

Aanwezig: Paula Henderickx, voorzitter gemeenteraad
Luc Van Hove, burgemeester
Joris Geens, Steven Van Staeyen, Rudolf Willems, Mieke Maes,
Jelle Lauwereys, Schepenen
Jozef Oorts, May Peeters, Eduardus Belmans, Paul Stulens, Hans
Soetemans, Luc Verelst, Oliver Vertruyen, Dirk Vercammen, Johan
Vanslambrouck, Betty Bossaerts, Maria Van Rompaey, Ward
Peeters, Marijke Lambrechts, Paul Nagels, leden
Annick Smeets, algemeen directeur

Verontschuldigd: Monique Suls, Gemeenteraadslid

Aanwezig: Tom Van Bergen, Gemeenteraadslid

De voorzitter opent de vergadering om 20 uur; er is 1 verontschuldiging nl. mevr. Suls M. en bij aanvang van de vergadering zijn dhrn. Van Bergen T. en Vertruyen O. afwezig. Deze laatste zal tijdens de zitting de raad vervoegen.

De voorzitter feliciteert Hans Soetemans met de geboorte van dochter Odet.

De burgemeester vraagt om agendapunt "Al of niet goedkeuren om de besloten vennootschap "De Voorkempen" te erkennen als woonmaatschappij in het werkingsgebied Antwerpen-Midden/Noord en aanduiden van een kandidaat voor de nieuwe raad van bestuur" wegens hoogdringendheid toe te voegen aan de agenda. De gemeenteraad gaat eenparig akkoord om dit als punt 11 op de raad te behandelen.

Openbaar

Tijdens de bespreking van dit agendapunt komt dhr. Vertruyen O. binnen en neemt plaats aan de raadstafel.

FATIMALAAN – FONTEINSTRAAT: WEIGEREN VAN HET WEGTRACÉ EN KOSTELOZE GRONDAFSTAND

De gemeenteraad,

Overwegende dat door Ipon nv, met als contactadres Kapelanielaan 9C te 9140 Temse, vertegenwoordigd door de heer Peter De Nil en Fluvius System Operator CV (=exploitant van de hoogspanningscabine) met als contactadres Koningin Elisabethlei 38 te 2300 Turnhout een omgevingsvergunning voor een groepswooningbouwproject met het slopen van alle constructies, het bouwen van 25 ééngeswoningen, het bouwen van een duowoning met 8 wooneenheden, het plaatsen van bergingen, aanleggen van wegenis met aanhorigheden en het aanleggen en exploiteren van een hoogspanningscabine, werd ingediend op 25 oktober 2022 met bijkomende informatie ontvangen op 29 november 2022, volledig en ontvankelijk verklaard op 27 december 2022, voor een grond gelegen te 2243 Zandhoven, Fonteinstraat - Fatimalaan, ten kadaster gekend afdeling 3, sectie B, nrs. 304E3, 304L3, 304K2, 318B2 en deel van 304X2, 304S3, 304A3, 304Z2, 304M2 en 304G2;- dat de aanvrager, voormeld, ter gelegenheid van de indiening van de omgevingsvergunning, een belofte van kosteloze grondafstand heeft bijgevoegd;- dat ca. 8193,04m² grond, langsheen de Fonteinstraat en Fatimalaan, kosteloos aan de gemeente zal worden afgestaan onder voorbehoud van het verkrijgen van de omgevingsvergunning, grond om de ontwerpen wegenis, speelplein en wadi's te kunnen realiseren.

Gelet op artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzingen.

Gelet op het rooilijnplan, opgemaakt door studiebureau O - Mikron, met als contactadres St. Amelbergalaan 41A te 9140 Temse waarop voornoemde inneming in het geel staat aangeduid als 'lot F'.

Gelet op het rooilijnplan, inplantingsplan nieuwe toestand, beplantingsplan, wegenisplan met bijhorende legende, detailprofielen van wadi's en gracht en de dwarsprofielen van de wegenis waarop de ontworpen rooilijn, de breedte, de weguitrusting van de nieuwe wegen staan ingetekend; - dat deze wegen zullen worden opgenomen in het openbaar domein.

Overwegende dat het gebied niet gelegen is binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Overwegende dat het gebied niet gelegen is binnen de grenzen van een niet vervallen goedgekeurde verkaveling.

Overwegende dat het gebied waarin het perceel van de aanvraag zich bevindt, deels is gelegen in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied volgens het vastgestelde gewestplan.

Gelet op het proces – verbaal van onderzoek van 13 februari 2023, waaruit blijkt dat er 36 bezwaarschriften werden ingediend waarvan 1 ondersteund door meerdere personen; - dat de bezwaarschriften handelen over:

1. Toename van het verkeer in straten die reeds overbelast zijn en niet voorzien zijn op bijkomend verkeer, wat zal zorgen voor onveilige verkeerssituaties;
2. Extra verkeer staat haaks op de proefopstelling van de Keulsebaan die moest leiden tot verkeersontlasting;
3. Strijdigheid met gemeentedecreet;
4. Niet akkoord met de trage verbinding naar de Wipstraat waar gezien de breedte auto's kunnen komen en dat zal overlast geven;
5. Geen toestemming voor de aanleg van een trage verbinding op private eigendom;
6. Toename parkeerdruk;
7. Geen noodzaak aan bijkomende woningen, in de omgeving de afgelopen jaren veel woningen bijgekomen die nog niet allemaal verkocht/verhuurd zijn;
8. Het bos uit de huidige omgevingsvergunningaanvraag laten is een strategie om later ook het volgende gedeelte vergund te krijgen;
9. Vragen bij de meerdere uitbreidingszones die ingetekend zijn en deze zones moeten nu ook meegenomen worden in de mobiliteitsstudies, onderzoek naar riolering,... ;
10. Verdwijnen van groenvoorzieningen;
11. Verdwijnen van het dorpse / landelijke karakter en de rust;
12. Verdwijnen van het uitzicht en open ruimte;
13. Het bos uit de aanvraag laten zorgt voor financiële discriminatie als de huidige omgevingsvergunning wel verleend wordt en een latere voor de ontwikkeling van het bos niet;
14. Lichten van de aankoopoptie voor bescheiden woningen na 8 jaar is in strijd met de groepswoningbouw waarbij alle woningen samen gezet moeten worden;
15. Nood aan sociale huurwoningen;
16. Vraag of de publieke /maatschappelijke voorzieningen voldoende capaciteit hebben om de bijkomende inwoners op te vangen;
17. Geen zekerheid over het vrijwaren van het bos in de toekomst;
18. Reeds de 5de aanvraag die bijna identiek is de voorgaande aanvraag;
19. Geen bijkomende woningen in de Wipstraat;
20. Om de klimaatuitdagingen aan te gaan moet er juist bos behouden blijven, nieuwe bomen worden aangeplant, ontharding, ruimte voor water worden gemaakt, ... en de aanvraag druist hier tegen in;
21. Riolering niet voorzien op de bijkomende woningen;
22. Beter eerst onbebouwde percelen gebruiken (vb. wijk Slangenbos) in plaats van aansnijding openruimte;
23. Strijdigheid met gemeentelijke bouwcode namelijk het voorzien van appartementen in een omgeving waar geen appartementen voorkomen;
24. Woonuitbreidingsgebieden mogen enkel gebruikt worden voor sociale woningbouw;
25. Gebied is reeds verdroogd door onttrekking van grondwater door pidpa en dit zal toenemen;

26. Ligging is een ingesloten binnengebied door onwettig afgeleverde vergunningen;
27. Niet elk groepswoningbouwproject moet automatisch vergund worden door de ligging in woonuitbreidingsgebied;
28. MOBBER wel nodig omdat er in het verleden al meer dan 250 woningen zijn bijgekomen;
29. Beter invulling van het gebied door de aanleg van een park met eventueel enkele sociale huurwoningen.

Overwegende dat de bezwaarschriften voornamelijk handelen over de aansnijding van het gebied voor bebouwing en de concrete invulling van het project zelf en dat slechts een beperkt gedeelte van deze bezwaarschriften, namelijk punt 1 tot en met 6 handelen over de ontworpen rooilijn en de wegnutrusting waarvoor de gemeenteraad bevoegd is; - dat de andere punten niet verder worden behandeld.

Overwegende dat de punten 1 tot en met 5 als volgt worden behandeld:

1 – 2. Overwegende dat 2 woningen rechtstreeks voorzien worden op de Fonteinstraat en de overige woningen ontsluiten via een nieuwe toegangsweg via de Fatimalaan. Het project voorziet een toename van 33 wooneenheden wat een zekere toename van de verkeersbewegingen teweeg zal brengen. De ontsluiting gebeurt via de Fatimalaan en de Fonteinstraat;- dat beide straten gemeentewegen zijn die geschikt zijn om bestemmingsverkeer op te vangen en bijkomende vervoersbewegingen van enkele extra woningen wel kan verwerken, doch gaat hier de aanvraag over 33 wooneenheden met eventueel enkele uitbreidingszones, die een grotere impact hebben dan enkele woningen ter invulling van de onbebouwde percelen in de straat, en waar de straten niet op voorzien zijn.

3. Gelet op artikel 4 van het decreet op de gemeentewegen waarin staat opgenomen dat de bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen;- dat door de aanvraag een bijkomende straat op de Fatimalaan wordt voorzien en de Fatimalaan en de Fonteinstraat gemeentewegen zijn die niet voorzien zijn op een dergelijk groot aantal toekomstige woningen met bijhorende verkeersbewegingen strookt de aanvraag niet met de actuele functie van deze wegen.

4. Overwegende dat de trage verbinding van de Fonteinstraat naar de Wipstraat niet gebruikt mag worden door gemotoriseerd verkeer ongeacht de breedte van de verbinding.

5. Overwegende dat een omgevingsvergunning een zakelijk karakter heeft en wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. Doch het niet getuigt van behoorlijk bestuur dat hier geen aandacht aan wordt gegeven indien de uitvoering van de omgevingsvergunning op een essentieel gegeven wordt belemmerd. Gelet op het elektronisch schrijven, ontvangen op 29 maart 2023, van de bezwaarindiener waarin zij vermeldt dat zij haar bezwaar intrekt. Overwegende dat het decreet betreffende de omgevingsvergunning en het bijhorend uitvoeringsbesluit geen mogelijkheid tot intrekking van een bezwaarschrift voorziet. Het bezwaar handelt enkel over het niet verlenen van toestemming voor het gebruik van een perceel voor de aanleg van de trage verbinding. Dat met de intrekking van dit bezwaar er vanuit gegaan kan worden dat er wel een overeenkomst is gemaakt met de eigenaar waardoor de uitvoering van de omgevingsvergunning voor de aanleg van de trage verbinding ter hoogte van het perceel van de bezwaarindiener niet wordt belemmerd.

Overwegende dat met wijzigingen aan het gemeentelijk wegennetwerk moet rekening gehouden worden met de principes opgenomen in artikel 4 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019.

Overwegende dat de aanvraag het aanleggen van een nieuwe ontsluitingsweg, een trage weg die de Fonteinstraat met de Wipstraat verbindt, een speelplein, infiltratievoorzieningen en groenvoorzieningen omvat.

Overwegende dat het project wordt ontsloten via één afzonderlijke nieuwe toegangsweg op de Fatimalaan, 2 woningen worden rechtstreeks ontsloten op de Fonteinstraat.

Overwegende dat er een trage verbinding wordt voorzien vanuit de Fonteinstraat naar de Wipstraat, die eveneens toegankelijk is vanuit de nieuwe interne wegen voor gemotoriseerd verkeer.

Overwegende dat er centraal een openbaar plein wordt voorzien.

Overwegende dat er geen impact zal zijn op het wegennetwerk van de aangrenzende gemeenten.

Overwegende dat het project een woonproject betreft wat extra verkeersbewegingen zal generen in functie van de bewoners en de bezoekers, doch de bestaande straten Fonteinstraat en Fatimalaan, beiden smalle straten zijn zonder voet- of fietspad, van ca. 5,5m die niet voorzien zijn op de bijkomende verkeersbewegingen van 33 woningen en eventueel in de toekomst nog meer woningen. De straten zijn wel geschikt voor enkel bijkomende woningen ter invulling van onbebouwde percelen in lintbebouwing die een veel kleinere impact hebben dan het aangevraagde project.

