstand tot de reguliere arbeidsmarkt werkervaring te laten opdoen minstens gericht op het behoud van reeds verworven competenties. Dit gebeurt door het uitvoeren van maatschappelijk relevante activiteiten binnen een reële arbeidsmarktomgeving door middel van werkplekken op lokaal niveau bij een gebruiker. De werkzoekende kan werkervaring opbouwen in functie van een individueel traject naar werk gericht op het normaal economisch circuit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de samenwerking tussen de deelnemende besturen onderling en andere betrokken partners (die als doelstelling hebben het stimuleren van tewerkstellings- en activeringsbeleid) bevorderen en streven naar de uitvoering van projecten die de</li> </ul>

	<p>tewerkstellingsgraad van kwetsbare groepen in het werkingsgebied verhogen en de aansluiting tussen de arbeidsmarkt en de kansengroepen verbeteren.</p> <p>De huidige werkingstermijn van 6 jaar verloopt op 31.12.2023. De aangesloten steden en gemeenten dienen te beslissen om vanaf 2024 verder intergemeentelijk te blijven inzetten op bovenstaande doelen.</p> <p>In een schrijven aan het college van burgemeester en schepenen van 24.10.2023 van de projectvereniging wijk-werken Vlaamse Ardennen wordt gevraagd om de verlenging opnieuw goed te keuren voor de volgende beleidsperiode 2024 tot 2029 zodat de continuïteit van de dienstverlening kan gegarandeerd worden.</p>
Verwijzingen	<p>Gemeenteraadsbesluit van 17.10.2017 houdende goedkeuring van de oprichting van de projectvereniging wijk-werken Vlaamse Ardennen</p> <p>Brief 24.10.2023</p>
Visum Regelgeving	<p>Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017</p> <p>Conceptnota hervorming van het PWA-stelsel: naar een nieuw instrument "wijk-werken" binnen het Vlaams activeringsbeleid zoals die door de Vlaamse Regering goedgekeurd werd op 4 maart 2016</p> <p>Decreet van 5.07.2017 betreffende wijk-werken en diverse bepalingen in het kader van de 6de staatshervorming</p>
Tussenkomen	<p>Johan De Bleecker, Bernhard Ardaen, Bruno Tuybens</p> <p>Audiovisuele opname van de vergadering :  <a href="https://www.youtube.com/watch?v=7PF771hvXIM&amp;t=60s">https://www.youtube.com/watch?v=7PF771hvXIM&amp;t=60s</a> - Tijdsblok audio: 10 min 01 sec - 17 min 46 sec</p>
Stemming Besluit	<p>Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.</p> <p><u>Art. 1</u> - De gemeenteraad gaat akkoord met de verlening van de werking van de projectvereniging 'wijk-werken Vlaamse Ardennen' voor de periode 2024 - 2029.</p> <p><u>Art. 2</u> - Afschrift wordt overgemaakt aan de projectvereniging 'wijk-werken Vlaamse Ardennen'.</p>
Bijlage <b>Dagorde 05</b>	<p><b>Buitengewone algemene vergadering IVLA 21.12.2023 - goedkeuring agenda en bepaling van het stemgedrag van de vertegenwoordiger van de gemeente</b></p>
Beknopte omschrijving	<p>De gemeenteraad keurt de agenda goed van buitengewone algemene vergadering van intercommunale IVLA van 21.12.2023 en bepaalt het stemgedrag van zijn vertegenwoordiger op deze algemene vergadering.</p>
BBC	<p>5. Wonen en duurzame leefomgeving, 5.1. Beleidsveld: 0300 Ophalen en verwerken van huishoudelijk afval, 5.2. Beleidsveld: 0309 Overig afval- en materialenbeheer – containerpark</p>
Inleiding Voorwerp en motivering	<p>Francia Neirinck, schepenen</p> <p>De gemeente neemt deel aan het intergemeentelijk samenwerkingsverband IVLA. De gemeente wordt opgeroepen om deel te nemen aan de buitengewone algemene vergadering van IVLA op 21.12.2023 die bijeengeroepen werd per schrijven van 7.11.2023. De buitengewone algemene vergadering van IVLA van 21.12.2023 heeft volgende agenda:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Beleidsnota I.VL.A. 2024</li> <li>2. Begroting I.VL.A. 2024</li> <li>3. Varia.</li> </ol> <p>De gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te verlenen aan deze agenda. Overeenkomstig het gemeenteraadsbesluit van 28.02.2019 betreffende Intergemeentelijke vereniging voor beheer van afvalstoffen Vlaamse Ardennen (I.VI.A.) - Aanduiding vertegenwoordigers voor de legislatuur 2019-2024 - goedkeuring agenda bijzondere algemene vergadering zal Francia Neirinck de gemeente Zwalm vertegenwoordigen en zal haar opgedragen worden het stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad m.b.t. deze algemene vergadering</p>
Verwijzingen	<p>Gemeenteraadsbesluit van 28.02.2019 betreffende Intergemeentelijke vereniging voor beheer van afvalstoffen Vlaamse Ardennen (I.VI.A.) - Aanduiding vertegenwoordigers voor de legislatuur 2019-2024 - goedkeuring agenda bijzondere algemene vergadering</p> <p>Brief van IVLA van 7.11.2023 met bijhorende stukken</p>
Visum Regelgeving Tussenkomen	<p>Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017</p> <p>Geen</p> <p>Audiovisuele opname van de vergadering :  <a href="https://www.youtube.com/watch?v=7PF771hvXIM&amp;t=60s">https://www.youtube.com/watch?v=7PF771hvXIM&amp;t=60s</a> - Tijdsblok audio: 17 min 47 sec - 18 min 37 sec</p>
Stemming Besluit	<p>Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.</p> <p><u>Art. 1</u>- De agenda van de algemene vergadering van IVLA van 21.12.2023, bepaald als volgt, wordt goedgekeurd:</p>

