NOTULEN GEMEENTERAAD 6 JULI 2018 OM 19 UUR

Aanwezig:	Els Robeyns, burgemeester-voorzitter Johan Cabergs, Kristien Treunen, Benny Maes en Luc Knuts, schepenen Chris Ramaekers, Sandra Jans, Marc Weeghmans, Frank Cornitensis, Herman Pipeleers, Ellen Punie, Mario Billen, Ilse Bosmans, Stijn Vandersmissen, Dirk Ottenburghs, Marc Beertens en Shirley Schoels, raadsleden Mia Cuppens, algemeen directeur
Verontschuldigd:	Eric Martens, Schepen/Voorzitter OCMW Albert Thijs en Mario Vanvoorden, raadsleden

OPENBARE ZITTING

I. ONDERNEMEN EN WERKEN

PUNT 1: OVERHEIDSOPDRACHT 'ONTWIKKELEN VAN EEN KERNVERSTERKEND WOON-EN HANDELSPROJECT VOOR GEMEENTE WELLEN' - TOELICHTING VAN HET PROJECT
DE RAAD,

Gemeente Wellen heeft een overheidsopdracht geïnitieerd houdende het ontwikkelen van een kernversterkend woon-en handelsproject voor gemeente Wellen.
Er is één offerte ontvangen. De offerte wordt toegelicht in de vergadering door de indiener van de offerte, Kolmont woonprojecten NV.

Dhr. Bart Tans en Dhr. Maarten Lexis vervoegen de vergadering.
Dhr. Bart Tans en Dhr. Maarten Lexis lichten het project toe namens Kolmont woonprojecten NV:

- Men heeft deelgenomen aan de overheidsopdracht en een offerte ingediend. Het project omvat de verplaatsing van huidige gemeentewerk/containerpark naar mogelijke andere plek zodat er kernversterkend project terug komt naar de kern
- Voor de verplaatsing van de gemeentewerf en het containerpark is er een geschikte lokatie gevonden, ong 1 km uit het centrum
- Er is een grote vragende partij om deel uit te maken van het project, met name supermarktketen Lidl
- Men heeft architecturaal plan gemaakt, samen met een Wellens architectenbureau
- Voor het kernversterkend projectgedeelte (private deel opdracht), plant men, naast de gronden van de huidige gemeentewerf /containerpark, gronden te verwerven van Vadimo
- In het kernversterkend projectgedeelte, komt een Lidl en een Action - er komt eveneens nog een derde handelszaak. De naam van deze derde handelszaak is nog niet gekend maar het zal alleszins aanvullend en versterkend zijn en niet concurrentieel met handelszaken die er nu reeds zijn; er worden ong. 140 parkeerplaatsen voorzien, vrij toegankelijk voor de inwoners van Wellen; Lidl zal een zeer duurzame supermarkt bouwen, 2 x zo groot dan de huidige Lidl en met dubbel zo veel personeel
- Wat betreft de nieuwe gemeentewerk/containerpark:
    - de nieuwe gemeentewerf wordt voorzien op de terreinen van het voormalige bedrijf van Gijbels op Ceselaren. Naast de bestaande loods wordt er een kantoor voorzien voor de medewerkers
    - er wordt op industriegrond van de gemeente een gloednieuw, duurzaam en modern containerpark voorzien

    - men levert de gemeente precies wat men wil hebben
- Financieel is hun offerte duidelijk: ze hebben een Best And Final Offer ingediend - hieruit blijkt dat het project de gemeente niets kost

Dhr. Benny Maes:

- Wat betreft het financiële: men zegt dat het de gemeente niets kost - hoe zit dit evenwel met het containerpark? Men heeft gezegd: er komt een containerpark met alles erop en eraan, inclusief een weegbrug - deze weegbrug vindt hij niet terug in de offerte en die zal de gemeente nog zelf moeten betalen. Men kan een modern containerpark niet bouwen zonder weegbrug
- Het dossier is niet doorgenomen met stedenbouwkundige dienst -- als hij het plan van het private deel van het project bekijkt lijkt het alsof het fietspad dat men op Hofakker wenst te voorzien, verdwijnt
- Het nieuwe containerpark zoals hier getoond, is volledig volzet - dit betekent dat onze site te klein zal zijn binnen korte termijn, gezien er steeds meer fracties opgeslagen moeten worden

Dhr. Maarten Lexis:

- Wat betreft de weegbrug: de gemeente krijgt een bedrag en dit kan men besteden aan een weegbrug
- Fietspad wordt er niet uitgehaald - als het er ligt, blijft het er liggen

Dhr. Bart Tans:

- De voorzieningen voor een weegbrug zijn voorzien en worden aangelegd zodat er steeds weegbrug kan aangesloten worden
- Plan is niet besproken met stedenbouwkundig ambtenaar - ingediende plan is nog geen vergund plan - na gunning van de overheidsopdracht, moet dit besproken worden met alle diensten ikv de noodzakelijke omgevingsvergunningen

Mevr. Els Robeyns:

- Je krijgt twee trage ontsluitingen: het fietspad via de Christanakapel (Hofakker) en bijkomend via site van Vadimo

Dhr. Stijn Vandersmissen

- Weegbrug is één element; Er is ook gesproken van verzonken containers en deze zijn niet voorzien

Mevr. Els Robeyns:

- uit de BAFO blijkt dat de voorzieningen van weegbrug er zijn
- Het budget dat voorzien was voor het groenpark, moet niet uitgegeven worden - er is meer dan budget genoeg om weegbrug hiermee te maken
- Verzonken containers kunnen niet voorzien worden wegens onvoldoende ruimte

Dhr. Benny Maes:

- zelf een weegbrug voorzien gaat veel geld kosten

Dhr. Maarten Lexis:

- de elektronica van de weegbrug wordt door hun voorzien -- alles wat er elektronisch nodig is, ligt er - enkel brug moet aan gekocht worden en met stekker ingeplugd worden

De toelichting wordt afgesloten en dhr. Bart Tans en dhr. Maarten Lexis verlaten de vergadering en vervoegen het publiek.

II. ALGEMENE FINANCIERING

PUNT 2: BUDGETWIJZIGING 2018/1 - VASTSTELLING
DE RAAD,

Voorgeschiedenis/aanleiding
Vaststellen budgetwijziging 2018/1

Juridische grondslag
Gemeentedecreet dd. 15 juli 2005, gecoördineerd
Besluit van de Vlaamse Regering van 25 juni 2010 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 november 2012.
Ministerieel Besluit van 1 oktober 2010 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan, en van de rekeningstelsels van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, gewijzigd door het Ministerieel Besluit van 26 november 2012.
Omzendbrief BB 2013/4 betreffende de strategische meerjarenplanning (meerjarenplan 2014-2019) en budgettering (budget 2014) volgens de beleids- en beheerscyclus (B.S.30/04/2013)
Omzendbrief BB 2013/7 betreffende "Digitale rapportering over de beleids- en beheerscyclus" (B.S.07/10/2013)
Omzendbrief BB 2013/8 betreffende de veralgemeende invoering van de beleids- en beheerscyclus (B.S.30/10/2013)
Omzendbrief BZ 2012/3 betreffende de vermindering van de plan-en rapporteringsverplichtingen: bekendmaking van de Vlaamse beleidsprioriteiten
Omzendbrief BZ 2014/4 betreffende de aanpassing van de meerjarenplannen 2014-2019 en de budgetten 2015
Omzendbrief BB 2017/5 betreffende de aanpassing van de meerjarenplannen 2014-2019 en de budgetten 2018
Decreet van 15 juli 2011 houdende vaststelling van de algemene regels waaronder in de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest periodieke plan- en rapporteringsverplichtingen aan lokale besturen kunnen worden opgelegd
Beslissing gemeenteraad 27 december 2013 tot vaststellen van het meerjarenplan voor beleidsperiode 2014-2019
Beslissing gemeenteraad 12 januari 2018 tot vaststelling van meerjarenplan, strategische nota , financiële nota en toelichting voor beleidsperiode 2014-2020 - herziening 2018
Besluit college burgemeester en schepenen van 26 juni 2018 tot voorlegging aan de raad van een ontwerp van budgetwijziging 2018/1 voor vaststelling

Toelichting (feiten en context)
Er ligt een ontwerp van de budgetwijziging/1 2018 voor ter vaststelling door de raad.