Overwegende dat er centraal een openbaar speelplein wordt voorzien waarbij een gedeelte wordt voorzien in grindgazon zodat dit gedeelte ook kan gebruikt worden als brandweg.

Overwegende dat dit gedeelte door zijn functie als brandweg niet kan gebruikt worden voor beplantingen waardoor de meerwaarde van het speelplein op de biodiversiteit verminderd wordt.

Overwegende dat de brandweg samen met de strook grasdallen die dienen als ontsluitingsweg voor de bestaande woning Wipstraat 29 een grote oppervlakte inneemt van het speelplein en niet kunnen dienen als effectieve speelruimte, is het speelplein onvoldoende kwalitatief.

Overwegende dat de trage verbindingsweg over het speelplein ligt waardoor ook de effectieve speelruimte in twee wordt gedeeld en beperkt is in oppervlakte ten opzichte van het aantal woningen dat voorzien wordt en het speelplein daardoor onvoldoende kwalitatief is.

Overwegende dat in de zijtakken van de hoofdweg, die worden aangelegd in een bruine klinkerverharding rondom weinig onverharde ruimte is waardoor het water niet ter plaatse in de grond zal infiltreren maar zal afgevoerd worden naar de wadi's.

Overwegende dat de woningen beschikken over een private oprit of 2 parkeerplaatsen voor de woning of achter de woning, uitgezonderd de duowoningen, en bezoekersparkeerplaatsen waardoor er veel verharding is.

Overwegende dat de wegenis ingericht is voor autogebruik waarbij elke woning bereikbaar is wat zorgt voor veel verharding en niet zorgt voor een autoluwe/autovrije woonwijk, noch het stimuleren van andere vervoersmiddelen.

Overwegende dat de wegenis bijgevolg onvoldoende kwalitatief is.

Overwegende dat het voorstel van wegtracé en van kosteloze grondafstand eerst door de gemeenteraad dient aanvaard te worden alvorens het college van burgemeester en schepenen een beslissing kan nemen over de omgevingsvergunning.

Overwegende dat met het voorgelegd wegtracé niet akkoord kan gegaan worden.

Gelet op de artikels 40 en 41 van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Gelet op de tussenkomst van raadslid Vanslambrouck J. die het volgende verklaart: "Ten gronde steunen wij het voorstel om het voorgelegde project niet goed te keuren. Er zijn afdoende argumenten ten gronde en uit de talrijke bezwaarschriften blijkt ook dat er bij de omwonenden geen draagvlak is voor dit voorstel.

Wij hebben wel een probleem met de volgende passus in de motivering:

'Overwegende dat de wegenis ingericht is voor autogebruik waarbij elke woning bereikbaar is wat zorgt voor veel verharding en niet zorgt voor een autoluwe/autovrije woonwijk, noch het stimuleren van andere vervoersmiddelen. Overwegende dat de wegenis bijgevolg onvoldoende kwalitatief is.'

Dit lijkt ons een gevaarlijk precedent. Het wekt op zijn minst de indruk dat het gemeentebestuur van Zandhoven gewonnen is voor de gifgroene regelgeving waarbij het pesten van autogebruikers een doel op zich is. Wat is nu de meerwaarde als niet elke woning met een auto bereikbaar is ? Het omgekeerd is waar: je zal maar een pakweg een loodgieter of een installateur van zonnepanelen nodig hebben en moeten uitleggen dat je woning helaas niet bereikbaar is met een auto.

Na toelichting door de burgemeester, vervolgt hij:

Ik verneem met genoegen dat het niet de bedoeling kan zijn om bij alle toekomstige projecten het weren van de auto 's een doel op zich zal zijn.

Wij leggen toch het amendement voor om de volgende passus te schrappen uit de motivering:

'Overwegende dat de wegenis ingericht is voor autogebruik waarbij elke woning bereikbaar is wat zorgt voor veel verharding en niet zorgt voor een autoluwe/autovrije woonwijk, noch het stimuleren van andere vervoersmiddelen. Overwegende dat de wegenis bijgevolg onvoldoende kwalitatief is.'"

Overwegende dat het noodzakelijk is over het amendement van dhr. Vanslambrouck J. te beraadslagen en het ter stemming voor te leggen.

De voorzitter legt daarop het door dhr. Vanslambrouck J. indiende amendement ter stemming aan de raad voor.

De stemming geeft de volgende uitslag:

Aantal stemmen ten gunste van het amendement: 2

Aantal stemmen tegen het amendement: 19

Aantal onthoudingen: 0

Volgende onderstaand stemgedrag:

Publieke stemming:

Met 2 stemmen voor (Paul Stulens, Johan Vanslambrouck), 19 stemmen tegen (Paula Henderickx, Luc Van Hove, Joris Geens, Steven Van Staeyen, Rudolf Willems, Mieke Maes, Jelle Lauwereys, Jozef Oorts, May Peeters, Eduardus Belmans, Hans Soetemans, Luc Verelst, Oliver Vertruyen, Dirk Vercammen, Betty Bossaerts, Maria Van Rompaey, Ward Peeters, Marijke Lambrechts, Paul Nagels)

Het amendement van dhr. Vanslambrouck J. is derhalve verworpen.

Overwegende dat het noodzakelijk is om te stemmen over het al of niet weigeren van het wegtracé en kosteloze grondafstand Fatimalaan – Fonteinstraat.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Publieke stemming:

Met 19 stemmen voor (Paula Henderickx, Luc Van Hove, Joris Geens, Steven Van Staeyen, Rudolf Willems, Mieke Maes, Jelle Lauwereys, Jozef Oorts, May Peeters, Eduardus Belmans, Hans Soetemans, Luc Verelst, Oliver Vertruyen, Dirk Vercammen, Betty Bossaerts, Maria Van Rompaey, Ward Peeters, Marijke Lambrechts, Paul Nagels), 2 onthoudingen (Paul Stulens, Johan Vanslambrouck)

BESLUIT:

Artikel 1.

Het rooilijnplan voor wat betreft de grondafstand, opgemaakt door studiebureau O - Mikron, met als contactadres St. Amelbergalaan 41A te 9140 Temse, waaruit blijkt dat ca. 8193,04m² grond aan de gemeente Zandhoven kosteloos wordt afgestaan, wordt niet goedgekeurd.

Artikel 2.

Het tracé van de weg en de ontwerpen rooilijn wordt niet goedgekeurd.

Artikel 3.

Een afschrift van deze beslissing zal bij de aanvraag tot omgevingsvergunning gevoegd worden.

Bij de bespreking van dit agendapunt, hoort de gemeenteraad tussenkomsten van:

- dhr. Belmans W., die het volgende verklaart: "Na de onverwachte mededeling van schepenen Van Staeyen dat het college besloten heeft om geen verkaveling meer toe te staan in het woonuitbreidingsgebied, heb ik gevraagd van waar deze wijziging van standpunt, en vooral: Sinds wanneer is dit gebeurd? Is dit ergens openbaar gemaakt?"

- dhr. Vanslambrouck J., die het volgende verklaart: "Wij hebben ons enkel onthouden omdat ons amendement niet werd aanvaard. Over de grond van de zaak steunen wij het besluit."

- dhr. Nagels P., die het volgende verklaart: "In de lijst met punten waarover de 36 bezwaarschriften gaan, een lijst met 30 punten, staat bij punt 4 "Niet akkoord met de trage verbinding naar de Wipstraat waar gezien de breedte auto's kunnen komen en dat zal overlast geven;" maar juist dezelfde tekst staat ook bij punt 12. Is dit een vergissing ? Want er staat ook dat de gemeenteraad slechts bevoegd is om over punten 1 tot 6 te handelen, hoort 12 er dan niet bij?" Nadat de burgemeester en schepenen Van Staeyen S. geantwoord hebben op de gestelde vragen, gaat de gemeenteraad over tot de bespreking van het volgend punt van de dagorde.

VELDSTRAAT 31-33: GOEDKEUREN VAN KOSTELOZE GRONDAFSTAND

De gemeenteraad,

Overwegende dat aan Studiebureau Verhaert & Co, met als adres 2280 Grobbendonk, Haagjes 3 bus 1 een omgevingsvergunning werd verleend in zitting van het college van burgemeester en schepenen van 17 oktober 2022, voor het verkavelen van een perceel naar twee loten voor halfopen bebouwing voor grond gelegen te 2240 Zandhoven, Veldstraat 31-33, ten kadaster gekend afdeling 1, sectie B nr. 331 L;- dat 143 m² grond kosteloos aan de gemeente zal worden

afgestaan, grond om de genoemde weg, overeenkomstig bestaande rooilijn te kunnen realiseren. Gelet op het plan grondafstand, opgemaakt door Studiebureau Verhaert & Co, voormeld, waarop voornoemde inneming in het geel benoemd staat als lot 3.

Overwegende dat de kosteloze grondafstand zal geschieden overeenkomstig de gegevens van voornoemd plan;- dat alle gegevens van dit plan in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en met de toestand volgens het kadaster waar deze gronden reeds zijn ingelijfd in het openbaar domein.

Overwegende dat deze kosteloze grondafstand administratief moet geregeld worden en dat daarvan ook een behoorlijke akte moet worden opgesteld, waarbij de overdracht van het eigendomsrecht van deze grond wettelijk wordt vastgesteld.

Gelet op het ontwerp van notariële akte van kosteloze grondafstand, opgesteld door meester Jan Rochtus, notaris met standplaats te Zandhoven.

Overwegende dat het noodzakelijk is afgevaardigden aan te duiden die gerechtigd zullen zijn de gemeente Zandhoven te vertegenwoordigen bij het verlijden van de notariële akte en namens de gemeente rechtsgeldig te handelen.

Gelet op artikel 41 van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Publieke stemming:

Met 20 stemmen voor (Paula Henderickx, Luc Van Hove, Joris Geens, Steven Van Staeyen, Rudolf Willems, Mieke Maes, Jelle Lauwereys, Jozef Oorts, May Peeters, Paul Stulens, Hans Soetemans, Luc Verelst, Oliver Vertruyen, Dirk Vercammen, Johan Vanslambrouck, Betty Bossaerts, Maria Van Rompaey, Ward Peeters, Marijke Lambrechts, Paul Nagels), 1 onthouding (Eduardus Belmans)

BESLUIT:

Artikel 1.

Het plan grondafstand, opgemaakt door Studiebureau Verhaert & Co, met als adres 2280 Grobbendonk, Haagjes 3 bus 1, waaruit blijkt dat 143 m² grond aan de gemeente Zandhoven kosteloos zal worden afgestaan en waarop voornoemde inneming in het geel benoemd staat als lot 3, wordt goedgekeurd.

Het ontwerp van akte van kosteloze grondafstand, opgesteld door meester Jan Rochtus, notaris met standplaats te Zandhoven, wordt eveneens goedgekeurd.

Artikel 2.

Deze grondafstand zal wettelijk worden geregeld, bij akte te verlijden voor meester Jan Rochtus, notaris met standplaats te Zandhoven.

Artikel 3.

De heer Luc Van Hove en mevrouw Annick Smeets, respectievelijk burgemeester en algemeen directeur worden afgevaardigd om bij het verlijden van de akte, namens de gemeente Zandhoven, op te treden en rechtsgeldig te handelen.

Artikel 4.

Een afschrift van deze beslissing zal aan meester Jan Rochtus, notaris met standplaats te Zandhoven en de dienst Secretariaat bezorgd worden.

Bij de bespreking van dit agendapunt, hoort de gemeenteraad een tussenkomst van dhr. Belmans W., die het volgende verklaart: "Ik blijf bij mijn standpunt van 15 september: de afgestane grond aan de zijkant heeft niets met openbare wegenis te maken. Onthouding."

Nadat schepen Van Staeyen S. geantwoord heeft op de gestelde vragen, gaat de gemeenteraad over tot de bespreking van het volgend punt van de dagorde.

GOEDKEUREN VAN DE BETALING VAN EEN WOONSTVERGOEDING VOOR DE BEDIENAAR VAN DE EREDIENST

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 92, 2° van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 op de kerkbesturen waarbij aan de gemeente de verplichting wordt opgelegd om aan de pastoor of kerkbedienaar een pastorie te bezorgen, of bij gebreke daarvan, een woonst of bij gebreke van pastorie en woonst, een geldelijke vergoeding te betalen;- dat voormelde verplichting werd overgenomen in het decreet van 6 juli 2012 betreffende de wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 7 mei 2004

betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, en in het bijzonder in artikel 52, en latere wijzigingen.

