

**Bijeenroeping van de
gemeenteraad**

Willebroek, donderdag 11 april 2024

De voorzitter van de gemeenteraad
nodigt u uit om in zitting te vergaderen
op dinsdag 23 april 2024 om 20:00.
Locatie: Raadzaal gemeentehuis, A.
Van Landeghemstraat 99 Willebroek

AGENDA

Punten van de openbare zitting

Punten 1 tot en met 13 werden hem meegedeeld door het college van burgemeester en schepenen.

Ondersteunende diensten

Centrale administratie

1. Notulen vorige vergadering
2. Verzoekschrift : Aanvraag trage weg tussen Mechelsesteenweg en Mercuriusstraat

Financiën

3. Belasting op bestuurlijk in beslag genomen voertuigen

Bouwen en wonen

Openbare werken

4. Willebroek Morgen fase 4 - Transferium - Goedkeuring meerwerken
5. Collector Beekstraat – Goedkeuring engagementsverklaring

Omgeving

6. Rapportering Lokaal Energie- en Klimaatpact 1.0 & 2.0

IVA Innova

7. Aankoop gebouw August Van Landeghemplein 3 en 3A
8. Toewijzing en verkoop Lot 2 van het verkavelingsproject Kebbinglei
9. Afstand wegenis verkaveling Bezelaervelden
10. Afstand en ruil percelen bedrijvenpark De Veert
11. Bezetting ter bede August Van Landeghemplein 2 en Emiel Vanderveldestraat 169

Welzijn

Integrale veiligheid


12. Algemeen Nood- en Interventieplan Gemeente Willebroek

Algemeen

13. Goedkeuring ontwerp Lokaal toewijzingsreglement Woonland



Dirk Blommaert
Algemeen Directeur



Eddy Moens
Voorzitter

Voorstellen van beslissing

Zitting van 23 april 2024

OPENBARE ZITTING

Punten van de openbare zitting

Ondersteunende diensten

Centrale administratie

1. Notulen vorige vergadering

Besluit:

De raad besluit goedkeuring te hechten aan de notulen van de vergadering van de gemeenteraad van 26 maart 2024.

2. Verzoekschrift : Aanvraag trage weg tussen Mechelsesteenweg en Mercuriusstraat

Motivering

Voorgeschiedenis

Op 9 april 2024 heeft de heer Paul Herremans via mail gevraagd om gehoord te worden tijdens de gemeenteraad, betreffende een aanvraag voor een trage weg tussen de Mechelsesteenweg en de Mercuriusstraat.

De volledige mail is in bijlage terug te vinden.

Feiten en context

Artikel 39 §1 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad zegt dat iedere burger het recht heeft verzoekschriften, getekend door één of meerdere personen, schriftelijk bij de organen van de gemeente in te dienen.

Artikel 40 §1 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad zegt dat als het een verzoekschrift voor de gemeenteraad betreft, de voorzitter van de gemeenteraad het verzoekschrift op de agenda van de eerstvolgende gemeenteraad plaatst, indien het minstens 14 dagen voor deze vergadering werd ontvangen.

Artikel 40 §4 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad zegt dat het betrokken orgaan van de gemeente, binnen drie maanden na de indiening van het verzoekschrift, een gemotiveerd antwoord aan de verzoeker wordt verstrekt.

Financiële gevolgen & communicatie

Nvt

Participatie

- Informeren
- Consultatie en advies (inwoners, adviesraden, ...)
- Co-creatie
- Burgerinitiatief

Toelichting : ...

Besluit:

Artikel 1 :

De gemeenteraad neemt kennis van het verzoek om gehoord te worden betreffende een aanvraag voor een trage weg tussen de Mechelsesteenweg en Mercuriusstraat en verklaart zich bevoegd om dit onderwerp te behandelen.

Artikel 2 :

De gemeenteraad verklaart het verzoekschrift ontvankelijk.

Artikel 3 :

De gemeenteraad geeft de indiener van het verzoekschrift de kans om zijn vraag op de raadscommissie van 22 mei 2024 toe te lichten.

Financiën

3. Belasting op bestuurlijk in beslag genomen voertuigen

Motivering

Voorgeschiedenis

De gemeenteraad van 22 september 2020 heeft het reglement belasting op bestuurlijk in beslag genomen voertuigen goedgekeurd.

Juridische grond

Gelet op de artikel 170§4 van de Grondwet;

Gelet op de bepalingen van het decreet lokaal bestuur;

Gelet op het feit dat de gemeente wordt geconfronteerd met een toename van chauffeurs die roekeloos rijgedrag stellen en dat de burgemeester de plicht heeft om alle maatregelen te nemen die de openbare orde vrijwaren en garanderen;

Gelet op de zware werkingskosten die dat met zich meebrengt;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente.

Gelet op de noodzakelijkheid tot aanpassing van het bestaand reglement belasting op bestuurlijk in beslag genomen voertuigen van 22 september 2020.

Het gemeenteraadsbesluit van 22 september 2020 aangaande het reglement belasting op bestuurlijk in beslag genomen voertuigen wordt opgeheven vanaf heden.

Feiten, context en argumentatie

De gemeente Willebroek wordt geconfronteerd met een toename van chauffeurs die roekeloos rijgedrag stellen. De burgemeester heeft de plicht om alle maatregelen te nemen die de openbare orde vrijwaren en garanderen. Het bestuurlijk in beslag nemen van voertuigen brengt ernstige werkingskosten met zich mee.

Om deze te compenseren dient naar analogie met de stad Mechelen, samen verenigd in de politiezone Rivierenland met eenzelfde werkwijze op beide grondgebieden, een belastingreglement op de bestuurlijk in beslag genomen voertuigen te worden voorzien.

Bij beslissing door de gemeenteraad van 22 september 2020 werd er een belasting ingevoerd op de bestuurlijke inbeslagname van voertuigen van chauffeurs die roekeloos en gevaarlijk rijgedrag stellen.

Bij gemeenteraadsbesluit van 28 november 2023 werd echter tevens in artikel 217/3 van de Algemene Bestuurlijke Politieverordening (ABP) van de gemeente Willebroek de mogelijkheid voor de lokale politie ingeschreven om met het oog op het onmiddellijk herstel van de openbare rust motorvoertuigen die artikelen 148 en 164 van de ABP van de gemeente Willebroek schenden en daardoor de openbare rust verstoren, tijdelijk bestuurlijk in beslag nemen te nemen voor een maximumperiode van 72 u.

Het is dan ook billijk om het toepassingsgebied van het reglement belasting op bestuurlijk in beslag genomen voertuigen uit te breiden tot deze categorie van in beslag genomen voertuigen. De inbeslagname voor voertuigen wegens een luide motor of uitlaatsysteem is enkel mogelijk als preventieve maatregel tussen 22 u en 6 u. Voor de inbeslagname van motorvoertuigen waarvan de geluidsinstallatie voor geluidshinder zorgt, geldt deze tijdsbeperking niet.

Artikel 148: Kunnen gestraft worden met de respectievelijke straffen bepaald in het strafwetboek (art. 561,1° SWB) of met een administratieve sanctie zoals bepaald in artikel 217 van deze verordening, zij die zich schuldig maken aan nachtgerucht of nachtruoer waardoor de rust van de inwoners kan worden verstoord en dit tussen 22 u en 06 u.

Artikel 164: Het is de bestuurder van een voertuig verboden elektronisch versterkte muziek die hoorbaar is buiten het voertuig te produceren of toe te laten dat dergelijke muziek wordt geproduceerd. De overtredingen tegen deze bepaling, die aan boord van voertuigen worden begaan, worden verondersteld door de persoon op wiens naam het voertuig staat ingeschreven te zijn begaan, tot bewijs van het tegendeel.

Tot slot wordt nu eveneens voorzien dat de betaling van de belasting elektronisch dient te gebeuren VOOR de ophaling van het voertuig.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad beslist tot aanpassing van het reglement belasting op bestuurlijk in beslag genomen voertuigen van 22 september 2020.

Artikel 2

Met ingang van heden voor een termijn eindigend op 31 december 2025, wordt een belasting geheven op de bestuurlijk in beslag genomen voertuigen.

Artikel 3

In dit reglement wordt verstaan onder:

- Bestuurlijke inbeslagname:
Het voertuig dat een onmiddellijk gevaar betekent voor het leven en/of de lichamelijke integriteit van personen en/of veiligheid van goederen wordt aan het vrije beschikkingsrecht van de eigenaar, de bezitter of de gebruiker onttrokken, zolang zulks met het oog op de openbare orde vereist is; het voertuig dat overeenkomstig artikel 217/3 van de Algemene Bestuurlijke Politieverordening van de gemeente Willebroek tijdelijk aan het vrije beschikkingsrecht van de eigenaar, de bezitter of gebruiker wordt onttrokken ter vrijwaring van de openbare rust voor een maximale periode van 72u.
- Voertuig:
Elk transportmiddel, elk mobiel materiaal, landbouwmateriaal, industrieel materiaal, containers, tweewielers, (gemotoriseerde) twee- en driewielers, quads, caravans, aanhangwagens, zonder dat deze opsomming beperkend is.

Het begrip voertuig houdt eveneens alle toebehoren in, alsook zijn inhoud en de voorwerpen die eraan vastgemaakt zijn.

Artikel 4

De belasting bedraagt:

- 272,00 euro per in beslag genomen voertuig met een hoogst toegelaten gewicht van 3.500 kg;
- 544,00 euro per in beslag genomen voertuig met een gewicht van 3.500 kg tot en met 7.500 kg;
- 1.306,00 euro per in beslag genomen voertuig met een gewicht van meer dan 7.500 kg.

Artikel 5

De belasting is contant verschuldigd tegen afgifte van een betalingsbewijs, door de gebruiker van het voertuig op het moment van de bestuurlijke inbeslagname. De houder van de nummerplaat en/of eigenaar, dan wel bezitter, van het voertuig is de belasting verschuldigd indien de gebruiker in gebreke blijft.

De betaling van de belasting kan elektronisch gebeuren, en dit met debet- of creditcard en dient uiterlijk op het moment van ophaling van het voertuig voldaan te worden. Het voertuig wordt niet vrijgegeven zolang de betaling niet voldaan is.

De betaling van de belasting dient bij voorkeur elektronisch te gebeuren.

Artikel 6

De vestiging en de invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 7

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur.

Bouwen en wonen

Openbare werken

4. Willebroek Morgen fase 4 - Transferium - Goedkeuring meerwerken

Motivering

Voorgeschiedenis

BegIn 2022 werden de werken in het kader van Willebroek Morgen fase 4 aanbesteed. Deze werken werden daarbij gegund aan TM Besix Infra – DCA Infra, 2670 Schelle – 2340 Beerse.

De toenmalige aanbesteding voorzag hoofdzakelijk in de heraanleg van de wegenis en riolering ten zuiden van de spoorlijn (Stationsstraat, Guido Gezellestraat, Ijzerenwegstraat, Rode Kruisstraat) met uitzondering van Veert en een klein deel van de Boomsesteenweg. Deze werken werden ondertussen quasi volledig afgerond. Ze kaderden echter binnen een ruimer ontwerp dat ook de zone van het 'Transferium' behelsde, de zone ten noorden van het station van Willebroek. Immers, in deze zone worden binnen het ontwerp voor Willebroek Morgen fase 4 onder meer alle bushaltes gecombineerd en uitgebreid, bushaltes die werden geschrapt ten zuiden en noordoosten (Veert) van het station tijdens de uitvoering van het eerste deel van deze wegeniswerken.

Dit houdt in dat er momenteel in de stationsomgeving tijdelijk geen volwaardige bushaltes zijn en er gewerkt wordt met tijdelijke haltes die verre van optimaal zijn uitgerust. Deze tijdelijke haltes zijn niet enkel opnieuw meer verspreid rondom het station en bijgevolg minder zichtbaar/duidelijk voor de reiziger, ze zijn bovendien ook niet uitgerust zoals het hoort.

De haltes beschikken niet over wachtinfrastuctuur, integraal toegankelijke perrons, volwaardige informatieborden,... . Bovendien fungeren enkele van deze haltes ook als eindhalte, echter zonder enige accommodatie voor de chauffeurs. Voor hen werd een tijdelijke sanitaire unit voorzien op de nieuwe parking aan de Stationsstraat.

Feiten en context

Aan al deze ongemakken wordt ruimschoots tegemoet gekomen door de uitbouw van het vermelde Transferium ten noordwesten van het stationsgebouw. Hier wordt een volwaardige nieuwe halte voorzien voor De Lijn die niet enkel alle verspreide haltes op één locatie vlakbij de spoorwegperrons combineert maar bovendien ook integraal toegankelijk wordt aangelegd, voorziet in ruime en comfortabele wachtinfrastuctuur (voor zowel de reizigers als chauffeurs van De Lijn), op termijn (via NMBS) ruimte zal bieden aan een aanzienlijke uitbreiding van de fietsenstallingen,... . De stationsomgeving van Willebroek werd immers binnen de Vervoersregio geselecteerd als regionaal hoppinpunt. Het ganse ontwerp voor de zone, opgenomen binnen fase 4 van Willebroek Morgen, is gericht op de uitbouw van deze omgeving als volwaardig hoppinpunt. Hiertoe werd ook een Unieke VerantwoordingsNota opgesteld, voorgelegd aan en goedgekeurd door de ProjectStuurGroep.