Art. 28 van het BVR-BBC- besluit bepaalt als volgt:
Het budget kan in de volgende gevallen niet door middel van een interne kredietaanpassing gewijzigd worden:
1° wijzigingen waardoor het budget niet meer past in het meerjarenplan overeenkomstig artikel 27 BVR BBC;
2° wijzigingen van het exploitatiebudget van een budgettaire entiteit, inclusief de laatste budgetwijziging, die, per beleidsdomein, een daling van het saldo tussen de ontvangsten en de uitgaven tot gevolg hebben;
3° wijzigingen van een verbinteniskrediet van een investeringsenveloppe;
4° wijzigingen per beleidsdomein van het totaal van de transactiekredieten, vermeld in artikel 23, eerste lid, 2°, van een budgettaire entiteit;
5° wijzigingen van het liquiditeitenbudget voor wat betreft de transactiekredieten, vermeld in artikel 24, eerste lid, 3°.
Een budgetwijziging mag er niet toe leiden dat het nieuwe krediet lager is dan de overeenkomstig artikel 107, §1, vastgelegde verbintenissen of transacties.

Art. 29 van het BVR-BBC- bepaalt als volgt:
De verklarende nota bij een budgetwijziging bevat minstens:

1° een motivering van de wijzigingen van het budget;
2° de herziening van de onderdelen van de beleidsnota, vermeld in artikel16, 2° en 3°;
3° in voorkomend geval, de wijziging van de onderdelen van de beleidsnota, vermeld in artikel 16, 1° en 4° tot en met 6°.
De financiële nota van een budgetwijziging bevat alle onderdelen van de financiële nota van het budget waarop de wijziging een weerslag heeft. […]
(opheffing in tweede lid bij BVR van 23 november 2012, art. 6)

De verklarende nota bij de huidige voorgestelde budgetwijziging 2018/1, omvat volgende onderdelen:

1) Motivering van de wijzigingen - via detaillering actieplan-actie -registratiesleutel-wijziging
   Zie punt 3: Doelstellingenbudget per beleidsdomein
   Enkel wijzigingen
   "Doelstellingenbudget (uitgebreide selectie)"
2) Doelstellingennota (wijziging)
3) Doelstellingenbudget
   - Doelstellingenbudget per beleidsdoelstelling- Budgetwijziging -volledig
   - Doelstellingenbudget per beleidsdomein- Budgetwijziging--enkel wijzigingen "Doelstellingenbudget (uitgebreide selectie)"
4) Doelstellingenbudget schema B1 (herziening BW), zijnde het schema B1 o.b.v. van de nieuwe gegevens na de wijziging
5) Financiële toestand (herziening BW) omvattende:
   het vergelijkend schema met de impact van de wijziging op het resultaat op kasbasis en de autofinancieringsmarge (origineel schema) en een vergelijking met diezelfde kengetallen in het initiële budget en het meerjarenplan (Alternatief schema + verklaring verschillen)
6) lijst overheidsopdrachten - wijziging
7) lijst daden van beschikking - wijziging
8) lijst nominatieve subsidies - wijziging

De financiële nota bevat alle onderdelen van de financiële nota van het budget 2018 waarop de wijziging/1 een weerslag heeft. De wijzigingen worden weergegeven in de modelschema's die in het MB BBC zijn opgenomen.
Concreet gaat het over volgende schema's:

- schema BW 1 - wijziging van het exploitatiebudget (B2)
- Schema BW 2 - wijziging van investeringsenveloppes (B3)
- Schema BW 3 - wijziging van de transactiekredieten voor investeringsverrichtingen (B4)
- Schema BW 4 - Wijziging van het liquiditeitenbudget

- Ter info:
  Meerjarig beleidsplan 2014-2020 - Herziening BW 2018/1
  - Financiële nota - Schema M2: de staat van het financiële evenwicht

Uit deze documenten blijkt dat:

- de budgetwijziging 2018//1 past in het meerjarenplan 2014-2020
- het resultaat op kasbasis dat groter of gelijk aan 0 dient te zijn, 1.673.211 bedraagt
- de autofinancieringsmarge in de budgetwijziging 2018/1 40.783 bedraagt en gelijk is aan de AFM 2018 in het initieel MJP, zijnde 40.783.
- de doelstellingennota van de budgetwijziging 2018/1 voor het financieel boekjaar 2018 de beleidsdoelstellingen en actieplannen bevat die ook in de strategische nota van het MJP zijn opgenomen.

Argumentatie
Het ontwerp van de budgetwijziging 1/2018 wordt besproken.

Mevr. Els Robeyns:

- de voorliggende budgetwijziging is een wijziging in functie van het kernversterkend woon-en handelsproject van gemeente Wellen
- Daarnaast wordt er eveneens 10.000 € voorzien voor kerkfabriek St. Jan den Doper, voor dringende herstellingen aan het dak

Dhr. Benny Maes:

- het gemeentedecreet zegt dat er op 30/6 een rekening moet liggen van het voorgaande werkjaar - deze rekening is er niet - wat is de reden dat rekening er niet is?
- 13 miljoen investeringen worden overgedragen van 2017 naar 2018 -- nagenoeg 3/4de van de geplande investeringen worden niet uitgevoerd -- misschien moet er tandje bijgestoken worden

Mevr. Els Robeyns:

- in de 13 miljoen overdrachten zit voor 7 à 8 miljoen de Zonneveldweg in - er zitten heel veel budgetten in die nu in uitvoering zijn
- Rekening is afgelopen 6 jaar er nooit voor 30/6 geweest
- We mogen budgetwijziging doen voordat er rekening is - mits er alternatief schema toegevoegd wordt en dit is gebeurd

BESLUIT: Goedkeuren
16 stemmen voor: Els Robeyns, Johan Cabergs, Kristien Treunen, Luc Knuts, Chris Ramaekers, Sandra Jans, Marc Weeghmans, Frank Cornitensis, Herman Pipeleers, Ellen Punie, Mario Billen, Ilse Bosmans, Stijn Vandersmissen, Dirk Ottenburghs, Marc Beertens en Shirley Schoels
1 onthouding: Benny Maes

De raad beslist:

Art. 1 De budgetwijziging 2018/1 wordt vastgesteld als volgt:

RESULTAAT OP KASBASIS

	Budgetwijziging 2018/1
I. Exploitatiebudget	736 610
II. Investeringsbudget	- 6 826 745
III. Andere	- 199 159
IV. Budgettair resultaat boekjaar (I+II+III)	- 6 289 294
V.Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	7 962 505
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat (IV+V)	1 673 211
VII. Bestemde gelden	0
VIII. Resultaat op Kasbasis (VI-VII)	1 673 211

AUTOFINANCIERINGSSMARGE

I. Financieel draagvlak	1 063 817
II. Netto periodieke leningsuitgaven	1 023 034
III. Autofinancieringsmarge (I-II)	40 783

Art. 2: Vast te stellen dat o.b.v. het schema "Financiële toestand budget " de budgetwijziging past in het meerjarenplan, conform art. 27 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de BBC van de gemeenten, de provincies en de O.C.M.W's vermits:

- het resultaat op kasbasis van het financiële boekjaar 2018 in de budgetwijziging/1 groter is dan nul en 1 673 211 bedraagt;
- de AFM (AutoFinancieringsMarge) van het financiële boekjaar 2018 in de budgetwijziging/1 - zijnde 40 783 - en gelijk is aan de AFM van hetzelfde financieel boekjaar 2018 in het MJP (MeerJarenPlan-Initieel budget 2018), zijnde 40 783
- de doelstellingennota van de budgetwijziging/1 voor het financieel boekjaar 2018 de beleidsdoelstellingen en actieplannen bevat die ook in de strategische nota van het MJP zijn opgenomen.