Gelet op de besprekingen met de pastoor en afgevaardigden van het bisdom;- dat hieruit gebleken is dat de pastoor bij voorkeur in een woning in de dorpskern verblijft.

Gelet op de huurovereenkomst die pastoor Cypriaan Gabriel Pirabu afsloot voor een appartement gelegen te 2240 Zandhoven, Liersebaan 38 bus 2 voor een maandelijkse huurprijs ten belope van 795 euro per maand.

Gelet op de vraag van pastoor Cyprian om een maandelijkse woonstvergoeding te betalen ten belope van 795 euro en dit met ingang van 1 april 2023.

Gelet op de bespreking met de gemeente Ranst en zij bereid zijn om de helft van de woonstvergoeding voor hun rekening te nemen zodat de gemeente Zandhoven maandelijks slechts een woonstvergoeding dient te betalen van 397,50 euro.

Gelet op het voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Publieke stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Een woonstvergoeding ten belope van 397,50 euro (= de helft van de werkelijke huurprijs) te betalen voor de woning gelegen te 2240 Zandhoven, Liersebaan 38 bus 2, die dienst doet als woonst voor de bedienaar van de eredienst.

Artikel 2.

De woonstvergoeding zal maandelijks gestort worden op rekeningnummer BE85 9733 8376 8006 op naam van Cyprian Gabriel Pirabu.

Artikel 3.

Een afschrift van deze beslissing zal aan de financieel directeur en Cyprian Gabriel Pirabu worden overgemaakt.

GOEDKEUREN VAN LOKAAL ENERGIE- EN KLIMAATPACT 2.1

De gemeenteraad,

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 artikel 2 van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017: "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."

Gelet op zijn beslissing van 17 september 2020 waarbij de ondertekening van het burgemeestersconvenant 2030 werd goedgekeurd.

Gelet op zijn beslissing van 16 september 2021 waarbij de ondertekening van het lokaal energie- en klimaatpact werd goedgekeurd.

Gelet op zijn beslissing van 20 oktober 2022 waarbij de ondertekening van het lokaal energie- en klimaatpact 2.0 werd goedgekeurd.

Gelet op zijn beslissing van 24 november 2022 tot goedkeuring van het gemeentelijk Energie- en klimaatactieplan (SECAP) in kader van het burgemeestersconvenant 2030 en het klimaatpact.

Gelet op het goedkeuren van LEKP 2.1 door de Vlaamse regering op 16 december 2022, als addendum op het LEKP 2.0.

Gelet op het verschijnen van de teksten van het Klimaatpact 2.1 op de website van de VVSG, samen met een voorbeeldbeslissing en een voorlopige budgetsleutel.

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

Gelet op het Regeerakkoord Vlaamse Regering 2019-2024.

Overwegende dat ook de Vlaamse en lokale overheden hun verantwoordelijkheid nemen en het goede voorbeeld geven;- dat net zoals de Vlaamse Overheid gemeenten, steden, intercommunales, OCMW's, provincies en autonome gemeentebedrijven zullen 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 het 'FIT for 55'-pakket van de Europese Commissie waardoor Europese regelgeving in overeenstemming wordt gebracht met de doelstelling van de Europese Unie om in 2030 de netto-uitstoot van broeikasgassen met ten minste 55% te verminderen ten opzichte van 1990. Met als gevolg de visienota van de Vlaamse Regering van 5 november 2021 'Bijkomende maatregelen Klimaat' met een extra pakket aan maatregelen voor een reductie van 40% broeikasgasuitstoot (ten opzichte van 2005) voor de sectoren transport, bouw, landbouw, afval en industrie. Overwegende dat het wenselijk is dat de gemeente het Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.1 ondertekent en de gewenste en mogelijke acties uitvoert;- dat zij bijgevolg recht heeft op financiële ondersteuning van de Vlaamse overheid d.m.v. trekkingsrecht. Overwegende dat, gelet op voorgaande, er niets in de weg staat om het lokaal energie- en klimaatpact 2.1 goed te keuren.

Publieke stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

De gemeente Zandhoven beslist om het lokaal energie- en klimaatpact 2.1 goed te keuren.

Artikel 2.

Een afschrift van deze beslissing zal aan de dienst Milieu bezorgd worden.

Bij de bespreking van dit agendapunt, hoort de gemeenteraad tussenkomsten van:

- dhr. Nagels P., die het volgende verklaart: "Op bladzijde 14 staat het volgende: "Dat trekkingsrecht wordt automatisch, volgens dezelfde verdeelsleutels, verhoogd met de rechten van gemeenten die het LEKP 2.1 niet tijdig, uiterlijk 05/07/2023, hebben ondertekend en gemeld aan ABB.". Staat die "niet" er niet te veel, of moeten we echt wachten tot na 05/07/2023 om recht te hebben op het trekkingsrecht?"

- dhr. Vanslambrouck J., die het volgende verklaart: "Het plan voorziet ook in minstens een thematisch wijkverbeteringscontract. Wat is hier de stand van zaken? Aan welke wijk of wijken denkt men? Het plan verdubbelt voor sommige actiepunten de gevraagde inspanning. Is dit realistisch haalbaar? Welke zijn de mogelijke gevolgen indien de vooropgestelde doelen niet bereikt worden?"

Nadat de burgemeester geantwoord heeft op de gestelde vragen, gaat de gemeenteraad over tot de bespreking van het volgend punt van de dagorde.

GOEDKEUREN VAN DE HUUROVEREENKOMST TUSSEN DE REGIE DER GEBOUWEN EN GEMEENTE ZANDHOVEN M.B.T. VREDEGERECHT AMELBERGASTRAAT 13

De gemeenteraad,

Gelet op de wet van 25 april 2014 houdende diverse bepalingen betreffende justitie;- dat ingevolge voormelde Wet Justitie dient te voorzien in een overname van de huisvestingsplicht van de vredegerichten door de federale overheid en hiervoor een termijn voorzien is van 10 jaar.

Gelet op het schrijven van de Regie der Gebouwen, Vlaanderen Regio Noord, Italiëlei 4 bus 15 te 2000 Antwerpen van 15 maart 2022 m.b.t. de huidige huisvesting van het vredegerecht, gelegen Amelbergstraat 13 te Zandhoven, een gebouw in eigendom van de gemeente.

Overwegende dat het de bedoeling/betrachting is om het Vredegerecht in Zandhoven te behouden en alzo Kantonhoofdplaats te blijven.

Gelet op de vele gesprekken en plaatsbezoeken die plaatsvonden tussen een afvaardiging van de Regie der Gebouwen en de gemeente Zandhoven en waarbij de huidige locatie als beste naar voren werd geschoven;- dat zowel de Regie der Gebouwen als de gemeente Zandhoven hiermee akkoord kunnen gaan.

Overwegende dat een huurovereenkomst met de Regie der Gebouwen dient afgesloten te worden waarin alle rechten en verplichtingen van beide partijen worden opgenomen.

Gelet op het ontwerp van huurovereenkomst dat voorligt.

Overwegende dat de gemeente Zandhoven bij het afsluiten van de huurovereenkomst vertegenwoordigd moet worden;- dat het derhalve noodzakelijk is twee personen aan te stellen die bij de ondertekening van bedoeld contract de gemeente Zandhoven zullen vertegenwoordigen en gerechtigd zullen zijn deze overeenkomst rechtsgeldig te ondertekenen.

Publieke stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Zijn goedkeuring te verlenen aan de hiernavolgende huurovereenkomst:

HUURCONTRACT

Tussen de ondergetekenden:

Eenzijds:

de GEMEENTE ZANDHOVEN, waarvan de administratieve zetel gevestigd is te 2240 Zandhoven, Liersebaan 12, met ondernemingsnummer 0207.539.220, voor wie optreedt: mevrouw Annick SMEETS, Algemeen Directeur; en mevrouw Paula HENDERICKX, Voorzitter van de gemeenteraad beiden handelend ingevolge gemeenteraadsbeslissing van 27 april 2023. hierna genoemd "de verhuurder"

en

anderzijds:

de REGIE DER GEBOUWEN, waarvan de administratieve zetel gevestigd is te 1060 Brussel, Gulden Vlieslaan 87, bus 2, met ondernemingsnummer 0208.312.646, voor wie optreedt de heer Gert JANSENS, Directeur-generaal Operationele Diensten, hierna genoemd "de huurder"

is overeengekomen wat volgt:

Artikel 1: Voorwerp van de overeenkomst

1.a. Omschrijving van het gehuurde goed:

De verhuurder geeft in de huur aan de huurder, die aanvaardt:

- o het gehele gebouw gelegen te 2240 Zandhoven, Amelbergastraat 13, eerste kadastrale afdeling, sectie C nummer 0176/00B000, met een oppervlakte van 217m², uitgezonderd de tuin achter het gebouw gelegen.
- o een archiefruimte in het gebouw gelegen te 2240 Zandhoven, Liersebaan 12, met een oppervlakte van 20m².

1.b. Plaatsbeschrijving:

In tegenwoordigheid van de verhuurder, enerzijds, en van de huurder en de bezettende diensten, of van hun afgevaardigden, anderzijds, wordt een plaatsbeschrijving op tegenspraak opgemaakt in de periode van vijftien kalenderdagen die de inwerkingtreding van de huurovereenkomst voorafgaat of ten laatste gedurende de eerste maand na de inwerkingtreding zoals bepaald in artikel 3.a.

In de plaatsbeschrijving wordt voor iedere technische installatie en hun leidingen aangegeven in welke functioneringsstaat zij zich bevinden.

Elke partij heeft het recht om een beroep te doen op een deskundige waarvoor zij de kosten en honoraria op zich zal nemen.

Na opgemaakt en ondertekend te zijn in zoveel exemplaren als er partijen zijn, inbegrepen de bezettende diensten, wordt de plaatsbeschrijving bij onderhavig huurcontract gevoegd en maakt er integrerend deel van uit.

1.c. Asbestinventaris:

Voor het gehele gebouw waarvan het gehuurde gedeelte deel van uitmaakt dienen een asbestinventaris en een beheersprogramma (in de zin van de artikelen 5 en 12 van het koninklijk besluit van 16 maart 2006 betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan asbest, B.S. 23.03.2006) voorhanden te zijn.

Het beheersprogramma zal de asbestsaneringswerken onderverdelen in vier categorieën rekening houdend met de omgeving waarin het asbest zich bevindt (bereikbaarheid, het gebruik van het lokaal waar het asbest zich bevindt, afzondering en ventilatie, kans op trillingen, afwerking van wanden, vloer en plafond,...) en de aard en de toestand van het gevonden asbest (adhesie aan de drager, aard van het asbest, concentratie vezels, aard van de uitvoering, graad van beschadiging,...).

Het beheersprogramma voorziet de volgende vier categorieën:

1. Asbest dat dringend dient behandeld te worden: dit zijn noodzakelijke asbestsaneringswerken dewelke zo snel mogelijk en alleszins voor de ingebruikname van het gebouw dienen uitgevoerd te worden
2. Asbest dat in de nabije toekomst dient behandeld te worden: dit zijn asbestsaneringswerken dewelke moeten uitgevoerd worden binnen een termijn van drie jaar na het opstellen van de inventaris en het beheersprogramma
3. Asbest dat op lange termijn dient behandeld te worden: dit is bij de eerstvolgende renovatiewerkzaamheden
4. Asbest waarvoor geen specifieke behandeling dient ondernomen te worden.

De verhuurder verbindt er zich toe het beheersprogramma uit te voeren en de asbestinventaris jaarlijks op punt te stellen. Deze oppuntstelling dient goedgekeurd door de huurder .

Voor het opmaken van de documenten waarvan sprake in onderhavig artikel zal de verhuurder gebruik maken van de methode en modellen opgemaakt door de huurder en waarvan hij verklaart kennis te hebben genomen.

De verhuurder verbindt er zich toe de werken uit te voeren die voortvloeien uit de aanpassing van het beheersprogramma ten gevolge van het jaarlijkse op punt stellen van de asbestinventaris, zonder hiervoor de huurprijs te verhogen. Alle kosten die voortvloeien uit de aanpassing van het beheersprogramma zijn ten laste van de verhuurder (tijdelijke verhuizingen – instaatstelling van de lokalen,....)