Het is bijgevolg cruciaal om deze zone zo snel als mogelijk te realiseren. Enkel door een snelle realisatie van het Transferium kunnen de vele ongemakken die zich vandaag stellen, worden verholpen. Deze zullen in de nabije toekomst overigens enkel nog toenemen wanneer begin juli 2024 fase 2 van Basisbereikbaarheid wordt uitgerold door De Lijn. Vanaf dan zal ook buslijn 500 vanuit Boom worden doorgetrokken tot het station van Willebroek. Dat zorgt uiteraard voor een betere bediening van het station van Willebroek zelf, maar betekent ook dat deze lijn hier eveneens haar eind/beginhalte zal verkrijgen en de nood aan wachtaccommodatie voor zowel reizigers als chauffeurs nog vergroot. Vooral deze eindhaltes zorgen in de tijdelijke situatie voor heel wat hinder, niet enkel bij de reizigers (vinden juiste halte) en chauffeurs (geen volwaardige accommodatie om te rusten, sanitair,...) maar ook de buurtbewoners (hinder door langdurig geparkeerde bussen voor de woningen,...).

Om deze reden werd onderzocht in hoeverre de werken aan het Transferium niet als aanvullende opdracht kunnen worden toegewezen aan de aannemer die instaat voor de verdere werken binnen Willebroek Morgen fase 4, met name TM Besix Infra – DCA Infra, 2670 Schelle – 2340 Beerse.

Juridische grond

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 56, bepaalt dat volgende zaken vallen onder de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen.:

- 5° de vaststelling van de plaatsingsprocedure en de voorwaarden van overheidsopdrachten als het gaat om een opdracht die past binnen het begrip 'dagelijks bestuur', vermeld in artikel 41, tweede lid, 8°;
- 6° de vaststelling van de plaatsingsprocedure en de voorwaarden van overheidsopdrachten voor de opdrachten waarvoor de gemeenteraad dat nominatief aan het college van burgemeester en schepenen heeft toevertrouwd;

Hierbij wordt voor investeringsbudgetten de grens voor opdrachten gelegd bij € 144.000,00 excl. btw om nog te resorteren onder 'dagelijks bestuur'.

Hoewel de toekennen van deze werken als aanvullende opdracht eigenlijk kadert binnen een reeds toegewezen opdracht, dus een opdracht 'in uitvoering' (bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen), lijkt het meer dan wenselijk deze aanvullende opdracht te laten goedkeuren door de gemeenteraad gelet op de grootteorde (zowel absoluut (>> € 144.000,00) als relatief (bijna 50 % van de oorspronkelijke opdracht)).

Verder zijn van toepassing:

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Voor de wetgeving overheidsopdrachten zijn specifiek van toepassing:

- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;
- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36;
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Meer in het bijzonder is hier van toepassing:

Art. 38/1 van het KB uitvoering dat bepaalt: 'Een wijziging mag zonder nieuwe plaatsingsprocedure worden doorgevoerd, voor door de oorspronkelijke opdrachtnemer te verrichten aanvullende werken, leveringen of diensten die noodzakelijk zijn geworden en die niet in de oorspronkelijke opdracht waren opgenomen, indien de verandering van opdrachtnemer:

- 2° tot 'aanzienlijk ongemak' of een aanzienlijke kostenstijging zou leiden voor de aanbesteder.

Hierbij geldt een bovengrens van 50 % ten opzichte van de oorspronkelijke opdracht.

Dit 'aanzienlijk ongemak' werd ruimschoots toegelicht onder 'Feiten en context', en nog meer uitvoerig toegelicht in het verrekeningsvoorstel.

Tot slot kan ook nog verwezen worden naar volgende beslissingen:

- In de gemeenteraad van 27 april 2021 werd een aangepaste samenwerkingsovereenkomst met Pidpa afgesloten om samen met de wegeniswerken ook een afkoppelingsproject voor de riolering te realiseren en waarbij Pidpa werd aangeduid als aanbestedende overheid (in tegenstelling tot de eerdere overeenkomst uit 2015 voor fase 3 en 4);
- In de gemeenteraad van 22 juni 2021 werd goedkeuring verleend aan het ontwerp dossier voor de wegenis- en rioleringswerken in het kader van het project Willebroek Morgen fase 4, opgesteld door de TV Stramien – Sweco. De gemeentelijke diensten werd opdracht gegeven over te gaan tot een open aanbesteding voor het aanstellen van een aannemer voor de realisatie van deze wegenis- en rioleringswerken.
- In zitting van het college van burgemeester en schepenen van 14 januari 2022 werd goedkeuring gehecht aan het aanbestedingsverslag, opgesteld door de medeontwerper Sweco en het besluit van de Raad van Bestuur van Pidpa van 17 december 2021 waarbij de opdracht "Willebroek Morgen fase 4" wordt gegund aan de economisch meest voordelige regelmatige bidder (op basis van de prijs), zijnde de TM Besix Infra – DCA Infra, 2670 Schelle – 2340 Beerse, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van € 5.797.569,30 excl. of € 6.194.496,27 incl. 21 % btw, waarvan het gemeentelijk aandeel volgende bedraagt:
 - € 1.890.128,43 excl. of € 2.287.055,40 incl. 21 % btw rechtstreeks ten laste van de gemeente;
 - € 214.697,17 te betalen aan Pidpa in het kader van de derdebetalersregeling;
 - Totaal: € 2.501.752,57 incl. 21 % btw;

Adviezen - argumenten

Vooreerst dient gekaderd te worden waarom de werken in het kader van de aanleg van het Transferium niet werden opgenomen binnen de oorspronkelijke aanbesteding uit 2022. Dit heeft volgende oorzaken:

- Het ontwerp voor het Transferium, als cruciaal onderdeel van het regionaal hoppinpunt, vergde heel wat meer ontwerp stappen dan de zone ten zuiden. Het gaat hier om een regionaal hoppinpunt, op terreinen die grotendeels eigendom zijn van NMBS. Dat maakte dat heel wat partijen betrokken moesten worden (NMBS, De Lijn, MOW, provincie). Dit ontwerp diende ook aan een PSG te worden voorgelegd (UVN) én er was specifiek voor deze zone ook een omgevingsvergunning noodzakelijk. Daarnaast dienden belangrijke knopen te worden doorgesneden door onder meer externe partners als NMBS (nieuwe rooilijn, ...).
- Bovendien, de zone van het Transferium is ook de zone waar de 'missing link' op vlak van fietssnelwegen voorzien dient te worden. Binnen het ondertussen eveneens quasi gerealiseerde project 'Brownfieldlaan' werd fietssnelweg F28 reeds voorzien tussen de rotonde Hoeikensstraat en Bedrijvenpark De Veert.

Deze fietssnelweg dient echter nog doorgetrokken te worden tot de stationsomgeving, niet enkel vanwege de rol van deze omgeving als regionaal hoppinpunt maar ook omwille van de daar noodzakelijke verknoping met fietssnelweg F18 die reeds ten zuiden van de spoorlijn aansluit aan de stationsomgeving. Ook in het kader van deze fietssnelweg diende een UVN te worden opgesteld en voorgelegd aan de PSG. De afstemming met het ontwerp voor het Transferium leek geen evidente oefening. De verschillende modi (trein, bus, fiets,...) ontmoeten elkaar weliswaar aan het regionaal hoppinpunt om net daar een vlotte overstap te kunnen garanderen. Ze mogen echter niet met elkaar in conflict komen. Het ruimtebeslag voor de diverse modi afstemmen op elkaar was evenmin een evidente oefening.

- Daartegenover staat dat ruim voor het ontwerp voor het Transferium (inclusief goedkeuring van de UVN, aflevering van de omgevingsvergunning,...) afgerond kon worden, zich de opportuniteit voordeed vanuit het Relancefonds om de rioleringswerken in de zone ten zuiden sneller te starten. Voor deze zone was het ontwerp op dat moment (eind 2021) wel reeds afgerond en de aanbesteding van deze fase kon net niet uitgesteld worden destijds om beroep te kunnen doen op de subsidies (GIP2020/2).

Dat alles maakte dat het Transferium onmogelijk op hetzelfde moment kon worden aanbesteed als de verdere werken. Meer nog, het ontwerp inclusief vermelde goedkeuringen (PSG, omgevingsvergunning) kon pas in het voorjaar van 2024 volledig afgerond worden.

Om de vele ongemakken, gecreëerd door het reeds gerealiseerde deel van het ontwerp ten zuiden van de spoorlijn, niet nog langer te laten aanslepen, wordt daarom voorgesteld deze werken vooralsnog toe te wijzen aan aannemer TM Besix Infra – DCA Infra, 2670 Schelle – 2340 Beerse binnen de lopende overheidsopdracht.

Door de ontwerper, studiebureau Sweco, werd een dossier (plannen, meetstaat,...) voorbereid om op basis hiervan een offerte te kunnen indienen voor de meerwerken gekoppeld aan het Transferium. Na enkele eerste optimalisaties (vooral op vlak van grondverzet) kon een finale offerte worden opgesteld door aannemer DCA. Op basis hiervan werd door de ontwerper een definitief verrekeningsvoorstel, 'verrekening 5', opgesteld dat nu ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Parallel zal dit voorstel ook worden voorgelegd aan het dagelijks beheer van Pidpa. Zij zijn immers hoofdopdrachtgever binnen dit dossier. Hun aandeel binnen de meerwerken voor het Transferium blijft echter zeer beperkt waardoor dit verrekeningsvoorstel niet goedgekeurd dient te worden door de Raad van Bestuur van Pidpa.

Ontwerpmatig werden uiteraard vele adviezen verwerkt in het finale ontwerp en bijgevolg ook het bijhorende en voorliggende verrekeningsvoorstel. Zoals gemeld doorliep dit dossier onder meer ook de procedures van de PSG en omgevingsvergunningsaanvraag. Heel wat externe partners,... brachten binnen één of beide procedures hun advies uit. Deze werden allemaal verwerkt in het finale ontwerp en zijn dus inherent aan voorliggend verrekeningsvoorstel.

Financiële gevolgen & communicatie

De initiële opdracht in het kader van "Willebroek Morgen fase 4" werd gegund aan de TM Besix Infra – DCA Infra, 2670 Schelle – 2340 Beerse, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van € 5.797.569,30 excl. of € 6.194.496,27 incl. 21 % btw, waarvan het gemeentelijk aandeel volgende bedroeg:

- € 1.890.128,43 excl. of € 2.287.055,40 incl. 21 % btw rechtstreeks ten laste van de gemeente;
- € 214.697,17 te betalen aan Pidpa in het kader van de derdebetalersregeling;
- Totaal: € 2.501.752,57 incl. 21 % btw;

De werken in het kader van het Transferium worden begroot op € 2.670.702,79 excl. btw. Het overgrote deel daarvan is ten laste van de gemeente. Dit dossier omvat zoals vermeld naast het Transferium zelf ook nog de 'missing link' van fietssnelweg F28 en het doortrekken daarvan als lokaal fietspad richting Veert langs Oud-Stationsplein.

Dit geeft volgende opdeling:

- Zone Oud-Stationsplein: € 298.308,89
- Zone Transferium:
 - Transferium incl. haltes, riolering,... : € 1.762.112,09
 - Fietssnelweg F28: € 313.874,14
 - Fietspad (ts. Transferium - Oud-Stationsplein): € 224.457,79
- Totaal Willebroek: € 2.598.752,91 excl. of € 3.144.491,02 incl. 21 % btw.

Globaal gezien kan deze aanvullende opdracht nog worden toegewezen aangezien ze de 50 % van het oorspronkelijke (globale!) aanbestedingsbedrag niet overschrijdt, hoewel het Willebroekse aandeel zelf met meer dan 100 % wordt overschreden (!).

Een zeer groot aandeel binnen dit bedrag wordt verklaard door de aanwezigheid van sterk vervuilde gronden binnen deze zone (oude bedrijfzone vlakbij het station). Zo vertegenwoordigt enkel al post 281 (afvoer grond code '999' binnen de zone van het Transferium) een bedrag van bijna € 800.000,00 of circa 30 % (!). Binnen deze raming/offerte wordt daarbij wel uitgegaan van een 'worst case scenario'. Tijdens de uitvoering van de werken zal ernaar gestreefd worden het grondverzet verder te optimaliseren (door middel van de afbakening van verontreinigde zones,...) om zo deze kost aanzienlijk naar omlaag te krijgen. Bij eerdere ramingen bedroeg het verschil tussen 'worst case' en 'best case' zo'n € 700.000,00. Mogelijk kan hier dus circa € 250.000 - 350.000,00 bespaard worden.

Daarnaast kunnen voor de aanleg van het hoppinpunt en de fietssnelweg ook nog heel wat subsidies bekomen worden. Net in dit kader werd het ontwerp voorgelegd aan de PSG.

Voor het regionaal hoppinpunt betekent dat een bedrag van € 250.000,00. De fietssnelweg, geraamd op € 313.874,14 excl. btw, kan voor 100 % gesubsidieerd worden. Het verdere fietspad komt mogelijk ook voor subsidies in aanmerking, weliswaar beperkt tot 80 %. Daarnaast zijn er nog aanvullende subsidies mogelijk in het kader van het integraal toegankelijk maken van de haltes én nog deels voor de halte-infrastructuur zelf. Mits een optimalisatie van deze verschillende subsidievormen kan bijgevolg mogelijk ruim € 550.000,00 - € 600.000,00 worden verkregen aan subsidies.

Er zijn bijgevolg meerdere opties om de zeer hoge nettokost voor de gemeente terug te schroeven.

In het meerjarenplan werd deze uitgave destijds begroot op basis van de bouwkost zelf. Ten gevolge van de aanwezigheid van sterk vervuilde gronden is deze zeer sterk toegenomen en is er ruim onvoldoende budget beschikbaar.