1. Beleidsnota I.VL.A. 2024
2. Begroting I.VL.A. 2024
3. Varia.

Art. 2 - De vertegenwoordiger van de gemeente Zwalm wordt opgedragen in de algemene vergadering van IVLA van 21.12.2023 het stemgedrag af te stemmen op de beslissing genomen in de gemeenteraad van heden inzake voormeld artikel 1 van onderhavige raadsbeslissing.

Art. 3 - Afschrift van deze beslissing zal worden overgemaakt aan het secretariaat van IVLA.

Bijlage  
Dagorde 06

Beknopte omschrijving

**Algemene vergadering SOLVA 20.12.2023 - goedkeuring agenda en bepaling van het stemgedrag van de vertegenwoordiger van de gemeente**

De gemeenteraad keurt de agenda goed van de algemene vergadering van intercommunale SOLVA op datum van 20.12.2023 en bepaalt het stemgedrag van zijn vertegenwoordiger op deze algemene vergadering.

BBC  
Inleiding  
Voorwerp  
en motivering

5. Wonen en duurzame leefomgeving, 5.9. Beleidsveld: 0629 Overig woonbeleid

Bruno Tuybens, burgemeester

De gemeente wordt opgeroepen om deel te nemen aan de algemene vergadering van SOLVA op 20.12.2023 die bijeengeroepen werd per brief van 8.11.2023.

De algemene vergadering van SOLVA van 20.12.2023 heeft volgende agenda:

1. Goedkeuring schriftelijke en digitale vergaderwijze wegens uitzonderlijke omstandigheden (indien noodzakelijk)
2. Samenstelling van het bureau
3. Goedkeuren actieplan en investerings- en werkingsbudget 2024.

De gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te verlenen aan deze agenda.

Overeenkomstig het gemeenteraadsbesluit van 28.02.2019 betreffende SOLVA - Aanduiding vertegenwoordigers voor de legislatuur 2019-2024 - goedkeuring agenda algemene vergadering zal Bruno Tuybens de gemeente Zwalm vertegenwoordigen en opgedragen worden zijn stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad m.b.t. deze algemene vergadering.