In casu is volgende situatie van toepassing:

De verhuurder verwijst naar een in zijn opdracht opgemaakte asbestinventaris en beheersprogramma (in de zin van de artikelen 5 en 12 van voormeld koninklijk besluit van 16 maart 2006) die door de huurder, of door een door de huurder aangestelde deskundige, gecontroleerd en betrouwbaar bevonden werden en welke beide integrerend deel uitmaken van deze overeenkomst.

Gelet op de werken omschreven in artikel 10 van deze overeenkomst, omvat de asbestinventaris de gedeelten van het gebouw, de machines en installaties, die moeilijk bereikbaar zijn en die in normale omstandigheden geen aanleiding kunnen geven tot blootstelling aan asbest).

De partijen stellen vast dat het beheersprogramma tot op heden nog niet/onvolledig werd uitgevoerd. De verhuurder verbindt er zich toe om de in het beheersprogramma voorziene noodzakelijke asbestsaneringswerken uit te voeren tegen de datum vastgesteld in artikel 10. De niet-uitvoering van deze asbestsaneringswerken tegen deze datum is een ontbindende voorwaarde van deze overeenkomst, die, bij realisering, geen enkel recht op vergoeding doet ontstaan in hoofde van de verhuurder.

De verhuurder verbindt er zich toe het beheersprogramma in de loop van de huurovereenkomst verder uit te voeren zoals gestipuleerd in het beheersprogramma. De partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de niet-uitvoering van het beheersprogramma moet beschouwd worden als een inbreuk op de artikelen 1719 en 1720 van het oud Burgerlijk Wetboek en een grond uitmaakt voor de ontbinding van de overeenkomst zonder enig recht op schadevergoeding in hoofde van de verhuurder.

1.d. Plannen en documenten:

De plannen van het gehuurde onroerend goed zijn bij onderhavig huurcontract gevoegd en maken er integrerend deel van uit.

1.e. Energieverbruik:

Uiterlijk op de dag van de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst maakt de verhuurder aan de huurder alle gegevens over omtrent de brandstof- en energieverbruiken van alle installaties in het ingehuurde gebouw gedurende de laatste drie jaar.

De verhuurder legt, wanneer dat door de regionale reglementering vereist is, een energieprestatiecertificaat publieke gebouwen voor en de vereiste boordtabellen aangaande het energieverbruik.

Vanaf 1 januari 2024 zal de verhuurder een EPC NR overhandigen aan de huurder.

1.f. Toegankelijkheid:

De verhuurder zorgt ervoor dat het gehuurde goed toegankelijk is voor personen met een handicap.

Het gehuurde goed dient derhalve minstens te voldoen aan de bepalingen inzake nieuwe gebouwen van de wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van personen met een handicap tot gebouwen toegankelijk voor het publiek en de in uitvoering hiervan genomen besluiten, inzonderheid het koninklijk besluit van 9 mei 1977, zoals desgevallend vervolledigd of vervangen door regionale besluiten.

1.g. Postinterventiedossier:

In voorkomend geval dient de verhuurder aan de huurder uiterlijk op het ogenblik van de terbeschikkingstelling van het goed een kopie van het postinterventiedossier, zoals beoogd in het artikel 25 van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen, te overhandigen.

Wanneer er werken uit te voeren zijn zoals bedoeld in het artikel 10 is de overhandiging van het postinterventiedossier verplicht uiterlijk op de datum van de terbeschikkingstelling van het goed.

In de loop van de huur wordt de oppuntstelling van dat document verzekerd door de partij die in de hoedanigheid van bouwheer werken laat uitvoeren in het goed. De partijen stellen elkaar in kennis van de uitgevoerde oppuntstellingen.

1.h. Fietsenstalling:

De huurder kan gebruik maken van de niet overdekte fietsenstalling die aangelegd zal worden in de tuin van het gehuurde gebouw. Deze fietsenstalling zal eveneens dienst doen voor het naastliggende Vrijtijdscentrum toebehorend aan de gemeente Zandhoven.

Het gebruik van voormelde infrastructuur is begrepen in de overeengekomen huurprijs.

1.i. Onderhoud buitenaanleg:

Links naast het gehuurde gebouw bevindt zich het Vrijtijdscentrum toebehorend aan de gemeente Zandhoven. Dit Vrijtijdscentrum zal eveneens gebruik kunnen maken van de tuin gelegen achter het Vredegerecht. Wandelaars en fietsers zullen zich dan ook toegang kunnen verschaffen tot deze tuin via de linkse toegang naast het vredegerecht. Op deze manier zal men ook de in de tuin aanwezig fietsenstalling kunnen bereiken.

De buitenaanleg en het groenonderhoud zijn begrepen in de overeengekomen huurprijs en gebeuren op kosten en lasten van de verhuurder.

1.j. Gebruik voorzieningen Vrijtijdscentrum:

Zoals nagemeld zal de verouderde douchebak op de eerste verdieping worden afgebroken, zodoende zal er geen doucheruimte meer aanwezig zijn in het gehuurde gebouw. De personeelsleden van de bezettende dienst zullen gebruik kunnen maken van de douchevoorzieningen in het naastliggende Vrijtijdscentrum dat aan de gemeente Zandhoven toebehoort. De douchevoorzieningen worden afgebeeld op het plan als in bijlage gevoegd. Naar analogie met de douchevoorzieningen zullen de bezoekers van het vredegerecht gebruik kunnen maken van de openbare toiletten in het Vrijtijdscentrum.

Deze sanitaire voorzieningen zijn toegankelijk tijdens de openingsuren van het Vrijtijdscentrum, met name tussen 8 en 16 uur.

Artikel 2: Bestemming van het gehuurde onroerend goed

Het onroerend goed wordt aangewend door de Staatsdiensten van de Federale Overheidsdienst Justitie ten behoeve van de huisvesting van het Vredegerecht Zandhoven, hierna genoemd "de bezettende dienst".

De verhuurder mag zich niet verzetten tegen enige wijziging in hoofde van de bezettende diensten, uitgenomen indien zij tot gevolg heeft de bestemming van het gehuurde goed te

wijzigen. In dit geval moet vooraf een geschreven toelating van de verhuurder bekomen worden.

Deze laatste dient evenwel een beslissing te nemen binnen de vijftien kalenderdagen na de aanvraag die hem per aangetekende brief wordt toegezonden. Eens deze termijn verstreken, wordt de toelating geacht stilzwijgend te zijn gegeven.

Artikel 3: Duur van het contract, opzegging en verlenging

3.a. Duur van het contract:

Onderhavig contract wordt aangegaan voor een termijn van negen opeenvolgende jaren, met aanvang op datum van 1 januari 2024.

3.b. Opzegging van het contract:

Beide partijen hebben de mogelijkheid onderhavig huurcontract jaarlijks op te zeggen vanaf de 9de verjaardag van de datum van inwerkingtreding van het contract.

Deze opzegging geschiedt door een ter post aangetekend schrijven, te versturen door de verhuurder minstens twaalf maanden, door de huurder minstens zes maanden voor de vervalddag.

3.c. Verlenging van het contract:

Zo voor het einde van de contractuele termijn zoals bepaald in artikel 3.a., door de verhuurder minstens twaalf maanden, door de huurder minstens zes maanden voor de vervalddag geen opzegging is geschied, dan loopt dit huurcontract verder van jaar tot jaar en blijft het onderworpen aan dezelfde opzeggingstermijn.

Artikel 4: Huurprijs en wijze van betaling

4.a. Huurprijs:

De totale huurprijs is bepaald en aanvaard op 20.760,00 EUR per jaar, zegge: TWINTIG DUIZEND ZEVENHONDERD ZESTIG EURO (in letters) per jaar.

4.b. Wijze van betaling:

De huurprijs is vooruit betaalbaar in twee gelijke delen, op één april en op één oktober van elk jaar door storting op rekeningnummer IBAN BE72 0910 0012 4816 BIC GKCCBEBB ten name van Gemeente Zandhoven.

Het recht op huurprijs vangt aan vanaf de datum vermeld in artikel 3.a.

Bij niet betaling binnen de dertig kalenderdagen, te rekenen vanaf de vervalddatum van de 1ste april of van de 1ste oktober, zal de huurder de verwijlrenten tegen de wettelijke intrestvoet aan de verhuurder verschuldigd zijn zonder dat hiertoe enige ingebrekestelling nodig is vanwege de verhuurder.

De huurprijs verschuldigd voor de periode tussen de datum van inwerkingtreding van de overeenkomst zoals bepaald in artikel 3.a. en de volgende vervalddatum van 1 april of 1 oktober, zal betaald worden aan de verhuurder binnen de 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de datum van registratie van deze huurovereenkomst, zonder enig recht op interest voor deze periode.

De huurprijs verschuldigd voor deze periode wordt evenwel aan de verhuurder slechts betaald, zonder enig recht op interest, binnen de dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding van de huurovereenkomst zoals bepaald in artikel 3.a. wanneer deze datum na de datum van de registratie valt.

Artikel 5: Jaarlijkse aanpassing van de huurprijs

Elk jaar, op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst, en dit vanaf het jaar 2025, zal de huurprijs, zoals bepaald in artikel 4.a. hiervoor, aangepast worden op basis van de index der consumptieprijzen (gezondheidsindex) van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst, zoals bepaald in artikel 3.a.. De nieuwe huurprijs, geldig vanaf de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst, wordt alsdan berekend en vastgesteld volgens onderstaande formule:

$$\text{nieuwe huurprijs} = \frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}}$$

De basishuurprijs is de huurprijs zoals bepaald in artikel 4.a..

De basisindex is deze van de maand die voorafgaat aan de maand van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst werd (basis gezondheidsindex jaar 2013).

De nieuwe index is deze van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Elke jaarlijkse aanpassing van de huurprijs wordt met volle recht door de rechthebbende partij verworven, zonder dat deze de andere partij hiertoe moet aanmanen.

Mocht de thans gangbare berekeningswijze van het indexcijfer (gezondheidsindex) of de basis ervan gewijzigd worden, dan komen de partijen overeen zich voor de toepassing van dit artikel te schikken naar de onderrichtingen in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. In de veronderstelling dat deze index niet meer zou worden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, bepalen de partijen in gemeen overleg een nieuwe aanpassingsbasis. Nochtans zal de jaarlijkse huuraanpassing slechts betaalbaar zijn, bij de volgende semestriële betaling, zonder intresten.

Bijgevolg kan de verhuurder geen verwijlrenten eisen op het gedeelte van de huurprijs verkregen door de indexaanpassing voor de periode tussen de datum van de aanpassing aan de index en de volgende semestriële vervaldag van 1 april of 1 oktober.

Artikel 6: Huurlasten

6.a. Gemeenschappelijke delen:

Er wordt voor het gebruik van de sanitaire voorzieningen in het vrijetijdscentrum, noch voor de extra archiefruimte in het gemeentehuis kosten noch lasten aangerekend.

6.b. Gehuurde gebouw:

De schoonmaak van het gehuurde gebouw wordt door tussenkomst van de bezettende diensten uitgevoerd.

De uitgaven betreffende waarborgen, abonnementen en verbruik van water, elektriciteit, internet, huur van tellers, telefoon, enz... met de daaraan verbonden kosten zullen rechtstreeks aan de betrokken maatschappijen betaald worden door de bezettende diensten. De privatieve belastingen zijn ook te betalen door de bezettende diensten.

Artikel 7: Onderhoud en herstellingen

7.a. Algemeen:

Wat het onderhoud en de huurherstellingen betreft, verklaren de partijen zich te richten naar de bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek inzake de regels die eigen zijn aan de huur van onroerende goederen en voor zover hiervan niet is afgeweken in onderhavig huurcontract (zie de artikelen 8 en 9).

Alle onderhoud en herstellingen die, in toepassing van de bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek betreffende de huur van onroerende goederen, niet beschouwd worden als huurdersonderhoud, zijn ten laste van de verhuurder.

Partijen komen overeen dat het schriftelijk en voorafgaandelijk akkoord van de huurder moet bekomen worden met door de verhuurder af te sluiten onderhoudscontracten. Dit geldt tevens voor zogenaamde "omnium"contracten (contracten 'totale waarborg' die zowel het eigenaars- als het huurderonderhoud dekken), althans met betrekking tot het gedeelte waarbij verplichtingen worden opgelegd aan de huurder.

Het huurdersonderhoud wordt door tussenkomst en op kosten van de bezettende diensten uitgevoerd.