Voor Willebroek Morgen en het Transferium is enkel budgetsleutel MJP000096 – ARK 2240007 – BV 0200 – Actie AC000036 nog voorzien. Hierop is vandaag nog slechts € 841.242,67 beschikbaar. Dit betekent, worst case en zonder rekening houdend met de bijkomende subsidies, een tekort van circa 2,3 miljoen euro!

Om dit budget tekort te compenseren zijn er volgende opties:

- Bijkomende subsidies (zie boven): circa € 600.000,00 i.p.v. € 350.000,00, dus een 'besparing' van circa € 250.000,00;
- Inperken meerkosten grondverzet (zie ook boven): idem, circa 350.000,00 mogelijke besparing.

Daarnaast kunnen ook nog budgetten vrijgemaakt worden door deze deels in mindering te brengen bij andere investeringsuitgaven:

- MJP000021 'Uitbouw mobipunten en fietsdelen': - € 35.000,00 (eerstvolgende mobipunt niet voorzien binnen een lopend project zal vermoedelijk pas in 2025 in uitvoering gaan; er zijn dan opnieuw budgetten voorzien)
- MJP000029 'Ingerepen duurzame mobiliteit': - € 20.000,00 (doorgaans is er wel een restbedrag)
- MJP000030 'Mobiliteitsstudies': - € 20.000,00 (idem)
- MJP000097 'Raamovereenkomst wegeniswerken': - € 500.000,00 (dit beperkt uiteraard wel de uitvoeringsmogelijkheden)
- MJP000101 'Bijdrage realisatie zoekzone A12': - € 170.000,00 (voorlopig zijn er geen concrete plannen voor deze zone/dit budget)
- MJP000128 'Inrichting openbaar domein,... Europaplein': - € 50.000,00 (idem)

- MJP000210 'Ondergronds brengen netten': - € 35.000,00 (ook hier is er vaak wel een restkrediet)
- MJP003236 'Straatmeubilair': - € 40.000,00 (dit beperkt eveneens tijdelijk de mogelijkheden in 2024 maar er werden voorlopig geen grote uitgaven gepland)

Dit geeft een totale 'besparing' (verschuiving) van € 850.000,00 indien alle verschuivingen worden weerhouden.

Samen met de eerder vermelde compensaties kan het tekort zo beperkt worden tot:

- € 2,3 miljoen - € 250.000,00 - € 350.000,00 - € 850.000,00 = € 850.000,00.

Voorgesteld wordt om nog circa € 1 miljoen aanvullend budget te voorzien aangezien een aantal mogelijke compensaties wel nog een grote onzekerheid inhouden. Bovendien dient er ook nog bijkomend budget voorzien te worden in functie van de erelonen.

Een visum aan de financieel beheerder kan nog niet worden gevraagd aangezien de nodige budgetten nog voorzien dienen te worden.

Visum : 0 nee <input type="radio"/> ja	Visumnummer : NVT	Dienstjaar : 2024
Nr. MJP : MJP000096	ARK : 2240007	Code beleidsveld : 0200
Actie : AC000036	Bedrag : € 3.144,491,02	

Besluit:

De gemeenteraad besluit:

Artikel 1

Goedkeuring te verlenen aan het verrekeningsvoorstel 'verrekening 5' voor de aanleg van het 'Transferium' binnen de opdracht 'Willebroek Morgen fase 4', opgesteld door de medeontwerper Sweco, waarbij deze aanvullende opdracht wordt gegund aan de oorspronkelijke opdrachtnemer, zijnde de TM Besix Infra – DCA Infra, 2670 Schelle – 2340 Beerse, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van € 2.670.702,79 excl. of € 3.216.440,91 incl. 21 % btw, waarvan het gemeentelijk aandeel € 3.144,491,02 incl. 21 % btw;

Artikel 2

Hiertoe een aanvullend krediet te voorzien van € 1 miljoen op budgetsleutel MJP000096 – ARK 2240007 – BV 0200 – Actie AC000036 (Project Willebroek Morgen fase 4);

Artikel 3

De gemeentelijke diensten opdracht te geven over te gaan tot de verdere realisatie van deze wegenis- en rioleringswerken.

5. Collector Beekstraat – Goedkeuring engagementsverklaring

Motivering

Voorgeschiedenis

In 2020-2021 werd door Elia één van de beide hoogspanningstrajecten doorheen Tisselt ondergronds gebracht, onder meer ter hoogte van de Bessemstraat en Beekstraat op de grens met Kapelle-op-den-Bos. Tijdens de gesprekken rond dit project werd ook contact opgenomen met Aquafin om na te gaan welke plannen zij hier nog hadden. Het was immers gekend dat er in het westelijke deel van de Beekstraat nog collectorwerken gepland werden door Aquafin. Op basis van deze gesprekken kon worden bepaald in welke zones geopteerd zou worden de volledige Beekstraat al te vernieuwen en waar dit niet wenselijk zou zijn geweest.

Pidpa werd eveneens bevraagd op datzelfde moment. Zij gaven toen aan geen rioleringswerken in het verdere deel van de Beekstraat te plannen maar wel nog in de Bessemstraat en Peeterstraat. Daar bevindt zich immers nog een 'groene cluster', een collectief af te koppelen gebied.

Feiten en context

Ten tijde van deze gesprekken kon door Aquafin nog geen timing bezorgd worden voor de nog te realiseren collector in de Beekstraat.

Met Pidpa werden wel reeds verdere gesprekken opgestart rond de Bessemstraat en Peeterstraat. In beide straten zal een groot deel van de wegenis worden opgebroken in functie van de rioleringswerken en blijft het verdere aandeel voor de gemeente beperkt. Echter, in het deel van de Peeterstraat aansluitend tegen de A12 liggen er wel opportuniteiten. Hier werd in het verleden een groot deel van de baangracht overwelfd/ingebuisd. Het onderhoud van deze berm gaf reeds meerdere malen aanleiding tot meldingen. De geplande rioleringswerken van Pidpa zouden hier gecombineerd kunnen worden met het opnieuw openen van deze oude gracht in functie van het regenwaterstelsel. Aangezien het aandeel voor de gemeente beperkt zou blijven én dit dossier bovendien wel nog in aanmerking zou kunnen komen voor subsidiëring vanuit de VMM, werd reeds informeel de afspraak gemaakt hier een gemeenschappelijk dossier voor op te starten.

Ondertussen werden ook door Aquafin en buurgemeente Kapelle-op-den-Bos verdere plannen uitgewerkt. Dit alles resulteert in de opportuniteit de diverse projecten aan elkaar te koppelen en hiervoor één groter dossier op te starten, voor de eenvoud 'Collector Beekstraat' genoemd (naar analogie met de 'Collector Tisselt',...).

Voor de gemeente Willebroek behelst dit dossier bijgevolg:

- Beekstraat, zone tussen de Bessemstraat en 'Tisseltstraat 138' (enkel noordelijke rijvak Beekstraat = gemeente Willebroek); collectorwerken i.o.v. Aquafin;
- Beekstraat, zone tussen 'Tisseltstraat 138' en Beekstraat 138 (volledige Beekstraat = gemeente Willebroek); collectorwerken i.o.v. Aquafin;
- Bessemstraat: enkel noordelijke deel = gemeente Willebroek; rioleringswerken Pidpa + wegherstel door gemeente Willebroek waar van toepassing;
- Peeterstraat: volledig gemeente Willebroek; rioleringswerken Pidpa + wegherstel door gemeente Willebroek waar van toepassing.

Voor de eerste zone van de Beekstraat en de Bessemstraat is telkens ook gemeente Kapelle-op-den-Bos betrokken partij. Zij beheren de zuidelijke weghelft van deze straten. Bovendien plannen zij ook nog aansluitend rioleringswerken in de Tisseltstraat aansluitend op de Beekstraat/Bessemstraat en dus eveneens aansluitend op de collectorwerken van Aquafin.

In het geïntegreerd projectplan, onderdeel van de engagementsverklaring, worden de aandelen van de verschillende partijen beschreven en wordt uitgegaan van een gecombineerde uitvoering, dus één aanbesteding voor het ganse project.

Juridische grond

Voor de opstart van dit project wordt gevraagd vanuit Aquafin om een engagementsverklaring af te sluiten tussen de vier betrokken partijen. Deze wordt nu ter kennisgeving voorgelegd aan het collega van burgemeester en schepenen en ter goedkeuring aan de gemeenteraad. Het is de gemeenteraad die bevoegd is om samenwerkingsovereenkomsten af te sluiten met externe partners conform het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Het college van burgemeester en schepenen nam in zitting van 12 april 2024 kennis van dit dossier.

Adviezen - argumenten

Het voorstel tot engagementsverklaring en het bijhorend geïntegreerd projectplan kwamen tot stand naar aanleiding van diverse parallele overlegmomenten tussen de betrokken partijen, al dan niet bilateraal. Overleg met de gemeente Willebroek vond in eerste instantie plaats met Pidpa aangezien ons aandeel in de werken zich beperkt tot de zone waar ook Pidpa rioleringswerken plant. Overleg met de gemeente Kapelle-op-den-Bos was er nauwelijks tot niet aangezien er geen interferentie is tussen het rioleringsproject waar de gemeente aan deelneemt en dat van Kapelle-op-den-Bos. Beide sluiten we aan op de geplande collector van Aquafin, maar onafhankelijk van elkaar.

Verdere adviezen werden niet ingewonnen aangezien het aandeel van de gemeente zich beperkt tot een relatief eenvoudig wegherstel waar nodig. Deze werken houden geen ingrijpende herinrichtingswerken in.

Financiële gevolgen & communicatie

Dit project werd niet nominatief opgenomen in het meerjarenplan. De intentie om deze wegenis te vernieuwen werd immers geïnitieerd vanuit de raamovereenkomst. Ook de eerdere deelname in het Elia-project (verdere verloop Beekstraat,...) werd begroot via het budget voorbehouden voor de raamovereenkomst voor wegeniswerken.

Door Pidpa werd een eerste raming opgesteld voor de riolerings- en wegeniswerken binnen het gemeenschappelijke aandeel Pidpa-gemeente Willebroek. Het aandeel voor de gemeente Willebroek wordt zeer sterk bepaald door het al dan niet bekomen van subsidies voor dit deel binnen het project. Hiertoe werd een aanvraag ingediend.

Indien de subsidies bekomen worden, blijft het aandeel voor de gemeente Willebroek zeer beperkt. Een groot deel van het wegherstel zal dan via Pidpa gefinancierd worden (sleufherstel rioleringswerken). Gelet op de breedte van de bestaande rijbanen is er quasi geen wegherstel buiten de theoretische sleufbreedte met uitzondering van de zone Peeterstraat waar er geen bebouwing is (tussen nrs. 45 en 80) en enkel een persleiding wordt voorzien (sleufherstel beperkt tot 1 meter breedte). Indien de bermen worden ingezet binnen het RWA-verhaal (openmaken grachten), zal ook de kost binnen dit aandeel zeer beperkt blijven voor de gemeente.

Mits het bekomen van subsidies blijft de huidige raming beperkt tot circa € 50.000,00 - € 100.000,00 (gemeentelijk aandeel). Dit relatief beperkte budget kan zeker voorzien worden vanuit de raamovereenkomst.

In het meerjarenplan zijn hiervoor meer dan voldoende budgetten beschikbaar op:

- MJP000092 – ARK 2240007 – BV 0200 – Actie AC000033;
- MJP000097 – ARK 2240007 – BV 0200 – Actie AC000037.

Indien geen subsidies bekomen kunnen worden, kan het gemeentelijk fors oplopen. De huidige raming geeft in dat geval een kost weer van > 1 miljoen euro! Een heel deel van de kosten wordt dan immers doorgerekend via de derdebetalersregeling. Er zijn in dat geval drie opties:

- Ofwel wordt dit dossier vooralsnog stopgezet;
- Ofwel wordt gekozen voor een financiering vanuit het Investeringsfonds van Pidpa zodat de reële kost voor de gemeente eveneens beperkt blijft;
- Ofwel worden bijkomende budgetten vrijgemaakt.

Voorgesteld wordt het bekomen van de subsidies voorlopig als voorwaarde op te nemen bij de goedkeuring van de engagementsverklaring.

Aangezien voorliggende beslissing enkel een engagementsverklaring inhoudt, is nog geen visum van de financieel beheerder vereist. De huidige planning voor het ganse project voorziet voorlopig ook pas in een uitvoering vanaf 2028.

Visum : 0 nee 0-jā	Visumnummer : NVT	Dienstjaar : 2028?
Nr. MJP : MJP000092/97	ARK: 2240007	Code beleidsveld: 0200
Actie: AC000033/37	Bedrag : € 50.000,00 - € 100.000,00 (raming)	

Besluit:

De gemeenteraad besluit:

Artikel 1

Goedkeuring te verlenen aan het geïntegreerd projectplan en de engagementsverklaring tussen Aquafin, Pidpa, Kapelle-op-den-Bos en Willebroek voor de 'Collector Beekstraat' mits als voorwaarde op te nemen dat:

- Er voor het gemeenschappelijke aandeel Pidpa-gemeente Willebroek (Bessemstraat/Peeterstraat) subsidies bekomen worden vanuit de VMM.

Artikel 2

De gemeentelijke diensten opdracht te geven over te gaan tot de verdere uitvoering van dit dossier.

Omgeving

6. Rapportering Lokaal Energie- en Klimaatpact 1.0 & 2.0

Motivering

Voorgeschiedenis

Op 28 januari 2020 ondertekende de gemeente Willebroek het Burgemeestersconvenant 2030 als verderzetting van het engagement van het Burgemeesterconvenant 2020 om de uitstoot van CO₂ (en eventuele andere broeikasgassen) op het grondgebied verder terug te dringen en de veerkracht te verhogen door ons aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering.