Verwijzingen

Gemeenteraadsbesluit van 28.02.2019 betreffende Solva - Aanduiding vertegenwoordigers voor de legislatuur 2019-2024 - goedkeuring agenda bijzondere algemene vergadering  
Brief van SOLVA dd. 8.11.2023 met bijhorende stukken

Visum  
Regelgeving  
Tussenkomsten

Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017

Geen

Audiovisuele opname van de vergadering :

<https://www.youtube.com/watch?v=7PF771hvXIM&t=60s> - Tijdsblok audio: 18 min 38 sec - 20 min 17 sec

Stemming  
Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Art. 1 - De agenda van de algemene vergadering van SOLVA van 20.12.2023, bepaald als volgt, wordt goedgekeurd:

1. Goedkeuring schriftelijke en digitale vergaderwijze wegens uitzonderlijke omstandigheden (indien noodzakelijk)
2. Samenstelling van het bureau
3. Goedkeuren actieplan en investerings- en werkingsbudget 2024.

Art. 2 - De vertegenwoordiger van de gemeente Zwalm wordt opgedragen in de algemene vergadering van SOLVA van 20.12.2023 haar stemgedrag af te stemmen op de beslissing genomen in de gemeenteraad van heden inzake voormeld artikel 1 van onderhavige raadsbeslissing.

Art. 3 - Afschrift van deze beslissing zal worden overgemaakt aan het secretariaat van SOLVA.

Bijlage  
Dagorde 07

Beknopte omschrijving

**Inrichting stationssite Sint-Denijs-Boekel: grondwerkzaamheden onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking - goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze**

De gemeenteraad keurt de lastvoorwaarden, gunningswijze en raming goed voor de inrichting stationssite Sint-Denijs-Boekel: grondwerkzaamheden - onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

BBC  
Inleiding  
Voorwerp  
en motivering

5. Wonen en duurzame leefomgeving, 5.5.1. Beleidsveld: 0350 Klimaat en energie

Francia Neirinck, schepen

Bij gemeenteraadsbesluit van 26.01.2023 werd o.a. het bestek met nr. 2022/645 en de raming voor de opdracht "Inrichting stationssite Sint-Denijs-Boekel: grondwerkzaamheden", opgesteld door de dienst grondgebiedzaken goedgekeurd, samen met het bestek 2022/653: inrichting stationssite Sint-Denijs-Boekel: inrichtingswerken en bestek 2023/654: Inrichting stationssite Sint-Denijs-Boekel: aankoop inrichtingselementen. De raming voor bestek 2022/645 (grondwerkzaamheden) bedroeg € 36.941,70 (incl. BTW).

Het college besliste in zitting van 15.11.2023 tot stopzetting van de plaatsingsprocedure van deze opdracht inzake grondwerkzaamheden (bestek 2022/645) omdat de ontvangen offertes veel hoger lagen dan de raming.

Het bestuur wenst de opdracht inzake de grondwerkzaamheden met een gewijzigd bestek opnieuw in de markt te zetten. Hierbij werd het uitbreken en recupereren van de kasseien om ze opnieuw te plaatsen met brede, groene voeg, vervangen door een pad in porfiersplit. In het kader van deze opdracht "Inrichting stationssite Sint-Denijs-Boekel: grondwerkzaamheden" werd een nieuw bestek met nr. 2023/682 opgesteld door de dienst grondgebiedzaken.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 75.112,86 (incl. BTW).

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget op budgetcode 0349-00/2220000/BESTUUR/CBS/0/BD2-IP6 (actie 231).

Subsidietoets:

Via het plattelandsloket wordt het project wordt voor 65% gesubsidieerd voor een maximum bedrag van € 76.900,00, hetzij voor € 49.985,00 subsidie. Gezien facturen in 2024 zal later bekeken worden om ook een deel van deze werken te subsidiëren via het LEK-pact.