7.b. Onderhoudscontracten:

De huurder en de verhuurder kunnen contracten sluiten die slechts hun eigen verplichtingen dekken; zij lichten elkaar in over de contracten die zij sluiten.

De verhuurder verbindt zich ertoe met een installateur of een gespecialiseerde onderhoudsfirma een onderhoudscontract af te sluiten betreffende :

- de verwarmingsinstallaties,

Deze contracten moeten worden gesloten vóór de bezetting van het gehuurde goed door de huurder.

De verhuurder kan het geheel of een deel van het huurdersonderhoud van elke andere installatie van het gebouw dekken door één of meer onderhoudscontracten.

Onverminderd de verplichtingen van de huurder opgelegd door de documenten opgesomd in het artikel 1.e. van onderhavige overeenkomst, moeten alle contracten die het geheel of een deel van het huurdersonderhoud dekken, voorafgaandelijk ter controle voorgelegd en schriftelijk goedgekeurd worden door de huurder. Deze goedkeuring betreft zowel de

omschrijving van de prestaties als de kosten en, in het geval van een "omnium"contract, hun verdeelsleutel tussen de huurder en de verhuurder; deze sleutel moet het reële deel weergeven van het huurdersonderhoud en van de "totale waarborg" in de betrokken opdracht. Bij gebrek aan akkoord tussen de partijen, waarbij de huurder aantoonbaar dat de voorgestelde wijziging manifest niet marktconform is, is ieder van hen gehouden tot zijn eigen verplichtingen inzake onderhoud, overeenkomstig de bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek.

De huurder en de verhuurder kunnen contracten sluiten die slechts hun eigen verplichtingen dekken; zij lichten elkaar in over de contracten die zij sluiten.

Artikel 8: Verwarming van het gehuurde goed door middel van een centrale verwarmings- of klimaatregelingsinstallatie

8.a. Capaciteit van de installaties:

1) Verwarmingsinstallatie:

De verhuurder verklaart dat de verwarmingsinstallatie in het gehuurde goed een temperatuur kan verzekeren van minstens 20°C in de kantoren bij een buitentemperatuur gelijk aan de basisbuitentemperatuur, te weten -8°C.

8.b. Onderhoud en exploitatie:

Onverminderd de bepalingen van artikel 7 hiervoor, wordt bedoeld met:

- o exploitatie, het dagelijks gebruik van de installatie: bediening van overschakelaars en/of thermostaten, onderzoek van de aanwijzers, van veiligheidsstellingen, brandstoffenbevoorrading, enz. ...
- o onderhoud, het in goede staat van werking houden van de installatie: herstellingen in geval van defect, smeringen, het nazicht, het reinigen en het regelen ervan, enz...., met uitzondering van het groot onderhoud genoemd "eigenaarsonderhoud".
- o eigenaarsonderhoud, de herstelling en/of vervanging van de installaties en/of van de stukken die onbruikbaar zijn geworden door ouderdom, normale sleet of enige andere oorzaak die niet toe te schrijven is aan de huurder; dit onderhoud wordt verzekerd door de verhuurder en valt te zijnen laste.

De bezettende diensten verzekeren de exploitatie van de installatie, de verhuurder staat in voor het onderhoud van de installatie.

De verhuurder sluit hiertoe een contract af met een gespecialiseerde firma die de vereiste prestaties verricht. In het kader van haar opdracht zal deze firma telkens als nodig en minstens éénmaal per jaar dienen over te gaan tot het onderhoud van de installatie zoals hoger gedefinieerd.

8.c. Tussenkoms van de verhuurder:

In geval van panne aan de installatie waardoor herstellingen of vervangingen ten laste van de verhuurder noodzakelijk zijn, verwittigen de bezettende diensten (of de huurder) hem hiervan telefonisch en bevestigen zij onmiddellijk hun verwittiging per fax of e-mail. De verhuurder dient tussen te komen binnen de 24 uur en alles in het werk te stellen om zo spoedig mogelijk de vastgestelde gebreken te verhelpen.

Wanneer de verhuurder, binnen de 24 uur nadat hij verwittigd werd van de panne, deze niet heeft verholpen, bevestigen de bezettende diensten (of de huurder) hem hun opmerkingen per aangetekende brief die dienst doet als ingebrekestelling.

Wanneer, ten gevolge van voornoemde panne, het geheel of een deel van het gehuurde goed niet kon gebruikt worden in normale omstandigheden gedurende een periode van minstens drie werkdagen, dan is de huurder gerechtigd de huurprijs te verminderen naar evenredigheid van de tijd (voor zover minstens drie dagen verstreken zijn sinds de verzendingsdatum van voormelde aangetekende brief) en van het gedeelte van het gehuurde goed waarvan de huurder het normale gebruik heeft moeten derven, onverminderd het recht de verbreking van het huurcontract te vorderen zonder enige opzeggingstermijn te moeten naleven en zonder welkdanige vergoeding ook aan de verhuurder te moeten betalen.

Indien de huurder gebruik maakt van de hem geboden mogelijkheid een huurprijsvermindering te bekomen, wordt deze vermindering als volgt berekend:

$$R = L \times \frac{n}{365} \times \frac{s}{S}$$

waarbij:

R = vermindering

L = geïndexeerde jaarlijkse huurprijs

n = aantal dagen van het in gebreke blijven

oppervlakte waarvan de huurder het normale gebruik moet derven met inbegrip

s = van de oppervlakten waarvan de huurder aantoonde dat het normale gebruik

onrechtstreeks getroffen is door voornoemde panne

S = totale oppervlakte van het gehuurde goed

Artikel 9: Elektrische en elektromechanische installaties

9.a. Algemeen:

De elektrische en elektromechanische installaties moeten beantwoorden aan de voorschriften van het A.R.E.I. (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties) en van het A.R.A.B. (Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming).

Het gehuurde goed dient voorzien te zijn van een veiligheidsverlichting die voldoende is om de evacuatie van de in het gebouw aanwezige personen te verzekeren wanneer de kunstmatige verlichting uitvalt (artikel 63bis van het A.R.A.B.).

Volgens de datum van constructie of vernieuwing van het gebouw dient de veiligheidsverlichting te beantwoorden aan de norm NBN L13-005 van maart 1988 of aan de norm NBN EN 1838 van augustus 1999.

Alle stopcontacten dienen voorzien te zijn van een aarding verbonden met een reglementaire exploitatieaarding in het gebouw.

De elektrische installaties in hoogbouw moeten eveneens voldoen, al naargelang het geval:

- aan de normen die ter zake van toepassing zijn, met name NBN 713-010 of NBN S 21-201. 202 en 203
- of aan het K.B. van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (met inbegrip van de bijlagen bij dit besluit),
- of (vanaf 01.01.1998) aan het K.B. van 19 december 1997 tot wijziging van het K.B. van 7 juli 1994.

Het waarschuwings- en alarmsysteem voldoet voor lage, middelhoge, en hoge gebouwen aan de betreffende bijlagen bij het K.B. van 7 juli 1994 of 19 december 1997.

Er is geen lift aanwezig in het gebouw.

9.b. Conformiteit en plaatsbeschrijving van de installaties

Vóór de aanvang van de huurovereenkomst levert de verhuurder het bewijs dat de installaties van het gehuurde goed beantwoorden aan de reglementaire voorschriften door voorlegging van processen-verbaal van conformiteit opgesteld in toepassing:

- voor de laagspanningsinstallaties: van artikel 270 van het A.R.E.I. of van artikel 262 van het A.R.A.B.
- voor de hoog- en gemiddelde spanningsinstallaties: van het artikel 272 van A.R.E.I.
- voor de liften en hefwerktuigen: van artikel 281 van het A.R.A.B.

De huurder behoudt zich het recht voor alle controles die hij nuttig acht te laten uitvoeren door zijn eigen bevoegde diensten of door een ander erkend orgaan. De verhuurder kan, indien hij het wenst, zich op zijn kosten laten vertegenwoordigen door een erkend controleorgaan naar eigen keuze tijdens de overeenkomstige controlebezoeken. Een afschrift van de bij deze gelegenheden opgestelde processen-verbaal zal aan de verhuurder worden overgemaakt. Voor de delen van de installaties die niet onderzocht werden tijdens de controlebezoeken, maken de verhuurder en de huurder, samen met de plaatsbeschrijving waarvan sprake in artikel 1 van onderhavig contract, tegensprekelijk een toestandstaat van de elektrische en elektromechanische installaties op die integrerend deel uitmaakt van onderhavige huurovereenkomst.

9.c. Periodieke keuringen

Ten einde het behoud in de tijd van de conformiteit van de elektrische en elektromechanische installaties te waarborgen, doet de verhuurder deze installaties periodiek en op zijn kosten controleren door een erkend controleorgaan. Hij maakt een afschrift van de overeenkomstige processen-verbaal over aan de huurder en de bezettende diensten.

Wanneer het gebouw volledig bezet wordt door openbare diensten, kan de verhuurder aan de huurder vragen dat deze zich zou gelasten met de periodieke keuringen. Deze keuringen zullen dan, op kosten van de verhuurder, worden uitgevoerd:

- voor de laagspanningsinstallaties en de liften: door de Directie Wettelijk Toezicht van de Regie der Gebouwen;
- voor de hoog- en gemiddelde spanningsinstallaties: door de Directie Wettelijk Toezicht van de Regie der Gebouwen of door een onafhankelijk erkend controleorganisme.

De huurder maakt een afschrift over van de overeenkomstige processen-verbaal; deze maken dan integrerend deel uit van het contract.

9.d. Tussenkoms van de verhuurder

De prestaties en werken die nodig zijn om het gehuurde goed conform te maken en te behouden met de bepalingen van deze huurovereenkomst, zijn ten laste van de verhuurder, en met name:

1. de werken die verplicht moeten worden uitgevoerd om de elektrische en elektromechanische installaties op het ogenblik van de inwerkingtreding van onderhavig contract in overeenstemming te brengen met de bovenvermelde voorschriften, en met name die van het A.R.E.I. en van het A.R.A.B., K.B. van 9 maart 2003 betreffende de veiligheid van liften met inbegrip van alle regelgeving omtrent brandpreventie én deze overeenstemmend te houden met deze voorschriften gedurende de ganse duur van onderhavig contract;
2. de herstellingen ingevolge de tekortkomingen die vastgesteld werden bij het opmaken van de toestandstaat van de installaties;
3. de kosten verbonden aan de hoger vernoemde keuringen en aan het indienen van de vereiste processen-verbaal.

De eventueel uit te voeren werken om de installaties in orde te brengen moeten voorafgaandelijk door de huurder aanvaard worden.

Onverminderd de bepalingen van artikel 7 hiervoor wat betreft het huurdersonderhoud ten laste van de bezettende diensten, voert de verhuurder te zijne laste de herstelling en/of vervanging van het geheel of een deel van de installaties en/of van de samenstellende delen uit, die onbruikbaar zijn geworden door ouderdom, normale sleet, overmacht of enige andere oorzaak die niet toe te schrijven is aan de huurder.

Daarin zijn eveneens begrepen de aanpassingen die noodzakelijk zijn ten gevolge van gewijzigde reglementeringen en voorschriften waaraan deze installaties dienen te beantwoorden.

Artikel 10: Uit te voeren werken in het gehuurde gebouw

10.a. Werken uit te voeren door en op kosten van de verhuurder

De verhuurder verbindt er zich toe de hierna volgende werken in het gehuurde goed uit te voeren :

- de creatie van een publiekstoilet binnen het bestaande gebouw. Dit toilet is geschikt voor andersvaliden. Naast gemeld publiekstoilet zal eveneens een toilet voor het personeel worden gecreëerd. In dat kader zullen de rioleringsbuizen worden aangepast. Er zullen hangtoiletten voorzien worden met een gemakkelijk te reinigen 'rimless' uitvoering.
In zelfde ruimte wordt eveneens een kast voorzien voor de opslag van poetsmateriaal.
Een grondplan wordt in bijlage gevoegd.
- de aanleg van een hellend vlak als toegang voor andersvaliden, als opgenomen in de omgevingsaanleg van het Vrijtijdscentrum dat naast het Vredegerecht zal worden gebouwd.
- de afbraak van de verouderde douchebak op de eerste verdieping, dewelke thans niet meer in gebruik is. Ook de daarbij behorende elektrische boiler wordt gedemonteerd. Ter vervanging wordt in voormelde toiletruimte een energiezuinigere close-in geïnstalleerd voor de bereiding van warm water.