Op 26 oktober 2021 heeft de gemeente Willebroek het Lokaal Energie- en Klimaatpact 1.0 ondertekend. Het Lokaal Energie- en Klimaatpact wil de Vlaamse steden en gemeenten ondersteunen in het behalen van concrete doelstellingen en bouwt voort op reeds ingeburgerde initiatieven zoals het Burgemeestersconvenant 2030. De focus ligt op vier werven: vergroening, energie, mobiliteit en regenwater (cfr. infra) en bevat wederzijdse engagementen die de sleutelrol van lokale besturen in het Vlaamse klimaat- en energiebeleid beklemtonen.

Lokale besturen die het pact ondertekenen engageren zich om:

- Het Burgemeestersconvenant 2030 te ondertekenen en uit te werken;
- Een gemiddelde jaarlijkse primaire energiebesparing van minstens 2,09% te realiseren in hun eigen gebouwen (inclusief technische infrastructuur, exclusief onroerend erfgoed);
- Een reductie van de CO₂-uitstoot van hun eigen gebouwen en technische infrastructuur met 40% in 2030 ten opzichte van 2015 te realiseren;
- Tegen ten laatste 2030 de openbare verlichting te verLEDden;
- Het draagvlak voor hernieuwbare energie te verhogen, geen heffing op hernieuwbare energie installaties in te voeren en bestaande, zoals de heffing op pylonen van windmolens, af te bouwen tegen ten laatste 2025;
- Lokale warmte- en sloopbeleidsplannen op te maken;
- Burgers, bedrijven en verenigingen te stimuleren om samen met het lokaal bestuur de concrete en zichtbare streefdoelen uit de 4 werven van het Pact te behalen.

Feiten en context

Overwegende dat binnen het Lokaal Energie- en Klimaatpact een jaarlijkse inhoudelijke rapportering met betrekking tot de voortgang moet opgemaakt worden dat na voorleggen aan de gemeenteraad bij Agentschap Binnenlands Bestuur moet ingediend worden;

Overwegende dat hiervoor gebruik gemaakt wordt van het Lokaal Klimaatpactportaal, waar de Vlaamse overheid de monitoring van de doelstellingen bijhoudt. Door de grondige invoer van cijfers gaande over verschillende thema's in het LEKP, is voortgang procentueel merkbaar in het rapport. Diverse cijfers werden op regelmatig basis ingevoegd via groenblauwpeil en het loket voor lokale besturen.

Juridische grond

Gelet op de internationale conferentie inzake milieu en ontwikkeling gehouden in Rio de Janeiro in 1992 en het internationaal verdrag van Kyoto van 1997 met betrekking tot het nemen van maatregelen ter bescherming van het klimaat en ter vermindering van de uitstoot van broeikasgassen;

Gelet op het ondertekenen van de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen door de federale overheid in New York in 2015 aangaande het engagement om aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen te werken;

Gelet op het ondertekenen door gemeente Willebroek van het Burgemeestersconvenant 2030, aangaande de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen;

Gelet op het Vlaams Energie- en Klimaatplan (VEKP) 2021-2030;

Gelet op het Regeerakkoord Vlaamse Regering 2019-2024;

Ook de Vlaamse en lokale overheden nemen hun verantwoordelijkheid en geven het goede voorbeeld. Net zoals de Vlaamse Overheid zullen gemeenten, steden, intercommunales, OCMW's, provincies en autonome gemeentebedrijven worden gevraagd dat zij hun broeikasgassen met 40% reduceren in 2030 ten opzichte van 2015 en vanaf 2020 per jaar een energiebesparing van 2,09% realiseren op het energieverbruik van hun gebouwenpark (inclusief technische infrastructuur, exclusief onroerend erfgoed);

Gelet op art. 2 van het Decreet Lokaal Bestuur: "De gemeenten zijn overeenkomstig artikel 41 van de Grondwet bevoegd voor de aangelegenheden van gemeentelijk belang. Voor de verwezenlijking daarvan kunnen ze alle initiatieven nemen. Ze beogen om bij te dragen aan de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied.";

Verordening (EU) 2018/842 betreffende bindende jaarlijkse broeikasgasemissiereducties door de lidstaten van 2021 tot en met 2030 teneinde bij te dragen aan klimaatmaatregelen om aan de toezeggingen uit hoofde van de Overeenkomst van Parijs te voldoen;

Verordening (EU) 2018/841 inzake de opname van broeikasgasemissies en -verwijderingen door landgebruik, verandering in landgebruik en bosbouw in het klimaat- en energiekader 2030;

Het Comité van de Regio's van de Europese Unie is de overtuiging toegedaan dat lokale en regionale overheden hun krachten dienen te bundelen omdat multilevel governance een effectief middel is om de efficiëntie van maatregelen tegen klimaatverandering te vergroten en er daarom voor pleit om ook regionale overheden bij het Burgemeesters-convenant te betrekken;

Het Handvest van Leipzig betreffende Duurzame Europese Steden geformuleerde aanbevelingen met betrekking tot het verhogen van de energie-efficiëntie; en

De Aalborg Commitments die aan de basis liggen van veel stedelijke duurzaamheidsprojecten en veel initiatieven in het kader van Local Agenda 21.

Adviezen - argumenten

De gemeente Willebroek is zich bewust dat de lokale en regionale overheden samen met de nationale overheden de verantwoordelijkheid dragen voor het bestrijden van de opwarming van de aarde. De gemeente Willebroek wil zich hier actief voor inzetten.

Steden en gemeenten zijn direct en indirect verantwoordelijk voor meer dan de helft van de broeikasgasemissies als gevolg van het gebruik van energie in het kader van menselijke activiteiten. De Europese Unie kan de in het vooruitzicht gestelde energiereductie alleen realiseren als ook de lokale stakeholders en de burgers en hun organisaties daartoe een bijdrage leveren. De gemeente is het beste geplaatst om het goede voorbeeld te geven en het voortouw te nemen.

Financiële gevolgen & communicatie

Iedere deelnemende gemeente kan rekenen op financiële ondersteuning. De middelen worden verdeeld via trekkingsrecht. Voor Willebroek komt dit neer op een bedrag van €108.137,74 voor LEKP 1.0 2023 en €37.635,46 voor LEKP 2.0 2023. Willebroek mag als gemeente zelf bepalen waarvoor het budget gebruikt wordt, zolang de besteding bijdraagt aan de doelstellingen van het Pact. De uitgaven dienen achteraf via de jaarrekening aangetoond te worden met code "ABB-LEKP-2021".

Besluit:

De gemeenteraad besluit:

Artikel 1:

de rapportering 2023 van het Lokaal Energie- en Klimaatpact 1.0 en 2.0 gunstig te beoordelen.

IVA Innova

7. Aankoop gebouw August Van Landeghemplein 3 en 3A

Motivering

Voorgeschiedenis

Het IVA INNOVA onderzoekt elke mogelijke piste of opportuniteit tot versterking van het gemeentelijk patrimonium, zo ook alle verwervingen die de kwaliteit en uitbreiding van het bestaande patrimonium en diensten faciliteren.

In het meerjarenplan werd actie AC000044 opgenomen: door doordachte ontwikkeling zorgen we voor kernversterking en de opwaardering van de leefomgeving.

Specifiek voor vastgoedverwervingen in het kader van de uitvoering van de 'centrumstudie' werden onder MJP000114 en MJP003539 de nodige budgetten voorzien.

In de Raad van 24 oktober 2023 werd reeds besloten tot de wederaankoop van het administratief gebouw van de Woonmaatschappij Rivierenland gelegen aan het August Van Landeghemplein 2.

Feiten en context

Het IVA INNOVA onderzoekt elke mogelijke piste of opportuniteit tot versterking van het gemeentelijk patrimonium, zo ook alle verwervingen die de kwaliteit en uitbreiding van het bestaande patrimonium en diensten faciliteren.

In het meerjarenplan werd actie AC000044 opgenomen: door doordachte ontwikkeling zorgen we voor kernversterking en de opwaardering van de leefomgeving.

Specifiek voor vastgoedverwervingen in het kader van de uitvoering van de 'centrumstudie' werden onder MJP000114 en MJP003539 de nodige budgetten voorzien.

Het Strategisch Masterplan Willebroek centrum 'Willebroek Bruist' wordt stilaan concreet.

Het is daarom van belang dat de vastgoedmarkt actief wordt opgevolgd teneinde strategisch gelegen eigendommen op minnelijke wijze te verwerven.

Onlangs werden de diensten omgeving en het IVA door een vastgoedkantoor op de hoogte gesteld van de geplande verkoop van het gebouw gelegen aan het August Van Landeghemplein nrs.3 en 3A (vroegere garage Sinonquel).

Het gebouw werd te koop aangeboden met een vraagprijs van € 1.250.000,00.

Juridische grond

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, gewijzigd.

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid art. 41, §1, 11°. Gelet op

Adviezen - argumenten

Het IVA INNOVA onderzoekt elke mogelijke piste of opportuniteit tot versterking van het gemeentelijk patrimonium, zo ook alle verwervingen die de kwaliteit en uitbreiding van het bestaande patrimonium en diensten faciliteren.

In het meerjarenplan werd actie AC000044 opgenomen: door doordachte ontwikkeling zorgen we voor kernversterking en de opwaardering van de leefomgeving.

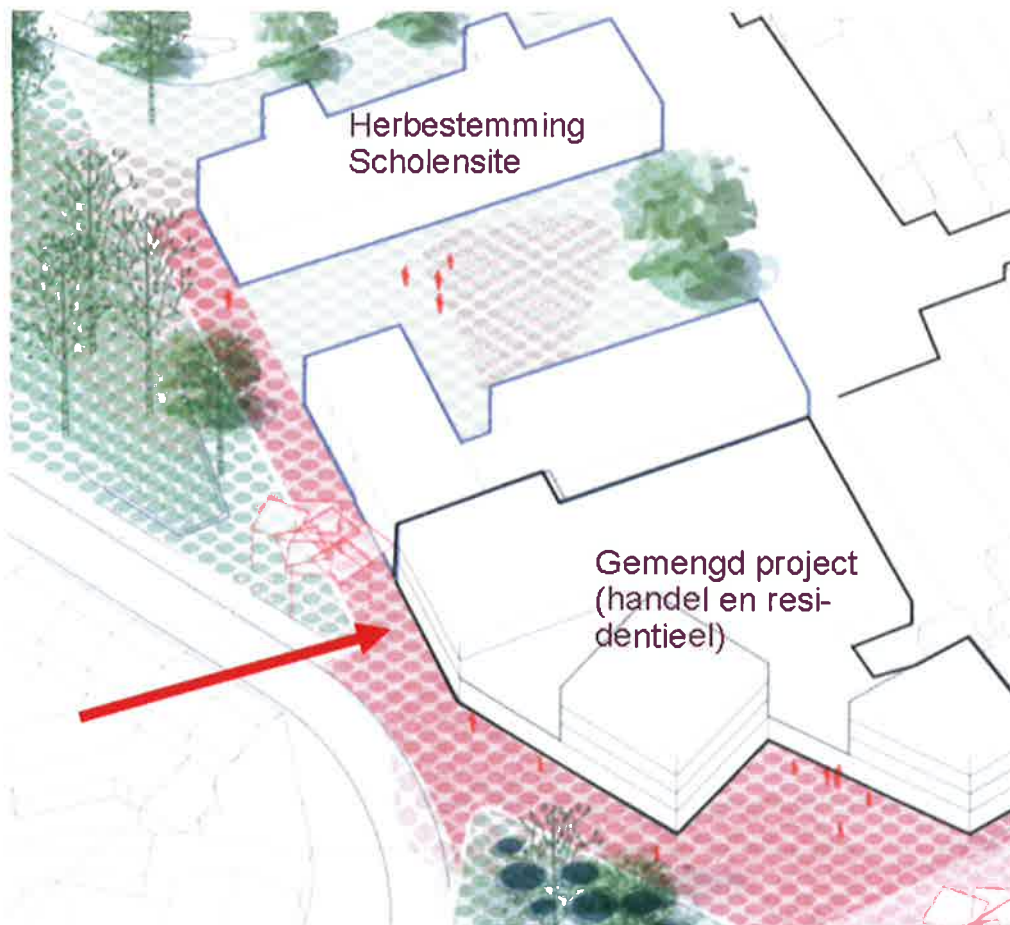
Specifiek voor vastgoedverwervingen in het kader van de uitvoering van de 'centrumstudie' werden onder MJP000114 en MJP003539 de nodige budgetten voorzien.

Het Strategisch Masterplan Willebroek centrum 'Willebroek Bruist' wordt stilaan concreet.

Het is daarom van belang dat de vastgoedmarkt actief wordt opgevolgd teneinde strategisch gelegen eigendommen op minnelijke wijze te verwerven.

In de voorstudie en ontwerpstudie van voormelde Masterplan werden voor de herinrichting van het centrum een aantal zones gedefiniëerd, waarbij onder andere de cluster 'commerciële as' (vanaf A. Van Landeghemplein tot De Waag) weerhouden werd.

Het voormelde, te koop aangeboden, gebouw aan het August Van Landeghemplein 3 en 3A is gelegen aan de toegang tot de zone 'Commerciële as' → zone voor horeca en iets grootschaligere handelspanden.



Het gebouw situeert zich tussen de gemeentelijke basisschool gelegen aan het August Van Landeghemplein 4 en het administratief gebouw Woonmaatschappij Rivierenland aan het August Van Landeghemplein 2.