Art. 3: Binnen twintig dagen wordt aan de provinciegouverneur een kopie verzonden van dit besluit in toepassing van art. 253 GD.

PUNT 3: BEPALING VAN DE OPDRACHTEN:
- DIE NOMINATIEF IN DE BUDGETWIJZIGING 1/2018 - MET DETAIL VOORZIEN ZIJN, EN
- WAARVOOR HET BEPALEN VAN DE WIJZE EN DE VOORWAARDEN VAN GUNNEN WORDEN GEDELEGEERD NAAR HET COLLEGE.

DE RAAD,

Voorgeschiedenis/aanleiding

Het besluit van de gemeenteraad van 25 februari 2015,houdende het reglement tot vaststelling van de bevoegdheden van de gemeenteraad die aan het College van Burgemeester en Schepenen worden gedelegeerd - wijziging bepaalt:

"Art. 1 Overeenkomstig art. 43 en 57 van het gemeentedecreet worden beschouwd als opdrachten van dagelijks bestuur:

1) Alle verbintenissen zonder financiële impact die niet expliciet tot de bevoegdheid van de gemeenteraad behoren

2) De verrichtingen in het exploitatiebudget die het bestuur niet jaaroverschrijdend binden

3) De verrichtingen in het exploitatiebudget die het bestuur jaaroverschrijdend binden, waarvan de jaarlijkse uitgave niet hoger ligt dan het bedrag, zoals gebruikelijk voor de opdrachten die in het kader van de wetgeving overheidsopdrachten gegund worden met toepassing van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking zoals voorzien in art. 105§1 van het KB van 15 juli 2011 plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, thans 85.000 € excl. BTW en berekend over de volledige opdrachtduur (voor overeenkomsten van een bepaalde duur met mogelijkheid tot stilzwijgende verlenging en voor overeenkomst van onbepaalde duur wordt de totale opdrachtenwaarde berekend op 48 maanden)

4) de verrichtingen in het investeringsbudget waarvan het verbinteniskrediet niet hoger ligt dan 50.000 € over overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten voor zover deze binnen hetzelfde boekjaar gerealiseerd of geleverd worden in normale omstandigheden

Het college is derhalve bevoegd om voor de verrichtingen van dagelijks bestuur de wijze, waarop overheidsopdrachten worden gegund, evenals de vast te stellen voorwaarden, bestekken of lastenboeken te bepalen, uiteraard binnen de perken van de op de begroting ingeschreven

kredieten.
Ingeval van twijfel bij het gemeentelijk personeel of het wel degelijk een aangelegenheid van dagelijks bestuur betreft, geldt de verplichting om het dossier voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen als hoofdbudgethouder.

Art. 2 In aanvulling van art. 1 zal het college – als de gemeenteraad de voorwaarden en wijze van gunnen niet zelf heeft vastgelegd - de bevoegdheid krijgen tot vaststelling van de wijze en de voorwaarden van gunnen voor alle nominatief in het budget (wijzigingen) en haar bijlagen opgenomen werken, leveringen en diensten binnen de perken van de in het budget (wijzigingen) in haar bijlagen opgenomen kredieten en binnen verder door de gemeenteraad n.a.v. de goedkeuring van het budget (of budgetwijziging) bepaalde krijtlijnen.
Hiertoe zal de raad bij afzonderlijke beslissing de opdrachten bepalen:
1) die nominatief in het budget voorzien zijn en afzonderlijk omschreven in de toelichtende nota (beleidsnota) bij het budget en
2) waarvoor het bepalen van de wijze en de voorwaarden van gunnen worden gedelegeerd naar het college

Art. 3 Wijzigingen tijdens de uitvoeringsfase aan gegunde opdrachten, ook als die niet onder dagelijks bestuur vallen en voor zover die wijzigingen niet leiden tot bijkomende uitgaven van meer dan 10 % van het oorspronkelijke gunningsbedrag, worden beschouwd als opdrachten van dagelijks bestuur.

Juridische grondslag
Het gemeentedecreet van 2005-07-15 en alle latere wijzigingen, inzonderheid op art. 43 §2 punt 11a en b, alsook art. 57 §3 punt 5 en 6.
Het Besluit van de Vlaamse Regering van 25 juni 2010 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 november 2012.
Het Ministerieel Besluit van 1 oktober 2010 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan, en van de rekeningstelsels van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, gewijzigd door het Ministerieel Besluit van 26 november 2012.
Omzendbrief BB 2013/4 betreffende de strategische meerjarenplanning (meerjarenplan 2014-2019) en budgettering (budget 2014) volgens de beleids- en beheerscyclus (B.S.30/04/2013)
Omzendbrief BB 2014/4 van 5 september 2014 betreffende de aanpassing van de meerjarenplannen 2014-2019 en de budgetten 2015
Omzendbrief BB 2015/2 van 10 juli 2015 betreffende de aanpassing van de meerjarenplannen 2014-2019 en de budgetten 2016
Omzendbrief BB 2016/ waarin worden aangegeven dat deze omzendbrief niet de bedoeling heeft om de omzendbrief BB 2013/4 van 22.03.2013 te vervangen maar wel de bedoeling heeft om een aantal punten extra onder de aandacht te brengen betreffende de aanpassing van de meerjarenplannen 2014-2019 en de budgetten 2017
Omzendbrief BB 2013/7 betreffende "Digitale rapportering over de beleids- en beheerscyclus" (B.S.07/10/2013)
Omzendbrief BB 2013/8 - De veralgemeende invoering van de beleids- en beheerscyclus (B.S.30/10/2013)
Omzendbrief BZ 2012/3 betreffende de vermindering van de plan-en rapporteringsverplichtingen: bekendmaking van de Vlaamse beleidsprioriteiten
Het decreet van 15 juli 2011 houdende vaststelling van de algemene regels waaronder in de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest periodieke plan- en rapporteringsverplichtingen aan lokale besturen kunnen worden opgelegd
Besluit gemeenteraad 12 januari 2018 tot vaststelling van meerjarenplan, strategische nota, financiële

nota en toelichting voor beleidsperiode 2014-2020 - herziening 2018
Besluit gemeenteraad 6 juli 2018 tot vaststelling van de budgetwijziging 2018/1
Besluit van het college van burgemeester en schepenen van juni 2018 tot voorlegging aan de raad van het ontwerp van de budgetwijziging 1/2018;
Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;
Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Toelichting (feiten en context)
Gelet op de budgetwijziging 1/2018, omvattende:
a. de doelstellingennota, en - budget, financiële toestand, lijsten overheidsopdrachten, daden van beschikking, nominatieve subsidies, de financiële nota houdende het exploitatie-, het investerings- en liquiditeitenbudget en de toelichting.