Verwijzingen

Gemeenteraadsbesluit van 26.01.2023 houdende "Vergroeningsproject: groen buurt- en ontmoetingspark Sint-Denijs-Boekel - onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking - goedkeuring van de lastvoorwaarden, gunningswijze, raming"

Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 15.11.2023 tot stopzetting van de plaatsingsprocedure van de opdracht "Inrichting stationssite Sint-Denijs-Boekel: grondwerkzaamheden"

Visum

Regelgeving

Decreet over het lokaal bestuur d.d. 22.12.2017

Wet van 17.06.2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen

Wet van 17.06.2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 140.000,00 niet)

Koninklijk besluit van 14.01.2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen

Koninklijk besluit van 18.04.2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1°.

Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017, meer bepaald artikel 56, § 3, 5°, waarbij wordt bepaald dat het college van burgemeester en schepenen bevoegd is voor de vaststelling van de plaatsingsprocedure en de voorwaarden van overheidsopdrachten als het gaat om een opdracht van dagelijks bestuur

Besluit van de gemeenteraad van 10.01.2019 houdende vaststelling van de opdrachten voor werken, leveringen en diensten die kunnen beschouwd worden als opdrachten van dagelijks bestuur

Tussenkomsten

Johan De Bleecker, Francia Neirinck, Peter Van Den Haute, Matthijs Verschraegen

Audiovisuele opname van de vergadering :

<https://www.youtube.com/watch?v=7PF771hvXIM&t=60s> - Tijdsblok audio: 20 min 18 sec - 37 min 09 sec

Stemming

Met 10 stemmen voor (Tom Aelbrecht, Bruno Tuybens, Patrick Moreels, Peter Van Den Haute, Francia Neirinck, Bernhard Ardaen, Emmy Herregodts, Louis Ide, Anke Thuy, Greet Van Herpe), 5 onthoudingen (Jozef Van Den Bulcke, Pascale Adriaens, Johan De Bleecker, Matthijs Verschraegen, Monique De Waele)

Besluit

Art. 1 - Het bestek met nr. 2023/682 en de raming voor de opdracht "Inrichting stationssite Sint-Denijs-Boekel : grondwerkzaamheden", opgesteld door de dienst grondgebiedzaken worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 75.112,86 (incl. BTW).

Art. 2 - Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Art. 3 - De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld, goedgekeurd en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Bijlage

Dagorde 08

**Reglement betreffende de registratie en belasting van verwaarloosde woningen en gebouwen periode 2024-2025 - goedkeuring**

Beknopte omschrijving

De gemeenteraad beslist tot de goedkeuring van een reglement betreffende de registratie en belasting van verwaarloosde woningen voor de periode 2024 - 2025.