- stabiliteitswerken in de archiefruimten op de eerste verdieping. Uit de stabiliteitsstudie (in bijlage) blijkt dat de kinderbalkjes van ca 10 x 10 cm tussen de eiken moerbalken, de zwakke schakel vormen in de stabiliteit van het archief. Over de bestaande vloer zal een roosterwerk van balken worden aangebracht (dwars op de eiken moerbalken), de ruimte tussen de balken zal worden opgevuld met rotswol en de balken zullen worden bedekt met OSB-platen van 22 mm. Op die manier zal een stabielere ondergrond worden gecreëerd voor de archiefrekken en wordt de onderliggende ruimte beter geïsoleerd.
- isolatiewerken. De vloer van de andere zolderruimtes zal door middel van rotswol beter geïsoleerd worden.
- het plaatsen van een extra hold-up knop in de zittingszaal van het vredegerecht.
- de werken opgesomd in het beheersprogramma, horend bij de asbestinventaris waarvan sprake in artikel 1.c.

Deze werken dienen volledig afgewerkt te zijn tegen de ingangsdatum van contract, aldus ten laatste op 31 december 2023.

Artikel 11: Belastingen en taksen

Alle belastingen en taksen van welkdanige aard ook, die tijdens de duur van het huurcontract bestaan of zouden kunnen ingevoerd worden en die inherent zijn aan het verhuurde onroerend goed, zijn ten laste van de verhuurder, met uitzondering van de onroerende voorheffing en de regionale taksen die ten laste zijn van de huurder.

De verhuurder dient het aanslagbiljet (of een daarmee vergelijkbaar document), vergezeld van een door hem opgemaakte schuldvorderingsverklaring over te maken aan de huurder, waarna de huurder binnen de 50 kalenderdagen zal overgaan tot terugbetaling van de verschuldigde bedragen aan de huurder.

De huurder is niet aansprakelijk wanneer de verhuurder deze belastingen en taksen niet binnen de voorziene termijn betaalt aan de betrokken administratie. De huurder is dan ook niet gehouden tot terugbetaling van kosten en interesten ingevolge laattijdige betaling door de verhuurder. De huurder is evenmin tot enige terugbetaling gehouden van belastingen en taksen waarvan hij door de verhuurder niet in kennis werd gesteld binnen het jaar nadat de verhuurder het aanslagbiljet (of een daarmee vergelijkbaar document) had ontvangen.

Artikel 12: Verzekeringen

De huurder is zijn eigen verzekeraar en is als dusdanig er niet toe gehouden de premies van eventueel door de verhuurder afgesloten verzekeringen, van welke aard ook, terug te betalen.

12.1. Verzekering tijdens de uitvoering van de werken bedoeld in het artikel 10

De verhuurder heeft op zijn kosten de nodige verzekeringpolis(sen) afgesloten teneinde op afdoende wijze zijn aansprakelijkheid te verzekeren als bouwheer tijdens de gehele duur van de werken. Daartoe heeft hij onder meer een 'all risk' werfverzekering afgesloten.

12.2. Verzekering van de burgerlijke aansprakelijkheid van de verhuurder en van de tienjarige aansprakelijkheid van de architecten en aannemers

De verhuurder is eveneens gehouden zijn burgerlijke aansprakelijkheid ter verzekeren in geval van schade aan zaken, evenals in geval van lichamelijke schade. De verhuurder is gehouden deze verzekeringen te handhaven gedurende de volledige looptijd van de huur. Evenzo zal hij de tienjarige aansprakelijkheid van de architecten en aannemers verzekeren of laten verzekeren.

12.3 Verzekering na voltooiing van de werken.

De verhuurder is er vanaf de voltooiing van de werken, doch alvorens zij ter beschikking werden gesteld van de huurder, eveneens en gedurende drie jaar toe gehouden de in huur gegeven goederen te verzekeren tegen de volgende voorvallen:

- brand,
- bliksem,
- gas- en stoomexplosies en andere ontploffingen,
- val van vliegtuigen,
- huurderving, ten belope van een jaarlijks bedrag dat minstens gelijk is aan een jaar huur en huurlasten, met het oog op de vervanging van de door de huurder niet

betaalde huurgelden gedurende de periode van onderbreking (schorsing) van het contract,

- waterschade en glasbreuk,
- materiële schade veroorzaakt door toevallige inwerkingtreding of gebeurlijke haperingen van de brandbestrijdingsinstallaties,
- extended coverage + vandalism and malicious mischief ((onweer en hagel + stakingen en rellen + daad van vandalisme of misbruik + rookschade + beschadiging door voertuigen).

Artikel 13: Brandbeveiliging

De verhuurder waarborgt dat het gehuurde goed voldoet aan de reglementen die toepasselijk zijn inzake brandpreventie en –beveiliging en preventie van ontploffing rekening houdend met de bestemming waarvoor het gebouw gehuurd wordt (zie artikel 2 hiervoor).

Een inspectieverslag van het bevoegde brandweerkorps, niet ouder dan één jaar, opgemaakt overeenkomstig de vigerende regionale reglementering en ter staving van wat voorafgaat wordt gevoegd bij onderhavige huurovereenkomst en maakt er integrerend deel van uit.

Artikel 14: Draagvermogen

Een lijst van de draagvermogens die, per verhuurd niveau, de maximale voor ieder vloergedeelte toegelaten exploitatielasten vermeldt, wordt, uiterlijk op het ogenblik dat zij in werking treedt, bij onderhavige huurovereenkomst gevoegd en maakt er integrerend deel van uit. Indien blijkt dat bepaalde delen niet voldoende draagkrachtig zijn, zal de verhuurder het nodige doen om dit te verhelpen.

Artikel 15: Overdracht en onderverhuring

Het is de huurder niet toegelaten, zonder enige voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder, geheel of gedeeltelijk, zijn huur rechten af te staan of het gehuurde goed geheel of gedeeltelijk in onderverhuring te geven, behalve aan Staatsdiensten.

Artikel 16: Bezoek van het gehuurde goed

De verhuurder of zijn afgevaardigde heeft steeds, om gewettigde redenen, toegang tot het verhuurde goed om het te bezichtigen. Hij verwittigt hiertoe de bezettende diensten bedoeld in artikel 2 van onderhavig contract, minstens vierentwintig uren op voorhand.

Wanneer aan dit contract een einde wordt gesteld, moeten de huurder en de bezettende diensten, gedurende de drie maanden voorafgaand aan het einde van de huurovereenkomst, het bezichtigen van het gehuurde goed één werkdag per week tussen 14 en 16 uur gedogen. Ingeval van verkoop van het gehuurde goed vangt het recht tot bezichtiging aan vanaf het ogenblik van het te koop stellen. In ieder geval mogen de lokalen die de bezettende diensten acht gesloten te moeten houden slechts bezocht worden in het gezelschap van een verantwoordelijke ambtenaar die te dien einde wordt aangesteld.

De huurder en de bezettende diensten moeten tijdens bovenvermelde periodes het aanbrenge van aanplakbrieven gedogen op een plaats of plaatsen die in overleg tussen de verhuurder, de huurder en de bezettende diensten worden bepaald.

Artikel 17: Reclame, *publiciteit* en herkenningstekens op het gehuurde goed

De verhuurder gaat hierbij uitdrukkelijk akkoord met het aanbrenge door de huurder of door de bezettende diensten van herkenningstekens op de gevels of in de tuin van het gehuurde goed, mits zich te richten naar de geldende voorschriften ter zake.

De partijen verbinden er zich toe geen reclame, *publiciteit* of herkenningstekens van private aard aan te brengen op het deel van het gebouw dat het voorwerp is van onderhavige huurovereenkomst.

Artikel 18: *Onteigening van het gehuurde goed*

Ingeval van beëindiging van het huurcontract ten behoeve van een gerechtelijke onteigening verzaakt de huurder aan elk verhaal ten opzichte van de verhuurder, op voorwaarde dat deze laatste de huurder inzake heeft geroepen.

Artikel 19: *Overgave van het gehuurde goed*

De definitieve overgave van het verhuurde goed aan de verhuurder bij het beëindigen van onderhavig huurcontract geschiedt door het overhandigen van de toegangssleutels van het gehuurde goed aan de verhuurder. Deze laatste is verplicht deze sleutels te aanvaarden voor zover op de laatste dag van het huurcontract, ten laatste om 17 uur, de lokalen volledig

ontruimd zijn en een aanvang werd gemaakt met de plaatsbeschrijving bij uitgang, voor zover deze laatste door de verhuurder werd geëist overeenkomstig artikel 1730 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Ingeval de lokalen niet tijdig ontruimd zijn, dienen de sleutels na de volledige ontruiming overhandigd aan de verhuurder, na de verhuurder per aangetekend schrijven uitgenodigd te hebben om de sleutels in ontvangst te nemen.

Indien de verhuurder de sleutels niet op het vastgestelde tijdstip kan of wil aanvaarden, zullen deze hem met een ter post aangetekende zending, met ontvangstmelding, worden toegestuurd.

Ingeval van niet tijdig ontruimen van het gehuurde goed blijft voor elke aangebroken maand laattijdige bezetting, de huurprijs verschuldigd overeenkomstig de artikelen 4 en 5 van onderhavig huurcontract.

Artikel 20: Wijzigingen en verbeteringen aan het goed

20.a. Wijzigingen en/of verbeteringen aan het gehuurde goed die niet onderworpen zijn aan de voorafgaande goedkeuring van de verhuurder:

De verhuurder geeft aan de huurder en de bezettende diensten toestemming om de infrastructuur ten behoeve van de bezettende diensten aan te brengen, zoals: de installatie van telefoonlijnen, -centrales en -toestellen of radioverbindingen; de installatie van de informaticabekabeling en -uitrusting; het plaatsen van alarmtoestellen, inrichtingen voor toegangscontrole en arbeidstijdbeheer; het plaatsen van antennes, vlaggenstokken en lichtreclames.

Bij het verstrijken van de huurovereenkomst hebben de huurder en de bezettende diensten de mogelijkheid om te kiezen, ofwel het geheel of een deel van de inrichtingen, installaties en uitrustingen te recupereren, ofwel deze ter plaatse te laten in welk geval ze beschouwd worden als verworven door de verhuurder zonder enige vergoeding voor de huurder of de bezettende diensten.

20.b. Wijzigingen en/of verbeteringen aan het gehuurde goed na inwerkingtreding van de huurovereenkomst:

Voor alle wijzigingen en/of verbeteringen, andere dan deze vermeld onder artikel 20.a. hierboven, aangebracht aan het gehuurde goed na de inwerkingtreding van het huurcontract, waarvoor een voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring door de verhuurder werd gegeven en waarbij door deze laatste bedongen werd dat deze wijzigingen en/of verbeteringen voor hem verworven blijven, wordt aan de huurder en de bezettende diensten het recht ontzegd op welkdanige vergoeding.

De verhuurder zal de huurder in kennis stellen van alle verzoeken van de bezettende diensten die direct aan hem zouden zijn gericht.

Voor alle wijzigingen en/of verbeteringen, andere dan deze vermeld onder artikel 20.a. hierboven, aangebracht aan het gehuurde goed na de inwerkingtreding van het huurcontract, waarbij een voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring door de verhuurder werd gegeven zonder enige verdere voorwaarden, kan de eigenaar beslissen dat ze op het einde van het huurcontract door hem verworven blijven zonder enige vergoeding voor de huurder of de bezettende diensten of dat de lokalen terug in de staat zoals beschreven in de plaatsbeschrijving vermeld in artikel 1.b. van onderhavig contract moeten gebracht worden. Deze beslissing moet per ter post aangetekend schrijven door de verhuurder aan de huurder betekend worden ten laatste vijf maanden voor het beëindigen van het huurcontract.

Bij gebreke hiervan wordt aangenomen dat de verhuurder beslist heeft dat deze aangebrachte wijzigingen en/of verbeteringen door hem verworven worden.

De wijzigingen en/of verbeteringen waarvan sprake in onderhavig artikel 20.b. zullen, overeenkomstig artikel 1730 van het oud Burgerlijk Wetboek, binnen de vijftien kalenderdagen na hun uitvoering, na schriftelijke oproeping van de verhuurder, aanleiding geven tot het opstellen van een tussentijdse aanvullende tegensprekelijke plaatsbeschrijving, in de voorwaarden bepaald in artikel 1.b. van onderhavig contract.