Gelet op bijgevoegde nominatieve lijst,
houdende de opdrachten:
. die nominatief in de budgetwijziging 1/2018 met detail voorzien zijn , en
. waarvoor het bepalen van de wijze en de voorwaarden van gunnen worden gedelegeerd naar het college
Gelet dat deze lijst de acties omvat die werden opgenomen in de beleidsnota en de doelstellingennota van de budgetwijziging 1/2018

Overwegende dat deze opdrachten (acties) bijgevolg als zijnde 'nominatief opgenomen in het vastgestelde budget' beschouwd mogen worden;

BESLUIT: Goedkeuren
eenparig aangenomen

De Raad beslist:

Art. 1 De opdrachten opgenomen in de bijgevoegde lijst:
" Bepaling van de opdrachten:
. die nominatief in de budgetwijziging 1/2018 met detail
voorzien zijn , en
. waarvoor het bepalen van de wijze en de voorwaarden van gunnen
worden gedelegeerd naar het college"
en dewelke acties omvat die werden opgenomen in de beleidsnota en de doelstellingennota van de budgetwijziging 1/2018;
worden - als zijnde nominatief opgenomen in het vastgestelde budget en afzonderlijk omschreven in de beleidsnota en doelstellingennota bij het budget- beschouwd.
Deze lijst maakt integrerend deel uit van dit besluit en bevat de acties die werden opgenomen in de beleidsnota en de doelstellingennota van de budgetwijziging 1/2018;

Art. 2 Het bepalen van de wijze en de voorwaarde van gunnen van deze opdrachten wordt gedelegeerd naar het college van burgemeester en schepenen.

III. ONDERNEMEN EN WERKEN

PUNT 4: ONTWIKKELEN VAN EEN KERNVERSTERKEND WOON-EN HANDELSPROJECT VOOR GEMEENTE WELLEN - GUNNEN OPDRACHT
DE RAAD,

Voorgeschiedenis/aanleiding
intentie tot het ontwikkelen van een kernversterkend woon-en handelsproject voor gemeente Wellen

Juridische grondslag
Gemeentedecreet van 15.07.2005, gecoördineerd
Nieuwe gemeentewet van 24.06.1988, gecoördineerd
Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur
Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en in het bijzonder art. 38 §1, 1°, c W 17 juni 2016 betreffende de mededingingsprocedure met onderhandeling
KB van plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren van 18.04.2017
KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.
Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
Wet van 20 maart 1991 houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken en relevante uitvoeringsbesluiten, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.
Besluit Gemeenteraad dd. 12.01.2018 tot hervaststellen van het meerjarig beleidsplan 2014-2020 van gemeente Wellen
Besluit Gemeenteraad dd. 12.01.2018 tot vaststellen van het budget 2018 voor gemeente Wellen
Besluit Gemeenteraad dd. 06.07.2018 tot vaststellen van budgetwijziging nr. 1 2018
Besluit gemeenteraad dd. 03.04.2018 tot goedkeuren van de selectieleidraad voor de opdracht 'ontwikkelen van een kernversterkend woon-en handelsproject voor gemeente Wellen'
Publicatie van de selectieleidraad in het bulletin der aanbestedingen dd. 04.04.2018
Besluit gemeenteraad dd. 27.04.2018 tot goedkeuren van de gunningleidraad voor de opdracht 'ontwikkelen van een kernversterkend woon-en handelsproject voor gemeente Wellen'
Besluit van het college van burgemeester en schepenen dd. 11.05.2018 tot selectie van een kandidaat en uitnodiging voor indienen van een offerte;
PV van opening offertes dd. 14.06.2018;
Toelichting van de offerte door de kandidaat in vergadering van het college van burgemeester en schepenen dd. 21.06.2018
Best And Final Offer van de kandidaat, ontvangen 26.06.2018

Toelichting (feiten en context)
In het meerjarig beleidsplan van gemeente Wellen is volgende doelstelling opgenomen:
<u>BD 1419/001/008 De gemeente zet in op lokale economie</u>
Wellen is een economisch bedrijvige gemeente, met bijzondere aandacht voor onze ondernemingen, onze middenstand en onze landbouwers. Werk hebben in eigen streek komt gans de lokale gemeenschap ten goede. Het huidige diverse en attractieve aanbod van winkels en ondernemingen is een meerwaarde voor onze gemeente en willen we verder ondersteunen. We willen sfeer in het centrum brengen en behouden in de overtuiging dan een aangenaam kader mensen aantrekt.
Deze beleidsdoelstelling omvat het actieplan 'stimuleren van buurtwinkelen (AP 1419/001/008/001). In kader van dit actieplan werd overgegaan tot volgende actie (Actie 1419/001/008/001/002): opmaak van een ontwikkelingsvisie en actieplan voor het handelscentrum van Wellen.

In het eindrapport 'opmaak van een ontwikkelingsvisie en actieplan voor het handelscentrum van Wellen' werden volgende maatregelen voorgesteld rond versterking van het handelsaanbod in Wellen:

> *1.Uit de analyse bleek al dat Wellen het als bescheiden gemeente niet slecht doet op vlak van aanbod, mede omdat veel aanbod geconcentreerd is binnen het centrumgebied. Wel stellen we vast dat de kooptrouw namens de eigen inwoners toch nog merkelijker beter kan, hetgeen ons doet besluiten dat er voor kwalitatief en nieuw aanbod altijd ruimte is binnen*

het centrumgebied of dorpshart. Hoe meer speciaalzaken of lokale initiatieven naar Wellen komen, hoe beter, ongeacht de theoretische marktruimteberekening.
2.Zelfs voor een bijkomende supermarkt is plaats in Wellen-Centrum, op een locatie waar grootschaligheid en parkeerfaciliteiten hand in hand gaan. In de buurt van de Molenstraat/Notelarestraat zijn er een aantal inbreidingsmogelijkheden.
3.Indien de gemeente er toe besluit om binnen het afgebakend dorpshart meer commerciële voorzieningen te faciliteren, kan dit op basis van stedenbouwkundige voorschriften die meer mogelijk maken voor handel dan voor wonen. Door in te zetten op meer investeringsdynamiek en -rendement kan bijkomend aanbod aangetrokken worden. Met name Horeca kan in en rond het Dorpsplein met stedenbouwkundige voorschriften meer gestimuleerd worden. Zo kan ook de mogelijkheid van winterterrassen nader onderzocht worden.

Gemeente Wellen beschikt in het centrum van Wellen over gronden die op heden worden aangewend als gemeentelijk containerpark en infrastructuur voor de gemeentelijke technische dienst.
Middels aanwenden van deze gronden voor een kernversterkend woonproject met ruimte voor handel mits herlocatie van het gemeentelijk containerpark en infrastructuur van de technische dienst, kan de gemeente de wil om actief te werken aan de versterking van haar dorpskern uitvoeren.
Er is een overheidsopdracht uitgeschreven waarbij aan een Private Partner is gevraagd enerzijds om op de gronden waarop het huidige containerpark en de technische dienst gelegen zijn, een kwaliteitsvol gemengd project met wonen en ruimte voor handel en andere tertiaire functies(de zgn."Private Opdracht") te ontwikkelen en anderzijds is aan de Private Partner gevraagd in te staan voor de realisatie van een nieuw containerpark op de percelen gelegen te Wellen, 1ste afdeling, sectie D nrs 1070 K en 1070 L en infrastructuur voor de gemeentelijke technische dienst op een hiertoe geschikte locatie, aan te brengen door de private partner (de zgn. "publieke opdracht"). De zgn publieke opdracht wordt uitgevoerd aan de hand van een programma van eisen, als bijlage opgenomen in de gunningleidraad.
De opdracht wordt gegund via een mededingingsprocedure met onderhandeling op grond van artikel 38, § 1, 1°, c) WOO, met gemeente Wellen als aanbestedende overheid.
De gunningsprocedure bestaat uit twee afzonderlijke fasen: enerzijds de selectiefase en anderzijds de gunningsfase.
Aan het college van burgemeester en schepenen is bij besluit van de gemeenteraad dd. 28.04.2018 de bevoegdheid gedelegeerd tot het voeren van de gunningsprocedure, inclusief de keuze van de selectie van de kandidaten en het onderhandelen met de geselecteerd kandidaten aangaande de ingediende offertes, evenwel met uitzondering van de uiteindelijke gunnen van de opdracht.