BBC	5. Wonen en duurzame leefomgeving, 5.9. Beleidsveld: 0629 Overig woonbeleid
Inleiding	Francia Neirinck, schepen
Voorwerp en motivering	<p>De Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid. Eén van de taken die de gemeente in dat kader dient op te nemen is het opsporen, registreren en aanpakken van verwaarloosde woningen. Onze gemeente wenst dit te doen door een register van verwaarloosde woningen bij te houden en verwaarloosde woningen te belasten. Dit voornemen is gebaseerd op het gemeenteraadsbesluit van 26 september 2019 tot goedkeuring van het subsidiedossier voor het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid 'SOLVA cluster Oosterzele/Zottegem/Zwalm' voor de periode 2020-2025 en het gemeenteraadsbesluit van 8.09.2022 tot goedkeuring herziening aanvullende activiteiten 2023 - 2025 IGS lokaal woonbeleid 'SOLVA cluster Oosterzele/Zottegem/Zwalm', met SOLVA als initiatiefnemer. Daarin is in Art. 2.15, tweede lid, 6° het aanpakken van de verwaarloosde woningen opgenomen als verplichte aanvullende activiteit.</p> <p>De motivatie om verwaarloosde woningen te registreren en te belasten bestaat uit een aantal bezorgdheden omtrent de beschikbare woningen in de gemeente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het is wenselijk dat het woningenbestand op het grondgebied van de gemeente maximaal beschikbaar is en in goede staat blijft, gezien de stijgende vraag naar betaalbare en kwalitatieve woningen.</li> <li>- Een goed woonbeleid focust niet alleen op individuele woningen, maar ook op een aangename woonomgeving voor elke inwoner:</li> <li>- Verwaarloosde woningen maken het minder aantrekkelijk voor andere eigenaars in de straat of in de buurt om hun woning te renoveren of te verbeteren.</li> <li>- Verwaarloosde gevels in het straatbeeld doen de inspanningen van de gemeente om het openbaar domein opnieuw aan te leggen of net te houden grotendeels teniet.</li> <li>- Verwaarlozingen kunnen de voorbode zijn van verkrotting: een toestand waarin woningen waardeloos of zelfs gevaarlijk zijn.</li> </ul> <p>De strijd tegen de verwaarloosde woningen zal maar een effect hebben als de opname in een verwaarlozingsregister ook leidt tot een belasting.</p> <p>Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van alle belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente gelet op de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven. De gemeente wenst ter realisatie van dit alles bijgaand reglement voorleggen ter goedkeuring.</p>
Verwijzingen	<p>Gemeenteraadsbesluit van 26.09.2019 tot goedkeuring van het subsidiedossier voor het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid 'SOLVA cluster Oosterzele/Zottegem/Zwalm' voor de periode 2020-2025.</p> <p>Gemeenteraadsbesluit van 8.09.2022 tot goedkeuring herziening aanvullende activiteiten 2023 - 2025 IGS lokaal woonbeleid 'SOLVA cluster Oosterzele/Zottegem/Zwalm', met SOLVA als initiatiefnemer.</p>
Visum Regelgeving	<p>Grondwet, art. 170, § 4</p> <p>Vlaamse Codex Wonen van 2021, art. 2.15 - 2.20</p> <p>Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, art. 2.15, tweede lid</p> <p>Decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen</p> <p>Wetboek minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13.04.2019</p> <p>Decreet van 22.12.2017 over het lokaal bestuur</p> <p>Bestuursdecreet van 7.12.2018</p> <p>Ministerieel besluit van 12.12.2019 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025</p> <p>Ministerieel besluit van 13.12.2022 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2023-2025.</p>
Tussenkomsten	<p>Johan De Bleecker, Francia Neirinck, Matthijs Verschraegen, Monique De Waele, Philip Lefever</p> <p>De vergadering wordt even geschorst tijdens de behandeling van dit agendapunt.</p> <p>Audiovisuele opname van de vergadering :  <a href="https://www.youtube.com/watch?v=7PF771hvXIM&amp;t=60s">https://www.youtube.com/watch?v=7PF771hvXIM&amp;t=60s</a> - Tijdsblok audio: 37 min 10 sec - 54 min 55 sec</p>
Stemming	<p>Met 10 stemmen voor (Tom Aelbrecht, Bruno Tuybens, Patrick Moreels, Peter Van Den Haute, Francia Neirinck, Bernhard Ardaen, Emmy Herregodts, Louis Ide, Anke Thuy, Greet Van Herpe), 5 onthoudingen (Jozef Van Den Bulcke, Pascale Adriaens, Johan De Bleecker, Matthijs Verschraegen, Monique De Waele)</p>
Besluit	<p><u>Art. 1</u> – Het reglement met betrekking tot de registratie en belasting op verwaarloosde woningen voor de periode 2024 -2025 wordt goedgekeurd zoals opgenomen in bijlage.</p>

Art. 2 - Dit reglement treedt in werking en wordt bekendgemaakt zoals voorzien in het decreet lokaal bestuur.