Het voornoemde gebouw (vroegere garage Sinonquel) aan het August Van Landeghemplein 3 en 3A is de 'missing link', de aankoop ervan is noodzakelijk voor de realisatie van het Strategisch Masterplan Willebroek.

Overwegende dat de aangeboden eigendom strategisch gelegen is binnen de zone van de 'commerciële as'- een element uit het Strategisch Masterplan Willebroek centrum.

Overwegende dat in het meerjarenplan onder MJP000114 en MJP003539 voldoende financiële middelen voorzien werden voor de aankoop van strategisch gelegen vastgoed in het centrum.

Voor de waardebeoordeling werd op 3 februari 2024 een deskundig schattingsverslag opgesteld door het Land- en meetkundig studiebureau Jan Foqué, Bezelaerstraat 128 te 2830 Willebroek.

In het deskundige verslag werden diverse reken -en waarderingsmethoden gebruikt.

Op basis van het verslag werd het aanbod bepaald op € 1.115.000,00.

De eigenaar, de heer Jan Sinonquel wonende Eeckhoutveldweg 1 te 1785 Merchtem, gaat akkoord met het gemeentelijke bod.

De heer Jan Sinonquel wonende Eeckhoutveldweg 1 te 1785 Merchtem ondertekende op 17 maart 2023 hiervoor de verkoopbelofte.

Voorgesteld wordt dat de gemeente Willebroek zich engageert tot de verwerving voor openbaar nut van het gebouw gelegen aan het August van Landeghemplein nrs. 3 en 3 te Willebroek 1ste afdeling sectie A nrs.791/R/2 met opp. 130m² - 791/T/2 met opp. 152m² en 791/S/2 met opp. 459m², dit tegen de prijs van € 1.150.000,00.

Financiële gevolgen & communicatie

Deze aankoop is een investering als volgt opgenomen in meerjarenplanning 2024:
Beschikbaar budget MJP000114 bedraagt € 1.500.000,00.

Visum : 0 nee 0 ja	Visumnummer :	Dienstjaar : 2024
Nr. MJP : MJP000114	ARK: 2610007	Code beleidsveld: 0610
Actie:	Bedrag : € 1.115.000,00	

Besluit:

De gemeenteraad:

Artikel 1:

besluit goedkeuring te verlenen aan de aankoop voor openbaar nut van het gebouw gelegen August Van Landeghemplein nrs. 3 en 3A te Willebroek 1ste afdeling sectie A nrs.791/R/2 met opp. 130m² - 791/T/2 met opp. 152m² en 791/S/2 met opp. 459m², in eigendom van de heer Jan Sinonquel, dit tegen de prijs van € 1.115.000,00.

Artikel 2:

besluit het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de verdere samenstelling en uitvoering van het dossier en waarbij de Burgemeester of zijn plaatsvervangend schepenen voor de gemeente zal optreden bij het verlijden der akte.

8. Toewijzing en verkoop Lot 2 van het verkavelingsproject Kebbinglei

Motivering

Voorgeschiedenis

Op 18 mei 2018 werd voor de verkaveling "De Kebbinglei" een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen.

De gemeenteraad keurde het wegtracé goed in zitting van 24 april 2018.

In de gemeenteraad van 26 juni 2018 werd tevens het definitief ontwerp dossier alsook de samenwerkingsovereenkomst met de mede-eigenaar voor de realisatie en overdracht van de wegen- en rioleringswerken in het kader van dit project goedgekeurd.

Naar aanleiding van het ingestelde beroep bij de deputatie van de Provincie Antwerpen tegen voormelde verkavelingsvergunning van 18 mei 2018 werd een nieuw en definitief ontwerp dossier opgesteld door de ontwerper, Landmeetkundig Studiebureau bvba Foqué Jan.

Op 16 april 2020 werd voor deze, gewijzigde, verkaveling een omgevingsvergunning afgeleverd door de deputatie van de Provincie Antwerpen.

De gemeenteraad keurde het wegtracé goed in zitting van 24 september 2019.

Daaropvolgende werd het ontwerp dossier ter kennisgeving en goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad van 25 augustus 2020.

De kosten voor deze werken van het verkavelingsproject werden geraamd op € 530.904,79 incl. btw, te vermeerderen met de kosten verbonden aan de nutsuitbreidingen (inclusief openbare verlichting).

De kosten voor deze werken zijn deels ten laste van het IVA INNOVA, deels ten laste van de mede-eigenaar, Leo Clinkers, Mechelsebaan 4 te 2570 Duffel.

Het ontwerp over de verdeling van de kosten werd goedgekeurd tijdens voorgaande gemeenteraad 26 april 2022, dit echter op basis van het definitieve verkavelingsontwerp.

De verkaveling Kebbingen/Kalkberg bestaande uit 17 nieuwe bouwkavels met aanleg van nieuwe wegenis en groenaanleg is bijna voltooid.

Voor de waardebeoordeling van de verkoopprijzen werd een schattingsverslag opgesteld door het Landmeetkundig Studiebureau bvba Foqué Jan, Bezelaerstraat 128 te 2830 Willebroek.

De kavels met nrs. 16 en 17 maken geen deel uit van het gemeentelijk aandeel in de verkaveling en zijn daarom ook niet opgenomen in het schattingsverslag.

In de gemeenteraad van 28 juni 2022 werden zowel de verkoopprijzen als de voorwaarden tot de verkoop goedgekeurd:

Waardebepaling:

voor de waardebeoordeling op basis van de huidige vastgoedprijzen in de ruime omgeving werd onderscheid gemaakt tussen de grootte en aard van de kavels, kleinere kavels zullen in verhouding een hogere grondprijs/m² kennen.

De oppervlakten van de kavels variëren tussen 228m² en 714m², de daaraan toegekende grondprijs per m² schommelt tussen 439,00 euro en 308,00 euro per m².

In het schattingsverslag de dato 29 april 2022 met ref. S1100 in bijlage wordt rekening houdende met grootte en aard aldus per kavel een individuele verkoopprijs bepaald.

Voorwaarden bij verkoop:

Er worden bij de verkoop geen 'sociale' voorwaarden opgelegd.

Er worden wel specifieke voorwaarden opgelegd teneinde vastgoedspeculaties tegen te gaan:

Voorwaarde 1 - bouwverplichting:

- indienen van een omgevingsvergunning binnen de 12 maanden na het verlijden van de aankoopakte.
- starten van de bouwwerken binnen de 36 maanden na het verlijden van de aankoopakte.
- ingebruikname van de woning binnen de 60 maanden na het verlijden van de akte.
- een recht van wederinkoop indien niet voldaan werd aan voormelde voorwaarden.

Voorwaarde 2 – verkoop aan particuliere eigenaars:

- Bij de aankoopakte zal de koper bevestigen dat de aankoop in eigen naam en voor eigen gebruik is en het goed geen deel uit zal maken een commerciële ontwikkeling.
- Er wordt slechts één kavel per kandidaat-koper toegewezen.
- Het niet-bebouwd perceel mag in geen enkel geval aan derden verkocht worden, uitgezonderd in geval van gedwongen uitvoering, enkel het gemeentebestuur en haar IVA kan overgaan tot wederinkoop van het perceel. Het bestuur zal in dat geval enkel gehouden zijn tot betaling van de oorspronkelijke verkoopprijs, te verminderen met alle onkosten welke deze wederaankoop door de gemeente en haar IVA zal meebrengen.

Sancties bij niet naleving van de gestelde voorwaarde (op te nemen in de notariële akte):
In geval na aankoop aan de opgelegde voorwaarden niet voldaan wordt is de koper verplicht een boete te betalen aan de gemeente en haar IVA INNOVA en onverminderd alle andere schadevergoedingen, de hierna vermelde bedragen:

- een som gelijk aan 15 % van de aankoopprijs indien het perceel niet bebouwd is binnen een periode van vijf jaar na aankoop van het perceel;
- een som gelijk aan 5 % van de aankoopprijs voor elk jaar vertraging in het geval van bebouwing;
- een som gelijk aan 20 % van de aankoopprijs indien geen toelating voor de voortverkoop werd aangevraagd in geval van een onbebouwde perceel;

In de Raad van 28 juni 2022 werd tevens de wijze van verkoop en publicatie goedgekeurd:

Wijze publicatie:

- 1) de publicatie van voorliggende verkaveling zal op de gemeentelijke website en via IMMOWEB verschijnen.
- 2) op datum van de publicatie op de website en het IMMOWEB zullen ook diegenen die reeds vroeger hun kandidatuur stelden (kandidaten van de in de toekomst door de gemeente te ontwikkelen verkavelingen worden door het IVA in een mailmap bijgehouden), per e-mail de publicatie ontvangen.

Wijze van toewijzingsprocedure:

- 1) de kandidaturen worden zowel schriftelijk als per e-mail aanvaard.
- 2) de kandidaat-kopers worden in volgorde van hun kandidatuurstelling door het IVA INNOVA uitgenodigd.
- 3) de percelen worden toegewezen in volgorde van indiening kandidatuur (bij e-mails wordt de datum en uur van verzending genoteerd) en na uitnodiging waarbij een aankoopbelofte ter ondertekening zal worden aangeboden.
- 4) na voorlopige toewijzing door het IVA INNOVA zal het definitieve verkoopdossier ter goedkeuring naar de gemeenteraad doorverwezen worden.

Als start van de verkoop werd 1 augustus 2022 voorgesteld en goedgekeurd.

Juridische grond

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, gewijzigd.

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid art. 41, §1, 11°.

Op 16 april 2020 werd voor deze verkaveling een omgevingsvergunning afgeleverd door de deputatie van de Provincie Antwerpen.

Adviezen - argumenten

De dienst IVA INNOVA heeft de verkoop van de percelen verkaveling Kebbinglei op maandag 1 augustus 2022 opgestart:

- Publicatie op IMMOWEB
- Publicatie op de gemeentelijke website
- Mailing aan de lijst met kandidaat-kopers

Op 14 maart 2024 werd volgende aankoopbelofte ondertekend:

Perceel	Kandidaat kopers	aankoopbelofte	Prijs
Lot 2	Aziz Adikti en Lisa Küren Zavellaan 3 te 1981, Zemst-Hofstade	14/03/2024	€ 100.000,00

Door het ondertekenen van de aankoopbelofte verklaren de kandidaat-kopers akkoord te gaan met de vermelde verkoopvoorwaarden en sancties.

De raad wordt voorgesteld kennis te nemen en vervolgens ingezonden aankoopbeloftes goed te keuren.

De raad wordt voorgesteld de verkoop van voormelde grondpercelen uit de aankoopbeloftes goed te keuren.

Financiële gevolgen & communicatie

Op 16 april 2020 werd voor deze verkaveling een omgevingsvergunning afgeleverd door de deputatie van de Provincie Antwerpen.

De gemeenteraad keurde het wegtracé goed in zitting van 24 september 2019.

De gemeenteraad keurde het ontwerp dossier goed op 25 augustus 2020.

De gemeenteraad keurde de verkoopvoorwaarden en verkoopprijzen goed in de zitting van 28 juni 2022.

In het meerjarenplan werd volgende budgetsleutel voorzien voor de inkomsten uit verkoop van de verkaveling : MJP000129 / ARK 2600000 / BV 0610 / Actie AC 000050.

Voor het jaar 2024 : 990.000,00 euro.

Besluit:

De gemeenteraad besluit:

Artikel 1:

na kennisname volgende aankoopbelofte te aanvaarden en goed te keuren:

Perceel	Kandidaat kopers	aankoopbelofte	Prijs
Lot 2	Aziz Adikti en Lisa Küren Zavellaan 3 te 1981, Zemst-Hofstade	14/03/2024	€ 100.000,00

Artikel 2:

goedkeuring te verlenen aan de verkoop van volgende grondperceel in de verkaveling Kebbinqlei:

- de verkoop van lot 2 met een oppervlakte van 228 m² aan de heer en mevrouw Aziz Adikti en Lisa Küren wonende Zavellaan 3 te 1981 Zemst-Hofstade, dit tegen de som van € 100.000,00;

Artikel 3:

het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de verdere samenstelling en uitvoering van de verkoopdossiers en waarbij de burgemeester of zijn plaatsvervangend schepen voor de gemeente zal optreden bij het verlijden van de verkoopaktes.

9. Afstand wegens verkaveling Bezelaervelden

Motivering

Voorgeschiedenis

Op 12 februari 2015 werd door college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek de verkavelingsvergunning met intern referentienummer V2014 0005 afgeleverd aan de NV Real Estates uit Mechelen en de NV Exagoon uit Willebroek.

Feiten en context

Ingevolge het "algemeen reglement op het bouwen "de dato 27 juli 1953 artikel 15-1° en 2° bijzondere voorwaarden tot het openen van wegen:

- 1) Kosteloze afstand aan de gemeente van de bedding van de weg
- 2) De verplichting van der aanvragers , om de kosten van bestrating, riolering, instelling van openbare verlichting en beplanting van de weg te dragen zal de verkavelaar de wegenis en infra kosteloos aan de gemeente overdragen;

De ontwikkelaars-eigenaars de NV Exagoon uit Willebroek en de NV Styfhals Groep uit Keerbergen hebben de gemeente verzocht tot aanvaarding van de overdracht (afstand) van de wegenis gekend als de verkaveling "Bezelaervelden".



Juridische grond

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, gewijzigd.

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid art. 41, §1, 11°.

Adviezen - argumenten

Gelet op het huidige engagement en verantwoordelijkheid van de gemeente met betrekking tot het onderhoud en het beheer van de publieke domein in de verkaveling en gelet op de wetgeving en bepalingen onder art.65 van de Vlaamse Wooncode is het verlijden van de authentieke akte van afstand met de verkavelaars slechts de regularisatie van een feitelijke toestand.