De selectieleidraad werd gepubliceerd in het bulletin der aanbestedingen dd. 04.04.2018.
Er werd één kandidatuur ingediend, dewelke na besluit van het college van burgemeester en schepenen dd. 11.05.2018 werd geselecteerd. De kandidaat werd uitgenodigd een offerte in te dienen.
Uit het PV van opening offertes dd. 14.06.2018 blijkt dat er één offerte is ontvangen, met name van inschrijver KOLMONT woonprojecten nv.
De inschrijver werd uitgenodigd voor een toelichting van zijn offerte in vergadering van het college van burgemeester en schepenen dd. 21.06.2018.
De inschrijver werd eveneens uitgenodigd een Best And Final Offer (BAFA) in te dienen.
Op 26.06.2018 diende de kandidaat een BAFA in.
De BAFA van KOLMONT woonprojecten nv werd onderzocht in het kader van de gunningleidraad
De bevindingen van dit onderzoek zijn weergeven in het gunningsverslag, opgesteld door Mia Cuppens dd. 27.06.2018. Dit verslag zal als bijlage bij de beslissing van de gemeenteraad tot al dan niet gunnen van de opdracht worden toegevoegd en er integraal deel van uit maken.
Verbintenissen in hoofde van het bestuur zullen ontstaan door de ondertekening van de PPS-overeenkomst. Er ligt een ontwerp van PPS-overeenkomst voor ter goedkeuring.

Argumentatie

Het voorliggende project werkt kernversterkend en bovendien bijkomende tewerkstellingsplaatsen.
Binnen de Publieke Opdracht van het project worden de technische dienst en het containerpark geherlokaliseerd.
De motivering en het besluit van het bovenvermelde gunningsverslag kunnen geheel worden onderschreven.
De opdracht kan gegund worden aan de kandidaat volgens de voorwaarden en modaliteiten bepaalt in de PPS-overeenkomst, waarbij de netto koopsom bedraagt 3.500 €.

Gewone beleidsdoelstellingen

UITGAVEN VOOR 1.946.500

Budget/kosten/krediet	48.400 €
Beleidsdoelstelling	001.008
Actieplan	001.008.001
Actie	001.008.001.003
Beleidsdomein	01
Registratiesleutel	21000000/0119
Investeringsenveloppe	IE105
Visum	gunstig

Budget/kosten/krediet	363.000 €
Beleidsdoelstelling	001.008
Actieplan	001.008.001
Actie	001.008.001.003
Beleidsdomein	01
Registratiesleutel	22100000/0119
Investeringsenveloppe	IE105
Visum	gunstig

Budget/kosten/krediet	797.000 €
Beleidsdoelstelling	001.008
Actieplan	001.008.001
Actie	001.008.001.003
Beleidsdomein	01
Registratiesleutel	22200000/0119
Investeringsenveloppe	IE105
Visum	gunstig

Budget/kosten/krediet	344.850€
Beleidsdoelstelling	001.008
Actieplan	001.008.001
Actie	001.008.001.003
Beleidsdomein	01
Registratiesleutel	22200500/0119
Investeringsenveloppe	IE105
Visum	gunstig

Budget/kosten/krediet	393.250€
Beleidsdoelstelling	001.008
Actieplan	001.008.001
Actie	001.008.001.003
Beleidsdomein	02
Registratiesleutel	22890000/030901
Investeringsenveloppe	IE105
Visum	gunstig

ONTVANGSTEN VOOR 1.950.000 €:

Ontvangst	1.712.288€
Beleidsdoelstelling	001.008
Actieplan	001.008.001
Actie	001.008.001.003
Beleidsdomein	01
Registratiesleutel	22200020/0119
Investeringsenveloppe	IE105
Visum	gunstig

Ontvangst	65.582€
Beleidsdoelstelling	001.008
Actieplan	001.008.001
Actie	001.008.001.003
Beleidsdomein	01
Registratiesleutel	22020020/0119
Investeringsenveloppe	IE105
Visum	gunstig

Ontvangst	172.130€
Beleidsdoelstelling	001.008
Actieplan	001.008.001
Actie	001.008.001.003
Beleidsdomein	01
Registratiesleutel	22199020/0119
Investeringsenveloppe	IE105
Visum	gunstig

BESLUIT: Goedkeuren
16 stemmen voor: Els Robeyns, Johan Cabergs, Kristien Treunen, Luc Knuts, Chris Ramaekers, Sandra Jans, Marc Weeghmans, Frank Cornitensis, Herman Pipeleers, Ellen Punie, Mario Billen, Ilse Bosmans, Stijn Vandersmissen, Dirk Ottenburghs, Marc Beertens en Shirley Schoels
1 onthouding: Benny Maes

De raad beslist:

Art. 1 De opdracht 'ontwikkelen van een kernversterkend woon-en handelsproject' wordt gegund aan Kolmont Woonprojecten nv, p.a. Steenweg op Leuven 1188 1200 St. Lambrechts Woluwe onder de

modaliteiten bepaalt in de PPS overeenkomst inclusief bijlagen, dewelke als bijlage bij de beslissing van de gemeenteraad wordt gevoegd en er integraal deel van uit maakt voor een NETTO KOOPSOM van 3.500 €, samengesteld als volgt:

KOOPSOM	**€ 1.950.000,00**
Ruilgrond t.b.v. private opdracht centrum Wellen, Overbroekstraat	
TOTALE BOUWKOST (incl. BTW)	**€ 1.946.500,00**
Inbreng grond Ceselaren 1 private partij t.b.v. herlocatie TUD	€ 797.000,00
Inrichting Containerpark o.b.v. betonverharding	€ 393.250,00
Inrichting Technische dienst en gemeentewerf o.b.v. betonverharding	€ 344.850,00
Bouwkost kantoordeel technische dienst en gemeentewerf	€ 363.000,00
Softkosten t.b.v. engineering, projectleiding en vergunningen	€ 48.400,00
NETTO KOOPSOM (koopsom - totale bouwkost)	**€ 3.500**

Art. 2 De PPS-overeenkomst inclusief bijlagen wordt goedgekeurd en als bijlage bij de beslissing van de gemeenteraad gevoegd en maakt er integraal deel van uit

Art. 3 Het gunningsverslag wordt als bijlage bij de beslissing van de gemeenteraad gevoegd en maakt er integraal deel van uit.

IV. WOON- EN LEEFOMGEVING

PUNT 5: OPTIEOVEREENKOMST BETREFFENDE DE PASTORIJ, FEESTZAAL EN PARKING GELEGEN TE WELLEN, 1STE AFDELING, SECTIE C NRS. 21 N, 24 M EN 24 N
DE RAAD,

Voorgeschiedenis/aanleiding
Brief van Kerkfabriek Sint-Jan-de-Doper van 7 maart 2018.