Bijlage

## **REGLEMENT BETREFFENDE DE REGISTRATIE EN BELASTING OP VERWAARLOOSDE WONINGEN PERIODE 2024-2025**

### **Artikel 1. Begripsomschrijvingen**

In dit reglement wordt verstaan onder - :

- 1° administratie: de administratieve eenheid van de gemeente, belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het register van verwaarloosde woningen;
- 2° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
  - a) een aangetekend schrijven,
  - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- 3° houder van het zakelijk recht: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
  - a) de volle eigendom,
  - b) het recht van opstal of van erfpacht,
  - c) het vruchtgebruik;
- 4° opnamedatum: de datum waarop de woning opgenomen wordt in het verwaarlozingsregister;
- 5° verjaardag: het ogenblik waarop een nieuwe periode van twaalf maanden verstreken is sinds de opnamedatum, zolang de woning niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt;
- 6° verwaarlozingsregister: het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, vermeld in artikel 2 van dit reglement;
- 7° woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals vermeld in artikel 1.3, §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

### **HOOFDSTUK 1: REGISTRATIE**

#### **Artikel 2. Verwaarlozingsregister**

§1. De administratie houdt een register bij van verwaarloosde woningen.

§2. In het verwaarlozingsregister worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de verwaarloosde woning,
- 2° de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning,
- 3° de identiteit en het adres van alle houders van het zakelijk recht,
- 4° het nummer en de datum van het opnameattest,
- 5° de gebreken en tekenen van verval die aanleiding geven tot de opname,
- 6° de eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan,
- 7° de eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen de verwaarloosde woning zich situeert.

#### **Artikel 3. Registratie van verwaarlozing**

§1. Het college van burgemeester en schepenen stelt de personeelsleden aan voor de opsporing van verwaarloosde woningen. De onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden worden omschreven in het artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. De woning wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten. Als ernstige zichtbare en storende gebreken en tekenen van verval worden beschouwd de gebreken die verder verval op korte termijn in de hand werken. Dit geldt in het bijzonder wanneer bij hoofdgebouw(en):

- 1° de water- of winddichtheid is aangetast en/of
- 2° de stabiliteit is aangetast en/of
- 3° essentiële onderdelen aan de woning die losgekomen zijn of dreigen los te komen en mogelijks gevaar kunnen betekenen voor de omgeving en/of
- 4° voorgaande gebreken met voorlopige of ontoereikende maatregelen werden verholpen.

§3. Een verwaarloosde woning wordt opgenomen in het verwaarlozingsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte, waaraan minstens één foto wordt toegevoegd. De administratieve akte bevat een beschrijvend verslag met een opsomming van alle gebreken die aanleiding geven tot de opname in het verwaarlozingsregister. De datum van de vaststelling is de datum van de administratieve akte en geldt eveneens als opnamedatum in het verwaarlozingsregister.

§4. Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen kan eveneens opgenomen worden in het verwaarlozingsregister, en omgekeerd.

§5. Een woning die opgenomen is in het gemeentelijke leegstandsregister, kan NIET opgenomen worden in het verwaarlozingsregister, en omgekeerd.

§6 Er is slechts 1 registratie en heffing mogelijk per kadastraal perceel

#### **Artikel 4. Kennisgeving van de registratie**

Alle houders van het zakelijk recht, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister.

De kennisgeving bevat:

- 1° het opnameattest met het beschrijvend verslag,
- 2° informatie over de gevolgen van de opname in het verwaarlozingsregister,
- 3° informatie over de beroepsprocedure tegen de opname in het verwaarlozingsregister,
- 4° informatie over het schrappingsverzoek uit het verwaarlozingsregister.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de houder van het zakelijk recht. Is de woonplaats van een houder van het zakelijk recht niet bekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een houder van het zakelijk recht niet bekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan het adres van de woning waarop het opnameattest betrekking heeft.

#### **Artikel 5. Beroep tegen registratie**

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de datum van de beveiligde zending vermeld in artikel 4, kan een houder van het zakelijk recht bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- 1° de identiteit en het adres van de indiener,
- 2° de vermelding van het nummer van het opnameattest en het adres van de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft,
- 3° de bewijsstukken die aantonen dat de opname van de woning in het verwaarlozingsregister ten onrechte is gebeurd. De registratie kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

Als datum van het beroepschrift geldt de datum van de beveiligde zending.