Gelet op "algemeen reglement op het bouwen "de dato 27 juli 1953 artikel 15-1° en 2° bijzondere voorwaarden tot het openen van wegen.

Gelet voorgaande vergunde verkaveling met ref. V2014 d.d. 12/02/2015.

Voorgesteld wordt te aanvaarden de kosteloze overname van de grond - de wegbedding van de verkaveling "Bezelaervelden" met een totale oppervlakte van 5.197,00 m², bestaande uit:

- Een perceel grond gekend onder Bezelaervelden (Lot X3), nummer 0747N3P0000 voor een oppervlakte van tweeduizend honderd negenennegentig vierkante meter (2.199 m²).
- Een perceel grond gekend onder Bezelaervelden (Lot X2), sectie B, nummer 0747M3P0000 voor een oppervlakte van tachtig vierkante meter (80 m²).
- Een perceel grond gekend onder Uranusstraat, sectie B, nummer 0301Y2P0000 voor een oppervlakte van tachtig vierkante meter (80 m²).

- Een perceel grond gekend onder Mercuriusstraat (Lot 3), sectie B, nummer 0358C3P0000, voor een oppervlakte van negentien vierkante meter (19 m²).
- Een perceel grond gekend onder Mechelsesteenweg 24+ (Lot X5), sectie B, nummer 0747P3P0000, voor een oppervlakte van tweeduizend achthonderd negentien vierkante meter (2.819 m²).

Wegenis en percelen volgens het plan opgemaakt door het Hagelands opmetings -en studieburo, Diestsestraat 50 te 3270 Scherpenheuvel-Zichem d.d. 15/04/2014.

Financiële gevolgen & communicatie

In de huidige beleidsperiode zijn in de meerjarenplanning de nodige budgetten voorzien voor het structureel onderhoud aan voetpaden en wegenis in de gemeente.

Er wordt voor het onderhoud van voormelde wegenis geen bijkomend personeel ingezet.

De overname en toevoeging van de wegenis aan het openbaar domein is kosteloos.

Besluit:

De Ggmeenteraad:

Artikel 1:

beslist goedkeuring te verlenen aan de kosteloze overname van de grond - de wegbedding van de verkaveling "Bezelaervelden" met een totale oppervlakte van 5.197,00 m², gelegen te gelegen te Blaasveld (Willebroek 4de afd.) sectie B en bestaande uit:

- Een perceel grond gekend onder Bezelaervelden (Lot X3), nummer 0747N3P0000 voor een oppervlakte van tweeduizend honderd negenennegentig vierkante meter (2.199 m²).
- Een perceel grond gekend onder Bezelaervelden (Lot X2), sectie B, nummer 0747M3P0000 voor een oppervlakte van tachtig vierkante meter (80 m²).
- Een perceel grond gekend onder Uranusstraat, sectie B, nummer 0301Y2P0000 voor een oppervlakte van tachtig vierkante meter (80 m²).
- Een perceel grond gekend onder Mercuriusstraat (Lot 3), sectie B, nummer 0358C3P0000, voor een oppervlakte van negentien vierkante meter (19 m²).
- Een perceel grond gekend onder Mechelsesteenweg 24+ (Lot X5), sectie B, nummer 0747P3P0000, voor een oppervlakte van tweeduizend achthonderd negentien vierkante meter (2.819 m²).

Artikel 2:

beslist goedkeuring te verlenen aan de affectatie tot het openbaar domein van de grond - de wegbedding van de verkaveling "Bezelaervelden" met een totale oppervlakte van 5.197,00 m², gelegen te gelegen te Blaasveld (Willebroek 4de afd.) sectie B en bestaande uit:

- Een perceel grond gekend onder Bezelaervelden (Lot X3), nummer 0747N3P0000 voor een oppervlakte van tweeduizend honderd negenennegentig vierkante meter (2.199 m²).
- Een perceel grond gekend onder Bezelaervelden (Lot X2), sectie B, nummer 0747M3P0000 voor een oppervlakte van tachtig vierkante meter (80 m²).
- Een perceel grond gekend onder Uranusstraat, sectie B, nummer 0301Y2P0000 voor een oppervlakte van tachtig vierkante meter (80 m²).
- Een perceel grond gekend onder Mercuriusstraat (Lot 3), sectie B, nummer 0358C3P0000, voor een oppervlakte van negentien vierkante meter (19 m²).
- Een perceel grond gekend onder Mechelsesteenweg 24+ (Lot X5), sectie B, nummer 0747P3P0000, voor een oppervlakte van tweeduizend achthonderd negentien vierkante meter (2.819 m²).

Artikel 3:

besluit het college van burgemeester en schepenen te machtigen en gelasten met de ondertekening en verdere uitvoering van het dossier.

10. Afstand en ruil percelen bedrijvenpark De Veert

Motivering

Voorgeschiedenis

De ontwikkeling van het bedrijventerrein De Veert werd onder het beheer van de Regie voor Grondbeleid uitgevoerd.

De ontwikkeling en realisatie van het bedrijvenpark De Veert werd gerealiseerd met een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente, GOM Antwerpen en het bouwbedrijf NV INVESTPRO.

Met de kandidaat kopers werd een sleutel-op-de-deur overeenkomst gesloten, waarbij de gemeente als verkoper van de grond optrad en de NV INVESTRO als aannemer optrad.

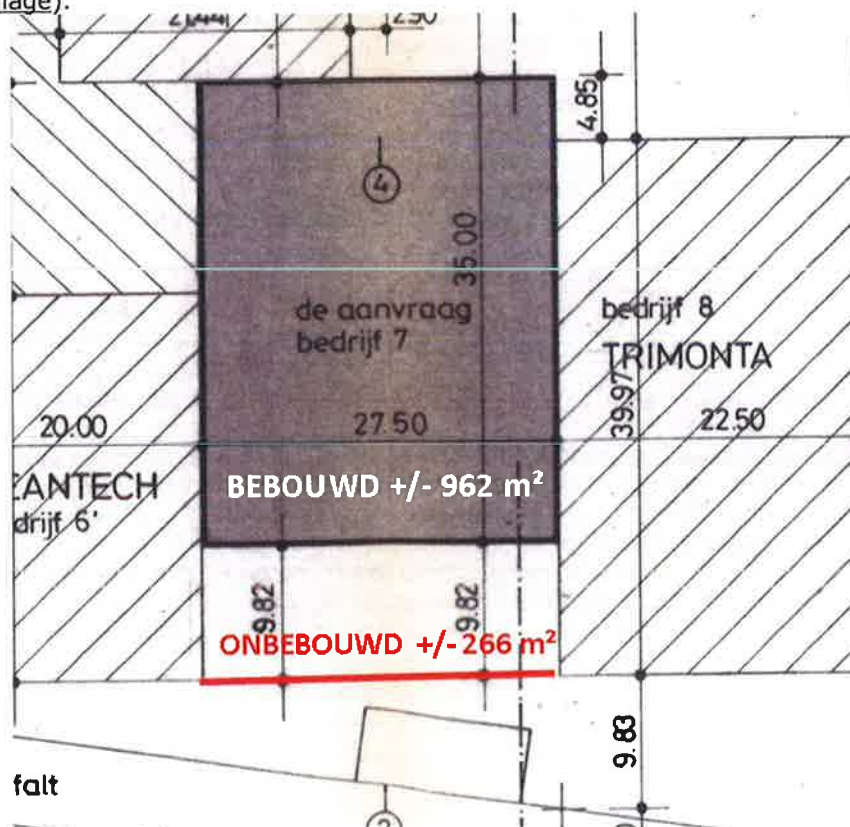
Feiten en context

A rechtzetting en de afstand:

In de gemeenteraad van 25 juni 2002 werd de verkoop van een perceel grond goedgekeurd aan de toenmalige bvba SKIALL.

Het perceel, destijds gekend als kavel nr. 7 (opgemaakt ontwerp bedrijvenpark De Veert), had een oppervlakte van 1.238 m² en werd voor de som van 51.312,00 EUR verkocht aan de bvba SKIALL Hombekerkouter 111, 2810 Hombeek.

Bij de opmaak van de effectieve bouwplannen werd door de kandidaat-koper gevraagd om NIET het volledige perceel vol te bouwen doch een buitenruimte voor opslag en overslag te voorzien van plusminus 9,80 meter diepte over de volledige perceelbreedte (zie ook het grondplan van de vergunningaanvraag ref.2002009 in bijlage).



Bij de opmaak van de ontwerpakte door de notaris werd echter enkel de bebouwde oppervlakte opgenomen en foutief voorgesteld als de totale oppervlakte van het te verkopen perceel → +/- 962 m² i.p.v. de overeengekomen oppervlakte in het Raadsbesluit d.d.28/06/2002.

Deze vergissing was mogelijk omdat alle andere kandidaat-kopers hun respectievelijke aangekochte percelen voor 100% lieten bebouwen, immers alle groene stroken, opritten en wegenis zijn in het bezit en het beheer van de gemeente gebleven.

De fout werd pas veel later ontdekt bij navraag en raadpleging van de kadastrale legger voor andere vastgoedtransacties.

De zone open ruimte voor het bedrijf werd weliswaar bij aanvang ingericht door de aannemer NV INVESTPRO maar behoort kadastraal tot op heden nog steeds bij het veel groter, gemeentelijk, perceel 1^{ste} afdeling sectie A nr. 524/F/7.

B de ruil:

Bij akte d.d. 21/12/2007 heeft de gemeente op de site bedrijvenpark De Veert de gebouwen van AED Rent aangekocht.

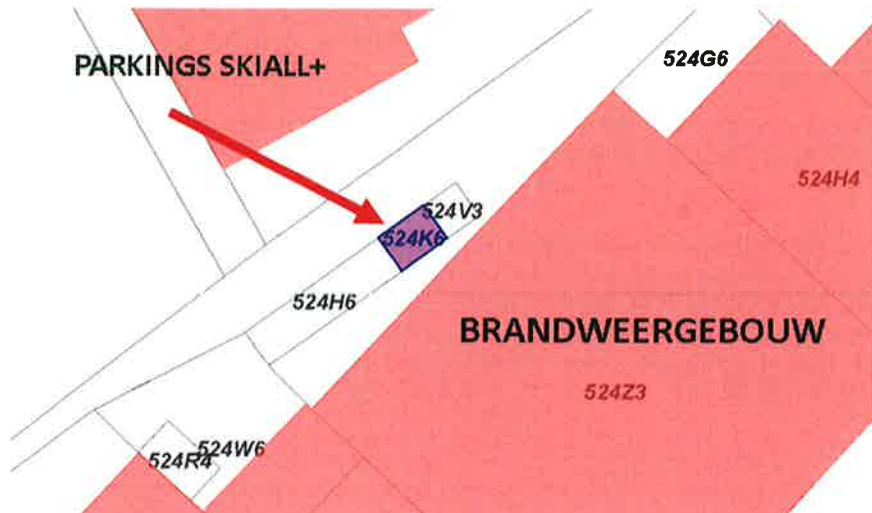
Het gebouw, gelegen in het bedrijvenpark "De Veert" nr 9-10, werd verworven met het oog op de herlocalisatie van de gemeentelijke brandweer.

Na aankoop werd onmiddellijk gestart met de opmaak van de renovatieplannen om die nieuwe functie en herbestemming tot brandweerkazerne mogelijk te maken.

Ingevolge de aard van de bestemming moest de gesloten achtergevel voorzien worden van een viertal poorten voor het uitrijden van de brandweervoertuigen.

Bij de ontwikkeling van het bedrijvenpark waren aan deze zijde parkeerplaatsen voorzien; deze parkeerplaatsen zijn allen in eigendom van de omliggende bedrijven.

Een deel van de voormelde parkings waren inbegrepen bij de aankoop van het AED-gebouw. Een drietal parkeerplaatsen waren en zijn nog steeds in eigendom van de BV SKIALL+.



In overleg met de zaakvoerder van de BV SKIALL+ werd overeengekomen dat de gemeente de voorziene uitritten van de kazerne kon realiseren.

Op een later tijdstip zou de gemeente op een andere plaats (in de omgeving van het bedrijf BV SKIALL+) parkeerplaatsen realiseren ter compensatie van de ingenomen parkeerplaatsen aan de brandweerkazerne.

Juridische grond

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, gewijzigd.

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid art. 41, §1, 11°.

Het gemeenteraadsbesluit van 25 juni 2002.

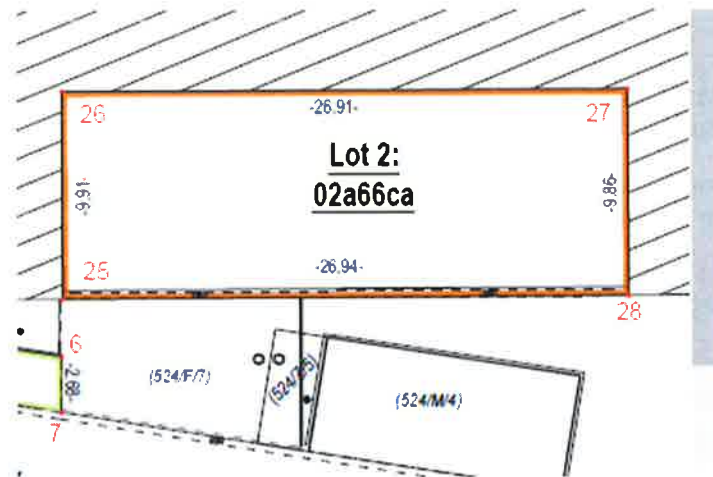
Adviezen - argumenten

A rechtzetting en de afstand:

Voorgesteld wordt goedkeuring te verlenen tot de rechtzetting bij middel van afstand om NIET.