Juridische grondslag
Gemeentedecreet van 15.07.2005, gecoördineerd
Nieuwe gemeentewet van 24.06.1988, gecoördineerd
Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur
Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
Burgerlijk Wetboek van 21 maart 1804
Decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten zoals gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012

Toelichting (feiten en context)
Per schrijven d.d. 07.03.2018 formuleert Kerkfabriek Sint-Jan-de-Doper een voorstel betreffende de aankoop door de gemeente van:
- pastorij Wellen, 1ste afdeling, sectie C nr. 21 N, 5a07ca
- kleine feestzaal Wellen, 1ste afdeling, sectie C nr. 24 M, 1a26ca
- parking Wellen, 1ste afdeling, sectie C nr. 24 N 7a49ca
Oppervlakten volgens opmetingsplan van landmeter-expert N. Cielen d.d. 16.09.2017.

De pastorij verkeert in slechte staat. Kerkfabriek Sint-Jan-de-Doper geeft aan de restauratie financieel niet te kunnen dragen en biedt de gemeente aan om de betreffende gebouwen en percelen aan te

kopen tegen de totaalprijs van 234.000,00 euro, in overeenstemming met het schattingsverslag van landmeter-expert N. Clelen d.d. 04.10.2017, in detail als volgt:
- pastorij Wellen, 1ste afdeling, sectie C nr. 21 N: 120.000,00 euro
- kleine feestzaal Wellen, 1ste afdeling, sectie C nr. 24 M: 14.000,00 euro
- parking Wellen, 1ste afdeling, sectie C nr. 24 N: 100.000,00 euro

Argumentatie
Gelet op de toestand van de pastorij, dringen maatregelen zich op. Kerkfabriek Sint-Jan-de-Doper beschikt niet over de nodige middelen hiervoor. Het decreet van 7 mei 2004 verplicht de gemeente om de financiële tekorten bij de kerkfabriek op te vangen. Derhalve kan men overwegen om de pastorij aan te kopen, om de toekomstige ingrepen in eigen beheer te kunnen sturen. Het perceel van de pastorij, gelegen te Wellen, 1ste afdeling, sectie C nr. 21 N is belast met een erfdienstbaarheid ten voordele van feestzaal De Meersche. Daarnaast heeft de gemeente reeds een erfpacht op de kleine feestzaal gelegen te Wellen, 1ste afdeling, sectie C nr. 24 M. Tot slot dient perceel Wellen, 1ste afdeling, sectie C nr. 24 N als parking voor feestzaal De Meersche. Omwille van voorgaande redenen, evenals omwille van het karakter van bouwkundig erfgoed van de pastorij, is het wenselijk de goederen niet openbaar te koop te stellen en een onderhandse verkoop te sluiten.

De opportuniteit van de aankoop van de pastorij is niet voorzien in het budget en meerjarig beleidsplan. Na overleg is Kerkfabriek-Sint-Jan-de-Doper bereid om de gemeente een optie te verlenen op betreffende gebouwen en percelen. Hierdoor verbindt Kerkfabriek Sint-Jan-de-Doper zich er onherroepelijk toe om de onroerende goederen gedurende een periode tot en met 31 december 2020 en aan de bedongen prijs en voorwaarden, uitsluitend te verkopen aan de gemeente Wellen. Kerkfabriek Sint-Jan-de-Doper vraagt als tegenprestatie een clausule houdende de verplichting voor de gemeente Wellen om 10% van de schattingswaarde te betalen indien de optie niet wordt gelicht. Dit als vergoeding voor de tijdelijke beperking van het eigendomsrecht.
Indien de optie wordt gelicht, is deze vergoeding niet verschuldigd en bedraagt de aankoopprijs 234.000,00 euro, in overeenstemming met het schattingsverslag van landmeter-expert N. Clelen d.d. 04.10.2017, in detail als volgt:
- pastorij Wellen, 1ste afdeling, sectie C nr. 21 N: 120.000,00 euro
- kleine feestzaal Wellen, 1ste afdeling, sectie C nr. 24 M: 14.000,00 euro
- parking Wellen, 1ste afdeling, sectie C nr. 24 N: 100.000,00 euro
Er werd in opdracht van de gemeente Wellen een controleschatting uitgevoerd door landmeter-expert L. Blelen. De prijs aangeboden door de kerkfabriek bleek lager dan de gemeentelijke schatting, waardoor de voordeligste aankoopprijs werd weerhouden.

Tussenkomst raadsleden:
Mevr. Els Robeyns:
- Pastorij is niet meer in goede staat
- de pastoor en het parochiesecretaraiaat zijn elders gehuisvest
- het kerkfabriek wil de pastorij te kop aan bieden en geeft voorrecht aan de gemeente om deze aan te kopen voor een geschat bedrag van 234.000 €
- de gemeente neemt een optie en we engageren ons om voor 31/12/2020 de pastorij aan te kopen - als engagement niet nagekomen wordt met er een schadevergoeding van 10% betaald worden

Dhr. Benny Maes:
- De optie bezwaart het toekomstig beleid
- Is dat nodig dat we dit aankopen? Hij stelt voor de pastorij in het beheer van de kerkfabriek te laten; de gemeente moet toch betalen indien men het gebouw niet kan onderhouden; hij stelt dat het geen verschil uit maakt wie eigenaar is van de pastorij
- indien we een optie nemen en achteraf niet kopen, moeten we een schadevergoeding betalen; indien we niets doen en alles laten zoals het is, moeten we niets ...

Mevr. Els Robeyns:

- de kerkafbriek geeft duidelijk aan dat ze dit willen verkopen - indien wij dit niet doen, zal het kerkfabriek aan een privépartner verkopen

Dhr. Johan Cabergs:

- De pastoor is heel gelukkig met herhuisvesting
- We hebben erfpacht op klein zaaltje, erfpacht op parking, … indien kerkfabriek verkoopt aan een privé-partner, waar kunnen we dan nog parkeren?

BESLUIT: Goedkeuren
16 stemmen voor: Els Robeyns, Johan Cabergs, Kristien Treunen, Luc Knuts, Chris Ramaekers, Sandra Jans, Marc Weeghmans, Frank Cornitensis, Herman Pipeleers, Ellen Punie, Mario Billen, Ilse Bosmans, Stijn Vandersmissen, Dirk Ottenburghs, Marc Beertens en Shirley Schoels
1 onthouding: Benny Maes

De raad beslist:

Art. 1 Er wordt een optieovereenkomst gesloten betreffende de eventuele aankoop van de percelen gelegen te Wellen, 1ste afdeling, sectie c nummers 21 N, 24 M en 24 N.

Art. 2 De optieovereenkomst wordt goedgekeurd zoals heden bijgevoegd.

PUNT 6: ADVIESVRAAG VAN AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER BETREFFENDE DE WIJZIGING INZAKE DE SNELHEIDSBEPERKINGEN TE WELLEN
DE RAAD,

Voorgeschiedenis/aanleiding
Adviesvraag van Agentschap Wegen en Verkeer van 31 mei 2018.

Juridische grondslag
Gemeentedecreet van 15.07.2005, gecoördineerd
Nieuwe gemeentewet van 24.06.1988, gecoördineerd
Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur
Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
Wet van 16 maart 1968 betreffende de politie over het wegverkeer (Wegverkeerswet)
Koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg
Ministerieel besluit van 11 oktober 1976 houdende de minimum afmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens
Decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens

Toelichting (feiten en context)
Agentschap Wegen en Verkeer vraagt advies aan de gemeenteraad inzake de wijziging van de snelheidsbeperkingen op de gewestwegen te Wellen. Het betreft 1 wijziging ten opzichte van het huidig geldend ministerieel besluit:
- Op gewestweg N777 (Zonneveldweg) wordt de permanente zone 30 schoolomgeving vervangen door een dynamische zone 30 schoolomgeving, tussen meterpunt 6,195 en 6,400 in beide richtingen. Dit betreft de Zonneveldweg tussen de rotonde en de parking van het kerkhof.