De niet met de voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring van de verhuurder uitgevoerde wijzigingen en/of verbeteringen, andere dan deze vermeld onder artikel 20.a. hierboven,

zullen vóór het einde van het huurcontract moeten verwijderd worden door deze die ze heeft doen uitvoeren.

De kosten voor het in oorspronkelijke staat stellen van het gehuurde goed zijn ten laste van diegene die de wijzigingen en/of verbeteringen heeft doen aanbrengen of gevraagd heeft.

20.c. Wijzigingen en/of verbeteringen aan het gehuurde goed na inwerkingtreding van de huurovereenkomst ten gevolge van gewijzigde wettelijke of reglementaire bepalingen:

Met betrekking tot dergelijke wijzigingen en/of verbeteringen, aangebracht aan het gehuurde goed na de inwerkingtreding van het huurcontract, kan de verhuurder noch de verwijdering eisen noch wordt hem enig recht toegezegd op welkdanige vergoeding.

Artikel 21: Plaatsbeschrijving bij uitgang en vaststelling van eventuele huurschade

Ten laatste de laatste werkdag voor het beëindigen van de huurovereenkomst wordt, op schriftelijk verzoek van de verhuurder, in aanwezigheid van de huurder en van alle bezettende diensten, of hun afgevaardigden, een aanvang gemaakt met het opstellen van een tegensprekelijke "plaatsbeschrijving bij uitgang", zonder vermelding van de raming der kosten tot wederinstaatstelling.

Elke partij heeft het recht om een beroep te doen op een deskundige waarvoor zij de kosten en honoraria op zich zal nemen.

Deze plaatsbeschrijving wordt in een ononderbroken reeks van werkdagen opgesteld, zonder dat het beëindigen van deze werkzaamheden afbreuk zal doen aan de datum van het beëindigen van de huurovereenkomst.

De voornoemde plaatsbeschrijving wordt door de beide partijen en de betrokken bezettende diensten ondertekend.

Wanneer het gehuurde goed opnieuw in het bezit is gesteld van de verhuurder, zonder dat voldaan is aan bovenvermelde bepalingen, betekent dit dat de verhuurder afziet van elke eis tot schadeloosstelling wegens eventuele huurschade.

Een proces-verbaal opgesteld door de huurder en de bezettende diensten stelt deze verzaking vast en wordt per ter post aangetekend schrijven betekend aan de verhuurder. De gedetailleerde raming van de eventuele huurschade wordt nadien, in gemeenschappelijk overleg tussen alle betrokkenen, opgesteld op basis van de plaatsbeschrijving bij ingang en bij uitgang en de eventuele tussentijdse plaatsbeschrijving, en rekening houdend met de ouderdom, de normale sleet en mogelijke gevallen van overmacht. Deze raming geeft aanleiding tot de opmaak van een "proces-verbaal van raming der huurschade" met vermelding van het bedrag der huurschade, inclusief B.T.W., de tijd nodig voor de wederinstaatstelling der lokalen en het hieruit voortvloeiende huurverlies.

Het schadebedrag opgenomen in het proces-verbaal van "raming der huurschade" is ten laste van de bezettende diensten, alsook elke vergoeding voor huurverlies tijdens de uitvoering der nodige instaatstellingswerken.

Het "proces-verbaal van raming der huurschade" wordt door de afgevaardigden der partijen en de bezettende diensten ondertekend, met dien verstande dat de ondertekening door de huurder onderworpen is aan de goedkeuring door de Minister die de Regie der Gebouwen onder zijn bevoegdheid heeft, of zijn daartoe gedelegeerde ambtenaar.

Artikel 22: Registratie

Onderhavig contract is vrij van registratierechten gezien de huur is aangegaan voor openbaar nut.

De huurder gelast zich met de registratie van dit contract.

Artikel 23: Keuze van domicilie

Voor de uitvoering van onderhavig contract doet de huurder keuze van domicilie op het adres van de Regie der Gebouwen, Vlaanderen Regio Noord, Italiëlei 4 bus 15 in 2000 Antwerpen.

De verhuurder doet keuze van domicilie op het adres van gemeentebestuur Zandhoven, Liersebaan 12 in 2240 Zandhoven.

Elke briefwisseling hieromtrent wordt gestuurd naar bovenvermelde adressen.

Artikel 2.

Mevrouw Paula Henderickx en mevrouw Annick Smeets, respectievelijk voorzitter van de gemeenteraad en algemeen directeur worden gemachtigd deze overeenkomst te ondertekenen namens de gemeente Zandhoven.

Artikel 3.

Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan Regie der Gebouwen, Vlaanderen Regio Noord (Italiëlei 4 bus 15 - 2000 Antwerpen), de financieel directeur en de dienst Secretariaat. De huurder gelast zich met de registratie van dit contract.

Bij de bespreking van dit agendapunt, hoort de gemeenteraad een tussenkomst van dhr. Vanslambrouck J., die het volgende verklaart: "Ik neem aan dat het gemeentebestuur niet is ingegaan op het voorstel van de regie om eventueel een andere locatie aan te bieden op het grondgebied van Heist-op-den-berg? Deze administratie heeft dus duidelijk een copy paste gemaakt van een andere brief maar vergat om één en ander aan te passen. Het typeert een beetje de Regie. Een overheidsdienst waarvan de administratie bijzonder slecht werkt. Ze kregen al meerdere jaren na mekaar hun rekeningen niet goedgekeurd door het Rekenhof."

Nadat de burgemeester geantwoord heeft op de gestelde vragen, gaat de gemeenteraad over tot de bespreking van het volgend punt van de dagorde.

AANVULLEND POLITIEREGLEMENT: GOEDKEUREN OM PARKEERPLAATSEN VOOR TE BEHOUDEN VOOR LAADINFRASTRUCTUUR

De gemeenteraad,

Gelet op de wet betreffende de politie over het wegverkeer, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 16 maart 1968, en latere wijzigingen.

Gelet op het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg, en latere wijzigingen.

Gelet op het ministerieel besluit van 9 april 2021 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

Gelet op de nieuwe gemeentewet van 24 juni 1988.

Gelet op het decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens.

Gelet op het uitvoeringsbesluit van 23 januari 2009 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens.

Gelet op de omzendbrief MOB/2009/1 van 3 april 2009.

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en in het bijzonder artikel 40.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 over de laadinfrastructuur voor elektrische wagens.

Gelet op het ministerieel besluit van 1 augustus 2022 tot vaststelling van de beschikbaarheid van laadpunten als vermeld in artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 over de laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen en tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van de artikelen 5, 6 en 9;- dat met de strategie van "Paal volgt Wagen" burgers, ondernemingen en organisaties via een e-loket een publieke laadpaal kunnen aanvragen.

Gelet op aanvragen van bewoners, welke werden voorgelegd aan Engie en goedgekeurd, en waar kortelings elektrische laadpalen worden geplaatst, nl.:

- Tegenover Dorp 32, 2242 Zandhoven
- Op de parking tegenover Torenstraat 32, 2243 Zandhoven
- Parochiestraat 42, 2240 Zandhoven

Overwegende dat de voorbehouden parkeerplaatsen voor elektrische voertuigen op een correcte wijze dienen aangeduid te worden conform de wegcodeartikel 70.2.1.

Publieke stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Telkens 2 parkeerplaatsen ter hoogte van:

- Tegenover Dorp 32, 2242 Zandhoven
- Op de parking tegenover Torenstraat 32, 2243 Zandhoven
- Parochiestraat 42, 2240 Zandhoven

voor te behouden voor elektrische voertuigen die gebruik maken van een laadpaal.

Artikel 2.

De hoger vermelde maatregel te signaleren door plaatsing van het bord E9a met onderbord met stekker en afbeelding van personenwagen, rekening houdend met de plaatselijke gesteldheid, de nodige wegmarkering aan te brengen.

Artikel 3.

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit, meer bepaald voor wat de afkondiging daarvan betreft en voor wat de aankoop en de plaatsing van de verkeersborden aanbelangt.

Artikel 4.

De gemeente dient de bewoners van de straten waar de genomen maatregel van toepassing is, voorafgaandelijk te verwittigen.

Artikel 5.

Dit aanvullend reglement wordt door het college van burgemeester en schepenen ter kennisgeving overgemaakt aan:

- Deputatie van de provincie Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen
- Griffie van de rechtbank eerste aanleg Bolivarplaats 20, 2000 Antwerpen
- Politierechtbank Antwerpen Bolivarplaats 20/3 2000 Antwerpen

Artikel 6.

Dit aanvullend verkeersreglement zal in de gemeente Zandhoven bekend gemaakt worden overeenkomstig het decreet Lokaal Bestuur, zijnde publicatie op www.zandhoven.be.

Artikel 7.

Een afschrift van deze beslissing zal aan de dienst Mobiliteit en Secretariaat bezorgd worden.

Bij de bespreking van dit agendapunt, hoort de gemeenteraad tussenkomsten van dhr. Vertruyen O. en Vanslambrouck J..

Nadat schepen Geens J. geantwoord heeft op de gestelde vragen, gaat de gemeenteraad over tot de bespreking van het volgend punt van de dagorde.

JAARVERSLAG 2022 VAN HET REGIONAAL WIJK-WERK INITIATIEF KINA PV: KENNISGEVING

De gemeenteraad,

Gelet op zijn beslissing van 12 oktober 2017 houdende de goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst "Regionaal Wijk-werk initiatief Kina p.v." tussen gemeente & OCMW Zandhoven en KINA p.v.

Gelet op het jaarverslag 2022 dat wordt voorgelegd;- dat het jaarverslag als basis genomen wordt voor de jaarlijkse evaluatie van de samenwerking.

Gelet op decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

BESLUIT:

Artikel 1.

De gemeenteraad neemt kennis van het jaarverslag 2022.

Artikel 2.

Een afschrift van deze beslissing zal worden overgemaakt aan de dienst Secretariaat en Kina p.v. (Antwerpsesteenweg 503 - 2390 Malle).

Bij de bespreking van dit agendapunt, hoort de gemeenteraad een tussenkomst van dhr. Nagels P., die het volgende verklaart: "In het verslag staat op bladzijde 12 volgende tekst: "Wijnegem heeft de meeste actieve gebruikers, na Zandhoven en Zoersel.". Als je de meeste gebruikers hebt, hoe kan je dan NA andere gemeentes komen? Moet dat niet "gevolgd door" zijn? Ook hier heb ik een mail gestuurd, en ze gaan het aanpassen."

Nadat schepen Maes M. geantwoord heeft op de gestelde vragen, gaat de gemeenteraad over tot de bespreking van het volgend punt van de dagorde.

INTERLOKALE VERENIGING 'SPORTREGIO MIDDEN-PROVINCIE': JAARVERSLAG 2022 EN DE JAARREKENING 2022: GOEDKEUREN

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 in het bijzonder artikels 41, 393 en

395 §2.

Gelet op het jaarverslag 2022 en de jaarrekening 2022 die worden voorgelegd.

Overwegende dat het jaarverslag 2022 en de jaarrekening 2022 op de algemene vergadering van de interlokale vereniging "Sportregio Midden-Provincie" op 15 februari 2023 door het beheerscomité werden goedgekeurd.

Overwegende dat de schepenen van sport, als afgevaardigden van de deelnemende gemeenten, zetelen in het beheerscomité van de interlokale vereniging "Sportregio Midden-Provincie".

Publieke stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

De gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan het jaarverslag 2022 en de jaarrekening 2022 van de interlokale vereniging 'Sportregio Midden-Provincie'.

Artikel 2.

Een afschrift van deze beslissing zal aan het afdelingshoofd Vrije Tijd en de dienst Secretariaat bezorgd worden.

JAARREKENING 2022 KERKFABRIEKEN: ADVIES TE VERLENEN

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 54 van het decreet van 7 mei 2004, en latere wijzigingen, betreffende de materiële organisatie en de werking van de erkende erediensten, dat stipuleert dat de kerkraad jaarlijks de jaarrekening van de kerkfabriek van het voorgaande jaar vaststelt en ze voor 1 maart indient bij het centraal kerkbestuur.