Door het IVA werd opdracht gegeven het voormelde perceel 'open ingerichte zone bij de bedrijfsruimte van de BV SKIALL+ op te meten en de prekadastratie ervan aan te vragen.

Op het opmetingplan met referentie W084, opgemaakt door het Landmeetkundig studie- en expertisebureau BVBA Jan Foqué, Bezelaerstraat 128 te Willebroek, wordt het voormelde perceel als LOT 2 met een oranje omranding aangeduid dit met een gemeten oppervlakte van 266 m².

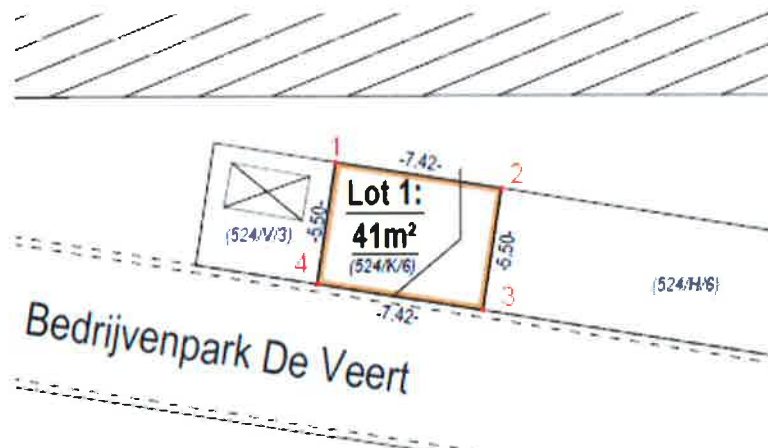


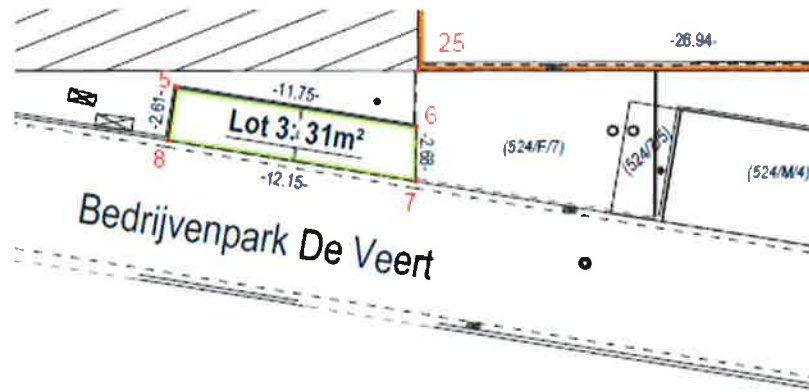
B de ruil:

Om tegemoet te komen aan de gemaakte afspraken met de BV SKIALL+ heeft de gemeentelijke technische dienst 2 parkeerplaatsen aangelegd op een deel van het resterende gemeentelijk perceel van het bedrijfspark De Veert.

In het opmetingplan met referentie W084, opgemaakt door het Landmeetkundig studie- en expertisebureau BVBA Jan Foqué, Bezelaerstraat 128 te Willebroek, worden de voormelde te ruilen parkings aangeduid:

- **LOT 1**, met lichtbruine omranding en met gemeten opp. van 41m² en kadastraal gekend als Willebroek 1^{ste} afdeling sectie A nr.524/K/6 zijn de parkings gelegen achter de brandweerkazerne, momenteel nog in eigendom van BV SKIALL+.
- **LOT 3**, met lichtgroene omranding en met gemeten opp. van 31m² en kadastraal gekend als Willebroek 1^{ste} afdeling sectie A nr.524/K/6 zijn de parkings gelegen aangelegd in het grote gemeentelijke restperceel sectie A nr. 524/F/7 bedrijvenpark De Veert.





Voorgesteld wordt goedkeuring te verlenen aan de ruil voor openbaar nut van de LOTEN 1 en 3 tussen de respectievelijke eigenaars, met name de BV SKIALL+ en de gemeente Willebroek.

Financiële gevolgen & communicatie

De afstand om NIET en de ruil heeft geen financiële gevolgen.

Besluit:

De gemeenteraad:

Artikel 1:

besluit goedkeuring te verlenen aan de afstand om NIET van het perceel industriegrond op het bedrijventerrein De Veert– deel van het kadastraal perceel 1^{ste} afdeling sectie A nr. 524 F/7, met opgemeten oppervlakte van 266,00 m² aangeduid als **LOT 2** en met oranje omranding op het opmetingsplan met ref. W0841 opgemaakt door het Landmeetkundig studie- en expertisebureau BVBA Jan Foqué, Bezelaerstraat 128 te Willebroek, aan de BV SKIALL+ met maatschappelijke zetel te 2811 Mechelen Hombekerkouter 111.

Artikel 2:

besluit goedkeuring te verlenen aan **de ruil voor openbaar nut van LOT 1**, met lichtbruine omranding en met gemeten opp. van 41m² en kadastraal gekend als Willebroek 1ste afdeling sectie A nr.524/K/6 zoals aangeduid op het opmetingsplan met ref. W0841 opgemaakt door het Landmeetkundig studie- en expertisebureau BVBA Jan Foqué, Bezelaerstraat 128 te Willebroek en in eigendom van de BV SKIALL+, met maatschappelijke zetel te 2811 Mechelen Hombekerkouter 111 - **TEGEN LOT 3**, met lichtgroene omranding en met gemeten opp. van 31m² en kadastraal gekend als Willebroek 1ste afdeling sectie A deel van nr.524/F/7 zoals aangeduid op het opmetingsplan met ref. W0841 opgemaakt door het Landmeetkundig studie- en expertisebureau BVBA Jan Foqué, Bezelaerstraat 128 te Willebroek en in eigendom van de gemeente Willebroek, Pastorijstraat 1 te 2830 Willebroek.

Artikel 3:

besluit het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de verdere samenstelling en uitvoering van het dossier en waarbij de Burgemeester of zijn plaatsvervangend schepenen voor de gemeente zal optreden bij het verlijden der akte.

11. Bezetting ter bede August Van Landeghemplein 2 en Emiel Vanderveldestraat 169

Motivering

Voorgeschiedenis

In 2023 werd de fusie tussen de sociale woonmaatschappijen van Mechelen en Willebroek een feit.

De fusie van de woonmaatschappijen vloeit voort uit het decreet van de Vlaamse Overheid dat Vlaanderen in werkingsgebieden verdeelt.

De regio Mechelen-Willebroek is zo'n werkingsgebied, bijgevolg is het logisch dat er slechts één sociale woonorganisatie actief is.

De nieuwe Woonmaatschappij Rivierenland, of kortweg Woonland, zal op termijn meer dan 5.000 woningen beheren in Mechelen, Willebroek en hun deelgemeenten.

De lokale kantoren blijven actief maar er wordt een nieuwe hoofdzetel gebouwd in Blaasveld (Willebroek).

Ook de werkplaatsen zullen op de nieuwe site te Blaasveld opgericht worden.

Met het oog op de toekomstige herlocalisatie werd in overleg tussen de gemeente Willebroek en de Woonmaatschappij Rivierenland overeengekomen dat haar huidige vestigingen te Willebroek verkocht zouden worden aan de gemeente, met name:

- Het administratief gebouw aan het August Van Landeghemplein 2.
- De werkplaatsen gelegen aan de Emiel Vanderveldestraat 169.

De voorgestelde aankopen werden inmiddels goedgekeurd door de gemeenteraad, met name:

- De aankoop August Van Landeghemplein 2, in de raad van 24 oktober 2023.
- De aankoop Emiel Vanderveldestraat 169, in de raad van 20 december 2022.

Feiten en context

De lokale kantoren blijven actief maar er wordt een nieuwe hoofdzetel gebouwd in Blaasveld (Willebroek).

De aankoop door de gemeente van voormelde gebouwen zullen in de nabije toekomst gerealiseerd worden, de ontwerpen van de aankoopaktes zijn voorbereid.

De Woonmaatschappij Rivierenland BV zal in de nabije toekomst een nieuw administratief centrum met werkplaatsen laten oprichten.

Bij de aankoop door de gemeente zullen aldus voormelde goederen nog in gebruik zijn door de Woonmaatschappij Rivierenland BV.

In afwachting van de realisatie van hun nieuw administratief –en technische centrum wenst de Woonmaatschappij Rivierenland BV haar huidig administratief centrum gelegen aan het August Van Landeghemplein 2 en de werkplaatsen aan de Emiel Vanderveldestraat 169 in gebruik te houden.

De Woonmaatschappij Rivierenland BV maakt zich sterk haar herlocalisatie naar het nieuwe administratieve – en technische centrum binnen een periode van 10 jaar af te ronden.

Juridische grond

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, gewijzigd.

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid art. 41, §1, 11°.

Adviezen - argumenten

Bij het verlijden van de aankoopakte van voormelde gebouwen zullen deze nog in gebruik zijn door de verkopers.

De Woonmaatschappij Rivierenland BV maakt zich sterk haar herlocalisatie naar het nieuwe administratieve – en technische centrum binnen een periode van 10 jaar af te ronden.

Voor de tijdelijke bezetting van het administratief centrum aan het August Van Landeghemplein 2 te Willebroek en de werkplaatsen aan de Emiel vanderveldestraat 169 te Willebroek zullen overeenkomsten 'Bezetting ter bede' afgesloten worden.

Deze overeenkomsten 'Bezetting ter bede' zullen ingaan aansluitend op de verkoop van het voornoemde gebouwen aan de gemeente Willebroek.

De overeenkomsten 'Bezetting ter bede' hebben een duurtijd van max. 10 jaar.

Overzicht kenmerkende voorwaarden:

Bestemming:

- De bezetter mag vernoemde goederen uitsluitend bestemmen voor de uitbating van haar activiteiten als "sociale huisvestingsmaatschappij"

Opzegbaarheid:

- Te allen tijde in onderling overleg (akkoord beide partijen)
- Bij realisatie en ingebruikname van de nieuwe hoofdzetel (administratie en werkplaatsen) te Blaasveld door de Woonmaatschappij Rivierenland BV
- Bij aanbod door de gemeente door een 'evenwaardig goed' dat beantwoordt aan de gestelde eisen bij uitoefening van de reguliere werking van de Woonmaatschappij Rivierenland

Kosten:

- De bezetter draagt de kosten van alle taksen en belastingen verbonden aan het gebruik en het genot van het bezette goed
- Alle nutsvoorzieningen en het verbruik zijn ten laste van de bezetter
- De bezetter wordt gehouden het goed te verzekeren met een gebruikelijke brand- en waterschadeverzekering
- De bezetter verbindt er zich toe het bezette goed in degelijke staat te onderhouden
- De bezetter moet op zijn kosten, alle kleine herstellingen uitvoeren zonder hiervoor enige terugbetaling van welke kosten ook van de gemeente te kunnen vorderen

Vergoeding:

- De jaarlijkse vergoeding voor het gebruik (per gebouw) bedraagt één euro

Financiële gevolgen & communicatie

De vergoeding voor de overeenkomsten 'Bezetting ter bede' bedraagt een jaarlijkse symbolische vergoeding ten bedrage van 1,00 euro.

Visum : 0 nee 0 ja	Visumnummer :	Dienstjaar : 2024
Nr. MJP :	ARK:	Code beleidsveld: 0610
Actie:	Bedrag : € 0	

Besluit:

De gemeenteraad:

Artikel 1:

besluit goedkeuring te verlenen aan het ontwerp van de overeenkomst 'Bezetting ter bede' voor het gebouw gelegen aan het August Van Landeghemplein 2, kadastraal gekend als Willebroek 1^{ste} afdeling sectie A met nrs. 791/X/2, 791/W/2 en 791/V/2, met een totale grondoppervlakte van 543 m².

Artikel 2:

besluit goedkeuring te verlenen aan het ontwerp van de overeenkomst 'Bezetting ter bede' voor het gebouw gelegen aan de Emiel Vanderveldestraat 169, kadastraal gekend al Willebroek 1^{ste} afdeling sectie A met nr. 616 D3, met een oppervlakte van 4.257 m².

Artikel 3:

besluit het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de verdere samenstelling en uitvoering van het dossier en waarbij de Burgemeester of zijn plaatsvervangend schepenen voor de gemeente zal optreden bij het verlijden der akte.

Welzijn

Integrale veiligheid

12. Algemeen Nood- en Interventieplan Gemeente Willebroek

Motivering

Voorgeschiedenis

Een gemeente is verantwoordelijk voor de noodplanning op haar grondgebied. Dit omvat volgende taken:

1. De risico's op het betrokken grondgebied identificeren en analyseren.
2. Op basis hiervan, de nodige maatregelen op vlak van noodplanning in plaats stellen en actualiseren, waaronder:
 - a. een ANIP uitwerken;
 - b. een BNIP opstellen voor de risico's waarvoor de regelgeving dit voorschrijft, evenals BNIP's of actiekaarten waarvan de bevoegde overheid het noodzakelijk acht;
 - c. wat betreft de risico's waarvoor de overheid een BNIP of actiekaart opstelt, waken over de uitwerking en de actualisatie daaromtrent, en over hun conformiteit met het betrokken nood- en interventieplan;
 - d. het waken over de uitwerking en actualisatie van interne noodplannen voor wat betreft de risico's waarvoor de overheid een BNIP opstelt, evenals hun conformiteit met het betrokken BNIP en ANIP.
3. Een infrastructuur voorzien, alsook de toereikende materiële en personele middelen voor het beheer van noodsituaties.
4. Regelmatig de voorafgaande informatie aan de bevolking organiseren over de risico's op het grondgebied, over de noodplanning die door de betrokken overheden en diensten in plaats werd gesteld, alsook over het gedrag dat de bevolking kan aannemen ter voorbereiding van, tijdens en na een noodsituatie.
5. Regelmatig en ten minste één keer per jaar multidisciplinaire oefeningen organiseren of er aan deelnemen om de bestaande noodplanning te testen, de modaliteiten en de frequentie te bepalen, een oefenkalender op te stellen en ze op te nemen in het nationaal veiligheidsplatform.
6. Oefeningen en reële noodsituaties evalueren en de bestaande noodplanning in functie daarvan aanpassen.
7. Op basis van de identificatie en de analyse van de risico's op hun grondgebied en in overleg met de gemeentelijke veiligheidscel en de noodplanningscoördinator de arbeidstijd vastleggen die de noodplanningscoördinator dient te besteden aan de opdrachten die hem toegewezen zijn krachtens het KB NIP zodat deze opdrachten volledig en doeltreffend uitgevoerd kunnen worden.