BESLUIT: Goedkeuren
eenparig aangenomen

De raad beslist:

Art. 1 Er wordt een positief advies verleend inzake het ontwerp van ministerieel besluit betreffende de snelheidsbeperkingen op gewestwegen te Wellen.

PUNT 7: REGLEMENT LEEGSTAND WONINGEN EN GEBOUWEN - AANPASSING AAN GEWIJZIGDE REGELGEVING
DE RAAD,

Voorgeschiedenis/aanleiding
Sinds 01.01.2017 is de bevoegdheid inzake het leegstandsbeleid van woningen en gebouwen volledig overgedragen aan de gemeente. Het bestaande gemeentelijk reglement inzake leegstand dient aangepast te worden aan de gewijzigde wetgeving.

Juridische grondslag
Gemeentedecreet van 15 juli 2005, specifiek artikelen 42, 43, 186, 187 en 253, met latere wijzigingen
Artikel 170 §4 van de Grondwet
Artikel 252 en 253 van het gemeentedecreet houdende het algemeen bestuurlijk toezicht.
Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.
Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen.
Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, artikel 2.2.6, met latere wijzigingen
Besluit van de Vlaamse regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, dat gemeenten oplegt om leegstaande woningen en gebouwen op te nemen in een register conform artikel 2.2.6 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid
Besluit van de gemeenteraad van 2 juni 2017 waarin deze besliste om samen met de gemeenten Borgloon, Gingelom, Heers, Kortessem, Riemst en Voeren deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel waarin de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister inbegrepen is door het IGS Haspengouw goed te keuren en waarbij Stebo vzw opgenomen werd als projectuitvoerder
Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode dat de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid
Gemeenteraadsbeslissing van 25 juni 2010 houdende gemeentelijk reglement tot opmaak van het leegstandsregister
Bespreking college dd. 08.01.2018
Besluit college dd. 18.06.2018

Toelichting (feiten en context)
Het is wenselijk dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook als dusdanig gebruikt worden, omdat leegstand leidt tot verloedering, wat extra taken meebrengt voor de gemeente

Op basis van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Panden kunnen de gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden en de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente voorkomen en bestrijden.

In het bestaande leegstandsreglement van 25 juni 2010 werden de in indicaties van leegstand en de te volgen procedure tot vaststelling van de leegstand reeds vastgesteld. Het huidig reglement beoogt enkel de aanpassing van dit reglement in overeenstemming met de gewijzigde wetgeving.

BESLUIT: Goedkeuren
eenparig aangenomen

De raad beslist:

Art 1. Begripsomschrijvingen
Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van het artikel 1.2 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en pandenbeleid, dat in dit reglement 'het Grond- en Pandendecreet' wordt genoemd.

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister. De gemeente kan hiervoor beroep doen op medewerkers van het intergemeentelijk samenwerkingsverband;

2° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

3° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
a) een aangetekend schrijven;
b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

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

5° leegstaand gebouw: gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

6° leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie of de volgende functies die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengen;

7° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet;

8° leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie;

9° opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen

10° verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt;

11° woning: een goed, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande).

12° zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
a) de volle eigendom;
b) het recht van opstal of van erfpacht;
c) het vruchtgebruik.

13° tweede verblijfplaats: elke private woongelegenheid waarvan de persoon die er kan wonen, voor deze woongelegenheid niet ingeschreven is in de bevolkingsregisters, ongeacht of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen en buitenverblijven, optrekjes, chalets, wooncaravans of alle andere vaste woongelegenheden.
Als tweede verblijf wordt niet beschouwd:
a) lokalen die uitsluitend bestemd zijn voor het uitoefenen van beroepsactiviteiten;
b) tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens.

1 Hoofdstuk 1: Leegstandsregistratie

Art 2. Leegstandsregister
§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij. Het leegstandsregister bestaat uit twee afzonderlijke lijsten:
1° een lijst “leegstaande gebouwen”;
2° een lijst “leegstaande woningen”.

Een woning die geïnventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar, wordt niet opgenomen in het leegstandsregister.

Een woning die is opgenomen in het gemeentelijk register voor verwaarloosde woningen en gebouwen, kan ook opgenomen worden in het leegstandsregister.

§2. In elke lijst worden de volgende gegevens opgenomen:
1° het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
2° de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
3° de identiteit en het (de) adres(sen) van de zakelijk gerechtigde(n);
4° het nummer en de datum van de administratieve akte,
5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname.

Art 3. Registratie van leegstand
§1. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstand belaste personeelsleden bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6

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

§2. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij één of meerdere foto's en een beschrijvend verslag, met vermelding van de indicaties die de leegstand staven, gevoegd worden. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand en geldt als opnamedatum.

§3. De leegstand wordt beoordeeld op basis van één of meerdere objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende lijst:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
- het vermoeden van het gebruik van een woonentiteit als domiciliewoning;
- het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als "te huur" of "te koop";
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- een volle brievenbus gedurende lange tijd
- een verwaarloosde tuin (lang gras, onverzorgd, ….)
- rolluiken die langdurig neergelaten zijn
- het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf;
- de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;
- aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent;
- andere indicaties die ter plaatse kunnen worden vastgesteld, zoals opgenomen in het verslag;

Art. 4. Kennisgeving van registratie

De zakelijk gerechtigde(n) wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat:

- de administratieve akte met inbegrip van het beschrijvend verslag.
- informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister
- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister

Art 5. Beroep tegen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 4, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed;

Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd .

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als

raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

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

§3. Elk inkomend beroepschrift wordt in het leegstandsregister geregistreerd en aan de indiener wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.

§4. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:
- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1, of;
- als het beroepschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde, of;
- als het beroepschrift niet is ondertekend.

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

§6. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door het met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

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

§8. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

Art 6. Schrapping uit het leegstandsregister
§1. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de functie, zoals omschreven in art 1, 7°.
De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 6°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.
De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

§2. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:
- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw

geschrapt mag worden uit het leegstandsregister;
Als datum van het verzoek wordt de datum van de aangetekende verzending gehanteerd.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

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

Art. 7: Toegankelijkheid en toezicht
Het leegstandsregister vormt een bestuursdocument overeenkomstig artikel 3, 4° van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur en is als dusdanig toegankelijk voor het publiek.

Art. 8: Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet.

Art. 9 : het leegstandsreglement van 25 juni 2010 wordt opgeheven

PUNT 8: REGLEMENT VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN - GOEDKEURING
DE RAAD,

Voorgeschiedenis/aanleiding
Sinds 01.01.2017 is de bevoegdheid inzake verwaarlozing van woningen en gebouwen volledig overgedragen aan de gemeente. Hiertoe dient een gemeentelijk reglement worden opgemaakt waarin de modaliteiten van de registratie van verwaarloosde panden wordt omschreven.