Overwegende dat de jaarrekeningen van de vijf kerkfabrieken (St.-Stefaan te Massenhoven, O.-L.-Vrouw ten Hemel Opgenomen te Pulderbos, Sint-Petrus en Paulus te Pulle, St.-Willibrordus te Viersel en St.-Amelberga te Zandhoven) goedgekeurd werden op de vergaderingen op respectievelijk 22 februari 2023, 28 februari 2023, 8 maart 2023, 9 februari 2023, en 17 februari 2023.

Gelet op de omzendbrief BB 2013/01 van 1 maart 2013, uitgaande van het Agentschap voor Binnenlands Bestuur, Afdeling Lokale en Provinciale Besturen - Financiën en Personeel, Boudewijnlaan 30 bus 70 te 1000 Brussel over de boekhouding van de besturen van erediensten.

Overwegende dat de jaarrekening van de verschillende kerkraden jaarlijks voor 1 mei bij de gemeenteoverheid dienen ingediend door het centraal kerkbestuur waaronder de kerkfabrieken ressorteren.

Overwegende dat het centraal kerkbestuur Zandhoven op 11 april 2023 de goedgekeurde jaarrekeningen 2022 van de vijf kerkfabrieken (St.-Stefaan te Massenhoven, O.-L.-Vrouw ten Hemel Opgenomen te Pulderbos, Sint-Petrus en Paulus te Pulle, St.-Willibrordus te Viersel en St.-Amelberga te Zandhoven) heeft ingediend.

Overwegende dat - overeenkomstig artikel 55 § 2 van het decreet van 7 mei 2004, en latere wijzigingen betreffende de materiële organisatie en de werking van de erkende erediensten - de gemeenteraad zijn advies over de voorgelegde jaarrekeningen dient uit te brengen.

Overwegende dat niets zich blijkt te verzetten om een gunstig advies aan de vijf jaarrekeningen te verlenen.

Publieke stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

De gemeenteraad verleent een gunstig advies aan de jaarrekening 2022 van de kerkfabrieken St.-Amelberga te Zandhoven, O.-L.-Vrouw ten Hemel Opgenomen te Pulderbos, Sint-Petrus en Paulus te Pulle, St.-Stefaan te Massenhoven en St.-Willibrordus te Viersel.

Artikel 2.

Een afschrift van deze beslissing zal via religiopoint aan de toezichthoudende overheid worden overgemaakt.

Bij de bespreking van dit agendapunt, hoort de gemeenteraad een tussenkomst van dhr. Nagels P., die het volgende verklaart: "De subsidie van huisje Regina, is daar al meer informatie over ? Op 7 april stond er in de krant (Gazet van Antwerpen) het volgende: "Er werd eerst gezien of er een trekkersgroep van zeven inwoners van Massenhoven kon worden samengesteld om het parochieleven en het kerkbezoek aan te wakkeren. Maar die werd niet gevonden. Het gemeentebestuur van Zandhoven ontving van de provincie 37.000 euro Kerkplussubsidie voor een herbestemmingsonderzoek van de Sint-Stefaankerk in Massenhoven.". De vergadering om 7 trekkers te vinden had enkele dagen daarvoor plaats. Het is dus wel heel opvallend dat ze bij de provincie op enkele dagen tijd zomaar 37.000 euro uit hun schuif kunnen halen om een onderzoek op te starten. Volgens ons is dit onderzoek al veel langer lopende en weet de oppositie er, zoals gewoonlijk, weer niets van."

Nadat de burgemeester geantwoord heeft op de gestelde vragen, gaat de gemeenteraad over tot de bespreking van het volgend punt van de dagorde.

BUDGETWIJZIGING 2023 VAN KERKFABRIEK SINT WILLIBRORDUS VAN VIERSSEL: AKTENEMING

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 50 van het decreet van 7 mei 2004, en latere wijzigingen, betreffende de materiële organisatie en de werking van de erkende erediensten, dat stipuleert dat de budgetwijzigingen na het advies van het erkend representatief orgaan vóór 15 september van het lopende jaar gecoördineerd bij de gemeenteoverheid worden ingediend door het centraal kerkbestuur waaronder de kerkfabrieken ressorteren.

Gelet op de vergadering van Sint Willibrordus van Viersel van 9 februari 2023.

Gelet op het gunstig advies van 13 april 2023 van het Bisdom Antwerpen aan de voormelde budgetwijziging 2023 van de kerkfabriek Sint Willibrordus te Viersel.

Overwegende dat de budgetwijziging op religiopoint werd ingegeven op 16 april 2023.

Gelet op artikel 48 van het decreet van 7 mei 2004, en latere wijzigingen, betreffende de materiële organisatie en de werking van de erkende erediensten;- dat de gemeenteraad akte dient te nemen van de budgetwijziging wanneer de gemeentelijke bijdrage in het budget binnen de grenzen blijft van het bedrag opgenomen in het goedgekeurde meerjarenplan.

Overwegende dat in voormelde budgetwijziging, de gemeentelijke bijdrage binnen de grenzen blijft van het bedrag opgenomen in het goedgekeurde meerjarenplan.

Akteneming

BESLUIT:

Artikel 1.

De gemeenteraad neemt akte van de budgetwijziging 2023 van 9 februari 2023 van de kerkfabriek Sint Willibrordus te Viersel.

Artikel 2.

Een afschrift van deze beslissing zal via religiopoint aan het centraal kerkbestuur, de kerkfabriek, aan het erkend representatief orgaan en aan de toezichthoudende overheid worden overgemaakt.

Artikel 3.

Een afschrift van deze beslissing zal aan de dienst Secretariaat worden overgemaakt.

GOEDKEUREN OM DE BESLOTEN VENNOOTSCHAP "DE VOORKEMPEN" TE ERKENNEN ALS WOONMAATSCHAPPIJ IN HET WERKINGSGBIED ANTWERPEN-MIDDEN/NOORD EN AANDUIDEN VAN EEN KANDIDAAT VOOR DE NIEUWE RAAD VAN BESTUUR

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen.

Gelet op het decreet van 9 juli 2021 houdende de wijziging van verschillende decreten m.b.t. wonen.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van

verschillende decreten over wonen.

Gelet op het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Gelet op zijn beslissing van 21 oktober 2021 waarbij de afbakening van het werkingsgebied voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij Antwerpen Midden en Noord werd goedgekeurd.

Gelet op zijn beslissing van 15 september 2022 waarbij het advies verleend werd over het stappenplan om de SHM om te vormen tot de unieke woonmaatschappij binnen het werkingsgebied.

Gelet op het Ministerieel Besluit van 4 april 2023 tot erkenning van B.V. De Voorkepen-H.E. als woonmaatschappij.

Overwegende dat vanaf 1 januari 2023 de overstap werd gemaakt naar de ééngemaakte woonactor.

Overwegende dat werd overgegaan tot de omvorming van de SHM De Voorkepen-H.E. tot de besloten vennootschap (B.V.) De Voorkepen-H.E. om de doelstelling te bereiken.

Overwegende dat de vorming van de woonmaatschappij De Voorkepen-H.E. B.V. na goedkeuring door de Minister, ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Overwegende dat een vertegenwoordiger namens het lokaal bestuur Zandhoven moet voorgedragen worden, die door de buitengewone algemene vergadering zal aangeduid worden om te zetelen in de nieuwe raad van bestuur van voormelde woonmaatschappij.

GAAT OVER,

A. in openbare zitting tot de aanduiding van een kandidaat voor de nieuwe raad van bestuur met ingang vanaf heden tot het einde van de legislatuur.

Er nemen 21 leden aan de stemming deel.

De uitslag luidt als volgt:

- aantal geldig uitgebrachte stemmen: 21;
- aantal blanco of ongeldige stemmen: 0;
- Mieke Maes bekommt 14 stemmen;
- Ward Belmans bekommt 7 stemmen.

Mevrouw Mieke Maes de volstrekte meerderheid der stemmen bekomen hebbende, is aangesteld tot kandidaat voor de nieuwe raad van bestuur.

Na beraadslaging.

Publieke stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Er wordt kennis genomen van de erkenning als woonmaatschappij van de Besloten vennootschap De Voorkepen door Vlaams Minister Diependaele bij Ministerieel Besluit van 4 april 2023.

Artikel 2.

De goedkeuring wordt gehecht aan de oprichting van de woonmaatschappij B.V. De Voorkepen-H.E.

Artikel 3.

Mevrouw Mieke Maes wordt aangesteld voor de voordracht als kandidaat aan de Buitengewone Algemene Vergadering voor de nieuwe samenstelling van de raad van bestuur.

Artikel 4.

Een afschrift van deze beslissing zal aan de dienst Secretariaat en aan De Voorkepen-H.E. B.V. (Nijverheidsstraat 3 - 2960 Sint-Job-In-t-Goor) bezorgd worden.

VRAGENUURTJE

1. *Vertruyen O.* die vraagt:

- a. wanneer de Herentalsebaan terug open gaat?

Schepen Willems R. antwoordt dat hij hoopt dat de Herentalsebaan 14 dagen vroeger dan voorzien weer open kan gesteld worden, maar dat voor de veiligheid wordt gewacht tot de belijning afgewerkt is. De verkeersborden staan er net.

b. of er nieuws is over het kort parkeren?

Schepen Geens J. antwoordt dat er geteld is op verschillende data en dat deze gegevens nu verwerkt en beoordeeld zullen worden.

2. *Nagels P.* die het volgende verklaart: "We hadden graag meer informatie over de stand van zaken van het tegelwippen. De gemeente doet mee aan dit mooie Vlaamse initiatief. Heeft onze gemeente al plannen om te ontharden, Jong N-VA heeft voorstellen gedaan voor ontharding van speelplaatsen in Massenhoven en Zandhoven, zie het verslag van 15 juni 2021 in Gazet van Antwerpen. Vanaf 21 maart ging het Vlaams kampioenschap tegelwippen van start, het loopt nog tot 31 oktober, hoeveel foto's hebben we al ontvangen ? Ik ben deze morgen eens gaan kijken naar de stand en het aantal gewipte tegels voor Zandhoven staat op ... 1, wat overeenkomt met een TPI (tegels per 1000 inwoners) van 0,08. Moet hier niet meer aandacht aan besteed worden om mensen aan te zetten om deel te nemen ? We zijn ook blij dat bij punt 1 van de agenda van deze gemeenteraad ook rekening gehouden werd met te veel verharding en dat dit dus één van de punten was om dit project te weigeren."

Burgemeester antwoordt dat we er volop mee bezig zijn, maar het nog in resultaten moet gegoten worden. Het project in de basisschool van Pulle is vergevorderd, ook de school in Zandhoven heeft een project opgestart, de inwoners van de Arthur Verhoevenlaan willen het pleintje aanpakken en het speelplein van Viersel staat ook op de planning.

3. *Belmans W.* die een vraag heeft over het (niet) gebruik van lokalen De Populier: "Blijkbaar gebeurt het nu dat een organisatie de gehele Populier voor een gans weekend afhuurt, maar buiten de grote zaal geen enkel lokaal werkelijk gebruikt. Ze zullen dan wel voor het volledige gebouw betalen, maar ondertussen hebben andere verenigingen geen mogelijkheid om een lokaal van het gebouw te gebruiken. Hoe kan hier iets aan gedaan worden?"

Schepen Willems R. antwoordt dat de aanvragers de gehuurde zalen inderdaad moeten betalen onafhankelijk of ze wel dan niet gebruikt werden. De burgemeester voegt eraan toe dat activiteiten in de lokalen niet steeds combineerbaar zijn met de activiteit in de grote zaal.

4. *Stulens P.* vraagt of er een waarschuwingslicht/flikkerlicht voor de vluchtheuvel-middeneiland waar er een asverschuiving is, komt in Viersel.

Schepen Willems R. antwoordt dat deze vraag niet besproken werd tijdens de werken noch op technische dienst maar zal meegenomen worden bij evaluatie.

Goedkeuren verslag

VERSLAG VORIGE ZITTING

Gezien er tijdens de raadzitting van heden geen verdere opmerkingen worden gemaakt over de redactie van de notulen van de gemeenteraad van 23 maart 2023, overeenkomstig art. 36 §3 2° van het huishoudelijk reglement, zijn de notulen van bedoelde zitting, goedgekeurd.

Sluiten vergadering

SLUITEN VERGADERING

De voorzitter sluit de vergadering.

Namens de gemeenteraad,

Annick Smeets
algemeen directeur

Paula Henderickx
voorzitter gemeenteraad