Feiten en context

Het gemeentelijk ANIP beschrijft de multidisciplinaire samenwerking en coördinatie in noodsituaties of dreigende noodsituaties die een beheer op gemeentelijk niveau vereisen en omschrijft de voorbereidingen die getroffen worden om dergelijke noodsituaties het hoofd te bieden.

Het vormt de basis voor de gemeentelijke bijzondere nood- en interventieplannen (BNIP's) en actie- en andere kaarten die uitgewerkt worden om tegemoet te komen aan de risico's eigen aan het grondgebied van de gemeente Willebroek.

De burgemeester en de gemeentelijke veiligheidscel hebben zich op 11 december 2023 akkoord verklaard met het geactualiseerde ANIP. De gouverneur verklaarde zich akkoord op 22 januari 2024.

Het gemeentelijk ANIP zal één keer per jaar besproken worden tijdens een vergadering van de Gemeentelijke Veiligheidscel en zal daarna, indien noodzakelijk, worden aangepast. Dringende en fundamentele aanpassingen worden op de eerstvolgende vergadering van de Gemeentelijke Veiligheidscel behandeld.

Juridische grond

- Wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid;
- Koninklijk Besluit van 22 mei 2019 betreffende de noodplanning en het beheer van noodsituaties op het gemeentelijk en provinciaal niveau en betreffende de rol van de burgemeesters en de provinciegouverneurs in geval van crisisgebeurtenissen en –situaties die een coördinatie of een beheer op nationaal niveau vereisen.

Financiële gevolgen & communicatie

Nvt.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het geactualiseerde gemeentelijk ANIP en de bijlagen en keurt het geactualiseerde gemeentelijk ANIP principieel goed.

Algemeen

13. Goedkeuring ontwerp Lokaal toewijzingsreglement Woonland

Voorgeschiedenis

Met de vorming van de nieuwe woonmaatschappijen moet ook een nieuw toewijsmodel in werking treden. De Vlaamse overheid schetste een breed kader waarmee de toewijzingsraden van de woonmaatschappijen aan de slag gaan om tot een concrete invulling te komen.

De toewijzingsraad heeft een beleidsmatige opdracht en een operationele opdracht. Dit wordt geregeld in [artikel 6.23](#) van het BVCW.

Beleidsmatige opdracht

De toewijzingsraad stelt een ontwerp van toewijzingsreglement op. Hierin kunnen bepalingen over de verstrenging van de langdurige woonbinding en bepalingen voor specifieke doelgroepen worden opgenomen. De leden van de toewijzingsraad streven hierbij naar consensus. Als er geen consensus is, kunnen de deelnemende gemeenten van de toewijzingsraad specifiek voor hun gemeenten over deze bepalingen beslissen.

Voor het opnemen van een bepaling over de langdurige woonbinding met het (deel)werkingsgebied is in ieder geval consensus tussen de gemeenten van het (deel)werkingsgebied vereist.

Operationele opdracht

De toewijzingsraad staat ook in voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen (pijler 2) en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen (pijler 3). De toewijzingsraad kan afspraken maken over de werkwijze met betrekking tot de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders. Deze afspraken worden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad.

De toewijzingsraad stelde een ontwerp van toewijzingsreglement op. Hierin zijn bepalingen over de verstrenging van de langdurige woonbinding en bepalingen voor specifieke doelgroepen opgenomen. De leden van de toewijzingsraad streefden hierbij naar consensus en vertrekken vanuit volgende visie :

- We besteden aandacht aan leefbaarheid en beheersbaarheid.
- Belangrijk instrument in het terugdringen van kinderarmoede.
- We geven voorrang aan kandidaten die uitstromen uit begeleidingstrajecten.
- We kiezen om te werken met vaste welzijnspartners.
- We sluiten een samenwerkingsovereenkomst af met wederzijdse engagementen.

Werkingsgebied Mechelen – Willebroek telt twee deelwerkingsgebieden en bijgevolg ook twee toewijzingsraden en twee lokale toewijzingsreglementen. Uitgezonderd de lokale besturen bestaan die uit dezelfde leden.

Beide deelwerkingsgebieden streven ernaar om het toewijzingsbeleid op niveau van het werkingsgebied te organiseren waar mogelijk. Om die reden vonden de toewijzingsraden gezamenlijk plaats voor wat betreft de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement en de invulling van pijler 2. Waar mogelijk zullen de toewijzingsraden in de toekomst samen plaats vinden.

Woonmaatschappij Rivierenland nam initiatief tot het oprichten van een toewijzingsraad. De toewijzingsraad wordt voorgezeten door de directeur van de woonmaatschappij. Bij afwezigheid wordt deze rol opgenomen door de projectmanager.

De toewijzingsraad is samengesteld uit een ambtelijke vertegenwoordiging. Volgende organisaties maken deel uit van de toewijzingsraad: Woonmaatschappij Rivierenland, lokale besturen, CAW Boom-Mechelen-Lier, vzw Emmaüs Jeugdzorg, vzw Jeugdorp afdeling Kaizen, vzw Emmaüs Este, mobiel team Emergo en mobiel team beschut wonen.

De samenstelling en afvaardiging voor deelwerkingsgebied Mechelen werd goedgekeurd in de Gemeenteraad van 29/1/2024 en zal in de toekomst steeds in overeenstemming zijn met de laatste beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.

Als een lid verhinderd is, dan duidt die binnen zijn organisatie een andere vertegenwoordiger aan.

De samenstelling en afvaardiging voor deelwerkingsgebied Willebroek werd goedgekeurd in de Gemeenteraad van 19/12/2023 en zal in de toekomst steeds in overeenstemming zijn met de laatste beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen. Als een lid verhinderd is, dan duidt die binnen zijn organisatie een andere vertegenwoordiger aan.

In de schoot van de toewijzingsraad is een stuurgroep opgericht die zich buigt over de praktische uitvoering van de toewijzingsregels. In die stuurgroep zetelt een vertegenwoordiger van elke organisatie aanwezig in de toewijzingsraad. Deze vertegenwoordiger is op de hoogte is van de individuele dossiers.

In het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW) wordt ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels sociale huur regionale en lokale accenten te leggen. Deze bepalingen kunnen opgenomen worden in een toewijzingsreglement.

Het BVCW bepaalt dat het in twee gevallen verantwoord is passende maatregelen uit te werken in een toewijzingsreglement, waar men kan afwijken van de standaardtoewijzingsregels. Een eigen toewijzingsbeleid kan worden ontwikkeld als men rekening wil houden met de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurders of met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen.

Feiten en context

De toewijzingsraad Woonland heeft op basis van het nieuwe regelgevend kader een ontwerp van toewijzingsreglement en versnelde toewijzingen opgemaakt, waarbij de principes gehanteerd zijn, zoals reeds voorgelegd en goedgekeurd in voorgaande overlegmomenten van het College van burgemeester en schepenen en de gemeenteraad.

Het ontwerp van toewijzingsreglement en intern reglement inclusief versnelde toewijzingen zijn toegevoegd in bijlage.

In het nieuwe reglement wordt rekening gehouden met de lokale woonnoden en worden aangepaste toewijzingsregels opgenomen voor uiterst kwetsbare doelgroepen, die inspelen op zowel leefbaarheid als beheersbaarheid.

Daarnaast hebben de resultaten van de dak- en thuislozentelling van 28 oktober 2022 in de regio Boom-Mechelen-Lier de visie van de toewijzingsraad op het lokaal toewijzingsbeleid versterkt. De telling is eveneens richtinggevend geweest om tegemoet te komen aan specifieke noden.

De wetgeving laat lokaal maatwerk toe voor het instellen van de strengere lokale bindingsvoorwaarden, voor het afbakenen van specifieke doelgroepen en het aantal woningen dat men wil voorbehouden of bij voorrang wil toewijzen aan deze doelgroepen. De toewijzingsraad heeft ervoor geopteerd om voor het deelwerkingsgebied Willebroek een strengere lokale woonbinding op te nemen waarbij voorrang wordt gegeven aan kandidaat-huurders die in totaal 18 jaar in Willebroek wonen of gewoond hebben.

Willebroek voorziet in pijler 3 een combinatie van een vast aantal gelabelde woningen, een vast aantal op jaarbasis en een vast percentage op jaarbasis.
Een overzicht hiervan is opgenomen in de omgevingsanalyse.

Voor het deelwerkingsgebied Willebroek worden volgende doelgroepen weerhouden :

- Ouderen – gelabelde sociale woningen
- Mensen met een beperkte mobiliteit – gelabelde woningen
- Jongeren in erkende of gesubsidieerde begeleidingstrajecten van Jeugdzorg, actief in Willebroek – max 1 toewijzing per jaar
- (Aanstaande) Ouders met een verhoogd risico op kinderarmoede en een woonnood – max 30% van de toewijzingen in datzelfde jaar

Kandidaat-huurders die in aanmerking willen komen voor een doelgroep-toewijzing, voldoen aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden en daarnaast aan doelgroep-specifieke parameters dewelke in het toewijzingsreglement verder worden geconcretiseerd.

De woonmaatschappij kan de (kandidaat-)huurders verzoeken om een begeleiding, die aanvullend is aan de basisbegeleiding door de Woonmaatschappij. In dat geval sluit de kandidaat-huurder een begeleidingsovereenkomst af rond het naleven van huurdersverplichtingen, met de begeleider van de welzijnsorganisatie, op vraag van de woonmaatschappij. De welzijnsorganisaties hebben een samenwerkingsovereenkomst met de woonmaatschappij waarin de wederzijdse engagementen zijn opgenomen. Er is een aparte bijlage per doelgroep waarin doelgroep-afbakening (inclusief begeleiding), voorrangregeling, aandeel/adressenlijst is opgenomen.

Er wordt gevraagd om goedkeuring te hechten aan het voorgelegde ontwerp van het toewijzingsreglement.

De woonmaatschappij bezorgt vervolgens het goedgekeurde toewijzingsreglement aan de minister opdat hij zijn vernietigingstoezicht kan uitoefenen.

Het intern reglement omvat de versnelde toewijzingen. Per werkingsgebied en deelgebied wordt, zoals de regelgeving bepaald, 20% van het aantal toewijzingen voorbehouden voor versnelde toewijzingen, waarbij langdurige woonbinding niet geldt.
De woonmaatschappij tekende samen met de leden van de toewijzingsraad de principes uit voor de versnelde toewijzingen.

Binnen deze pijler zijn er vanuit Vlaanderen 5 hoofddoelgroepen vastgelegd :

- Dak- en thuislozen of personen die dak- of thuisloos dreigen te worden;
- Jongeren die begeleid zelfstandig wonen of begeleid zelfstandig gaan wonen met begeleiding door een erkende dienst
- Kandidaat huurders met een geestelijke gezondheidsproblematiek
- Kandidaat-huurders die in een slechte huisvesting wonen;
- Kandidaat huurders die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevinden.

De 20% wordt verdeeld over de 5 doelgroepen.

Om de verdeelsleutel te bepalen werden de cijfers van de voorbije 2 jaren gehanteerd, namelijk versnelde toewijzingen, woningkwaliteit en Lokaal toewijzingsreglement. De cijfers worden halfjaarlijks bekeken. Binnen elke doelgroep wordt de rangorde van kandidaten opgemaakt op basis van achtereenvolgende parameters :

1. Begeleiding
2. Woonnood
3. Gezinslast
4. Chronologie

Juridische grond

- Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.12 t.e.m. 6.14.
- Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.22 t.e.m. 6.28.

- Op 4 februari 2022 werden de 42 Besluiten van de Vlaamse Regering tot de vaststelling van de werkingsgebieden goedgekeurd.

Adviezen - argumenten

Vanuit de welzijnsdiensten en de dienst wonen wordt positief advies gegeven voor goedkeuring van het nieuwe ontwerp van toewijzingsreglement.

Het BCSD geeft positief advies voor goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement.

Het College burgemeester en schepenen geeft positief advies voor goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement.

Financiële gevolgen & communicatie

Er zijn geen financiële implicaties aan deze beslissing.

Besluit:

De gemeenteraad beslist :

Artikel 1 :

haar goedkeuring te geven aan het ontwerp van toewijzingsreglement zoals toegevoegd in bijlage en zoals voorgelegd door de toewijzingsraad van Woonmaatschappij Woonland. Het bijgevoegde reglement maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 2 :

kennis te nemen van de genomen beslissingen door Woonmaatschappij Woonland met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2) zoals vastgelegd in bijlage Intern Huurreglement. Het bijgevoegde reglement maakt integraal deel uit van deze beslissing.