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

§2. De administratie stuurt aan de indiener van een beroepschrift een ontvangstbevestiging.

§3. Het beroepschrift is onontvankelijk als het niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1.

§4. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt het college van burgemeester en schepenen dit onverwijld mee aan de indiener. Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.

§5. Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met de opsporing van verwaarloosde woningen belaste personeelsleden.

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

§7. Als de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de houder van het zakelijk recht onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, blijft de woning opgenomen in het verwaarlozingsregister.

#### **Artikel 6. Schrapping uit het verwaarlozingsregister**

§1. Een woning wordt geschrapt uit het verwaarlozingsregister wanneer de houder van het zakelijk recht bewijst dat de ernstige zichtbare en storende gebreken en tekenen van verval die aanleiding gaven tot de opname in het verwaarlozingsregister en die zijn omschreven in het beschrijvend verslag bij het opnameattest, zoals bepaald in artikel 3, §2 en 3, hersteld zijn of verwijderd. In geval van sloop moet alle puin geruimd zijn.

De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met de opsporing van verwaarloosde woningen belaste personeelsleden.

§2. Voor de schrapping uit het verwaarlozingsregister richt de houder van het zakelijk recht een ondertekend en gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

- 1° de identiteit en het adres van de indiener,
- 2° de vermelding van het nummer van het opnameattest en het adres van de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft,

3° de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning geschrapt mag worden uit het verwaarlozingsregister.

Als datum van het schrappingsverzoek geldt de datum van de beveiligde zending.

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

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het verwaarlozingsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending. Als de kennisgeving niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het schrappingsverzoek geacht te zijn ingewilligd.

Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning geschrapt uit het verwaarlozingsregister. De indieningsdatum van het schrappingsverzoek geldt als datum waarop de woning uit het verwaarlozingsregister wordt geschrapt.

Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.

## **HOOFDSTUK 2. BELASTING OP VERWAARLOSDE WONINGEN**

### **Artikel 7. Belastbaar voorwerp en belastingtermijn**

§1. Er wordt voor de jaren 2024 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het verwaarlozingsregister.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het verwaarlozingsregister.

Zolang de woning niet is geschrapt uit het verwaarlozingsregister, blijft de belasting verschuldigd bij elke verjaardag van de opname.

### **Artikel 8. Belastingplichtige**

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht op de verwaarloosde woning op de verjaardag van de opname.

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

### **Artikel 9. Tarief van de belasting**

§1. De basisbelasting bedraagt:

- 1.300 euro voor een woning;

§2. Het bedrag van belasting is gelijk aan het resultaat van de volgende formule: het bedrag basisbelasting vermeld onder §1 vermenigvuldigd met X, waarbij X gelijk is aan het aantal periodes van twaalf maanden dat de woning zonder onderbreking opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen. X kan nooit hoger zijn dan 5.

### **Artikel 10. Vrijstellingen**

§1. De houder van het zakelijk recht kan beroep doen op de hieronder vermelde vrijstellingen. Indien hij van een bepaalde vrijstelling gebruik wenst te maken, moet hij zelf de nodige bewijsstukken voorleggen aan het College van Burgemeester en Schepenen. Deze vrijstellingen moeten, tenzij anders vermeld, elk jaar opnieuw, per aanslagjaar, voor de datum van het verschuldigd zijn van de belasting worden aangevraagd.

§2. Van de belasting op verwaarloosde woningen is vrijgesteld:

1° De belastingplichtige die sinds minder dan één jaar houder van het zakelijk recht is over de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor de eerste belasting die volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht. Dit bewijs moet geleverd worden door het voorleggen van een attest van de notaris waaruit blijkt vanaf welke datum de belastingplichtige houder van het zakelijk recht is geworden of door het voorleggen van een notarisakte.

Deze vrijstelling geldt niet voor:

a) de overdracht aan een vennootschap die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd wordt;

b) de overdracht die het gevolg is van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel.

2° De belastingplichtige die de verwaarloosde woning volledig en uitsluitend gebruikt als zijn hoofdverblijfplaats en die niet over een andere woning beschikt.

3° Wegens overmacht, als de belastingplichtige aantoont dat van hem redelijkerwijze niet verwacht kan worden dat hij een einde maakt aan de toestand van verwaarlozing tijdens een verplichte hoorzitting met iemand van de dienst wonen en iemand van de sociale dienst waarvan een verslag wordt opgemaakt en voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen. Die vrijstelling wordt verleend voor een termijn van één jaar, maar wordt jaarlijks verlengd als de overmacht aanhoudt. De hoorzitting dient in dat geval herhaald te worden.

4° De belastingplichtige die een omgevingsvergunning voorlegt of gedetailleerd renovatieschema voorlegt met daarin tekeningen en een opsomming van de werken, waaruit blijkt dat hij de nodige renovatiewerken zal uitvoeren.

Het gedetailleerde renovatieschema bevat al de volgende stukken:

- a) een tekening of schets van de woning met aanduiding van de geplande werken;
- b) een volledige opsomming en korte beschrijving van alle geplande werken;
- c) een raming van de kosten van de geplande werken via een van de volgende stukken:
  - een offerte voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer;
  - een offerte voor de levering van materialen als de werken in eigen beheer worden uitgevoerd;
  - een combinatie van beide offertes;
- d) een fotoreportage van de delen van de woning die gerenoveerd worden.

Deze vrijstelling kan per houder van het zakelijk recht voor hetzelfde pand ten hoogste 2 x 2 opeenvolgende belastingjaren verkregen worden.

Voor de toepassing van deze vrijstelling wordt sloop die gevolgd wordt door vervangingsbouw gelijkgesteld met renovatiewerken.

5° De belastingplichtige die houder van het zakelijk recht is over meerdere woningen die hij of zij tegelijk wil slopen, verbouwen of renoveren om economische en praktische efficiëntieredenen. Deze vrijstelling kan ten hoogste 2 x 2 opeenvolgende belastingjaren verleend worden, voor zover de belastingplichtige een gedetailleerde planning voorlegt voor de uit te voeren sloop-, verbouwings- of renovatiewerken.

Om deze vrijstelling te vernieuwen moet de belastingplichtige in de loop van het jaar voorafgaand aan de vernieuwing schriftelijk rapporteren over de voortgang van de voorbereidingen en de werken aan het College van Burgemeester en Schepenen. Als er geen of onvoldoende voortgang blijkt om de verwaarlozing binnen de 2 jaar weg te werken, wordt geen nieuwe vrijstelling verleend.

§3. Een vrijstelling wordt verleend indien de woning:

1° Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid voorlopig of definitief vastgesteld onteigeningsplan.

2° Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling maximum drie opeenvolgende belastingjaren kan worden verleend, te rekenen vanaf de datum van de vernieling of beschadiging. Onder een ramp wordt verstaan elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan de woning, waardoor de bewoning van de woning of het gebruik geheel of ten dele onmogelijk wordt.

#### **Artikel 11. Wijze van inning**

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

#### **Artikel 12. Bezwaarprocedure**

§1. De belastingschuldige 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

#### **Art. 13. Overgangsbepaling**

Indien een woning om welke reden ook van het leegstandsregister zou verplaatst worden naar het register verwaarlozing dan zullen alle reeds gelopen jaren van opname in het leegstandsregister mee in rekening genomen worden voor de berekening van de aanslag verwaarlozing.

Namens de gemeenteraad

(get) Philip Lefever  
Algemeen directeur

Philip Lefever  
Algemeen directeur

Voor eensluidend afschrift: 21.12.2023

(get) Tom Aelbrecht  
Voorzitter Gemeenteraad

Tom Aelbrecht  
Voorzitter Gemeenteraad