Juridische grondslag
Gemeentedecreet van 15 juli 2005, specifiek artikelen 42, 43, 186, 187 en 253, met latere wijzigingen
Artikel 170 §4 van de Grondwet
Artikel 252 en 253 van het gemeentedecreet houdende het algemeen bestuurlijk toezicht.
Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.
Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen.
Decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996
Besluit van de gemeenteraad van 31 oktober 2008 waarin deze besliste om samen met de gemeenten Bilzen, Gingelom, Heers, Kortessem, Riemst, Voeren en Wellen deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel waarin de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het register van verwaarloosde woningen en gebouwen inbegrepen is door het IGS Haspengouw goed te keuren en waarbij Stebo vzw opgenomen werd als projectuitvoerder
Besluit van de Vlaamse regering houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 8 juli 2016
Besluit van de gemeenteraad van 2 juni 2017 tot projectverlenging van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Haspengouw
Bespreking college dd. 08.01.2018
Besluit college 18.06.2018

Toelichting (feiten en context)
De verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente dient voorkomen en bestreden te worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan.

Het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen werd sinds 01.01.2017 overgeheveld van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en

heffing volledig werd opgeheven.

Het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare patrimonium voor wonen optimaal benut wordt waardoor het nuttig is om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen.

Hiertoe wordt een reglement opgemaakt waarin de modaliteiten inzake de vaststelling en registratie van verwaarloosde panden in de gemeente wordt omschreven.

BESLUIT: Goedkeuren
eenparig aangenomen

De raad beslist:

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALING
Art. 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° Administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid, dienst Omgeving, die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister. De gemeente kan hiervoor beroep doen op medewerkers van het intergemeentelijk samenwerkingsverband.
2° Administratieve akte: de genummerde akte die bestaat uit een fotodossier en een beschrijvend verslag met vermelding van de elementen die de verwaarlozing staven.
3° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
a) een aangetekend schrijven;
b) een afgifte tegen ontvangstbewijs.
4° Bezwaarinstantie: het college van Burgemeester en Schepenen;
5° Gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2° van het Heffingsdecreet;
6° Gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet;
7° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;
8° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3, §1 van dit reglement;
9° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
10° Registerbeheerder: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
11° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van dit reglement in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;
12° Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5° van het Heffingsdecreet;
13° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
a) de volle eigendom;
b) het recht van opstal of van erfpacht;
c) het vruchtgebruik.

HOOFDSTUK 2. REGISTRATIE VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Art. 2. Vaststelling van de verwaarlozing

De door het college van burgemeester en schepenen of de door het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden, stellen de verwaarlozing van een woning of een gebouw vast in een genummerde administratieve akte, aan de hand van het model van technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. Daarbij geldt een gebrek van categorie I voor één punt, van categorie II voor drie punten, van categorie III voor negen punten en van categorie IV voor achttien punten. Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 18 punten. Aan het verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

Art 3. Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De gemeente houdt een gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij.

In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:
1° het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
2° de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
3° de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden;
4° het nummer en de datum van de administratieve akte;
5° de toestand van verwaarlozing van de woning of het gebouw, inclusief het technisch verslag;
6° de eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
7° de eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen het verwaarloosd gebouw zich situeert.

Art 4. Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De registerbeheerder neemt een woning of een gebouw, waarvan is vastgesteld dat het verwaarloosd is, op in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, de vijfde werkdag na het verstrijken van de bezwaartermijn vermeld in artikel 6, §1, tweede lid, 4° of, wanneer een ontvankelijk bezwaar is ingediend, de eerste werkdag die volgt op de beslissing waarbij geoordeeld wordt dat het bezwaar ongegrond is.

§2. Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen of woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, kan eveneens worden opgenomen in het stedelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Art 5. Kennisgeving van de voorgenomen registratie

Alle zakelijk gerechtigden, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van het voornemen om de woning of het gebouw op te nemen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Deze kennisgeving bevat:
1° de genummerde administratieve akte;
2° het technisch verslag;
3° informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;
4° informatie over de bezwaarprocedure tegen de opname in het gemeentelijk register van

verwaarloosde woningen en gebouwen;
5° informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n). Is een woonplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan vindt de betekening plaats aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

Art 6. Bezwaar tegen de voorgenomen registratie

§1. Tegen het voornemen, om een woning of een gebouw op te nemen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 5, kan de zakelijk gerechtigde bezwaar indienen bij de bezwaarinstantie.

Op straffe van nietigheid moet het bezwaarschrift:
1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
2° met een beveiligde zending worden ingediend;
3° minimaal de volgende gegevens bevatten:
a) de identiteit en het adres van de indiener;
b) de vermelding van het nummer van de administratieve akte;
c) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;
4° worden betekend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending vermeld in artikel 5.

§2. Een laattijdig ingediend bezwaar tegen een voorgenomen registratie wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 7.

Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het bezwaarschrift.

§3. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

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

§5. De bezwaarinstantie bezorgt de indiener van een bezwaarschrift een ontvangstbevestiging.

§6. De bezwaarinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke bezwaarschriften. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§7. De bezwaarinstantie doet uitspraak over het bezwaar en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van orde van negentig dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bezwaarschrift.

§8. Wordt het bezwaar ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw niet opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Art 7. Schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De registerbeheerder schrapt een woning of een gebouw uit het gemeentelijk verwaarlozingsregister wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quotering in het model van technisch verslag, vermeld in artikel 2, 9 punten of meer zouden opleveren. De zakelijk gerechtigde richt hiertoe een schriftelijk verzoek aan de registerbeheerder.

Op straffe van nietigheid moet dit verzoek:
1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
2° met een beveiligde zending worden ingediend;
3° minimaal de volgende gegevens bevatten:
a) de identiteit en het adres van de indiener;
b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft.

Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het verzoek tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

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

§4. De registerbeheerder bezorgt de indiener van het verzoek tot schrapping een ontvangstbevestiging.

§5. De registerbeheerder onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke verzoeken tot schrapping. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§6. De registerbeheerder doet uitspraak over het verzoek tot schrapping en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van verzoek.

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

§7. Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De datum van betekening van het verzoek tot schrapping geldt als datum van schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Art 8. Beroep tegen weigering tot schrapping

§1. Tegen de beslissing tot weigering van de schrapping van een woning of gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij de bezwaarinstantie.

Op straffe van nietigheid moet dit beroep:
1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
2° met een beveiligde zending worden ingediend;
3° minimaal de volgende gegevens bevatten:
a) de identiteit en het adres van de indiener;
b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft;
c) de weigeringsbeslissing;
4° worden betekend binnen een termijn van 30 dagen die ingaat de dag na de betekening van de weigeringsbeslissing.

§2. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

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

§4. De bezwaarinstantie stuurt aan de indiener van het beroep een ontvangstbevestiging.

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

§6. De bezwaarinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van beroepschrift.

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

§7. Wordt het beroep ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Art. 9. Kennisgeving toezicht
Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

PUNT 9: IGS HASPENGOUW : GOEDKEURING JAAR- EN FINANCIEEL VERSLAG 2017
DE RAAD,

Voorgeschiedenis/aanleiding
Het schrijven van vzw Stebo dd. 23.05.2018 met het inhoudelijk en het financieel verslag inzake de activiteiten 2017, zoals goedgekeurd in vergadering van het beheerscomité van 23 april 2018

Juridische grondslag
Samenwerkingsovereenkomst tussen VZW Stebo en de gemeente Wellen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 23 februari 2006.
Besluit van de gemeenteraad dd. 27.06.2008 houdende goedkeuring tot toetreding tot de interlokale vereniging Lokaal woonbeleid Haspengouw onder voorbehoud van goedkeuring van de financiële inbreng, het projectaanvraagdossier en de statuten;
Besluit van de gemeenteraad dd. 03.10.2008 houdende goedkeuring statuten en projectbegroting;
Besluit van de gemeenteraad dd. 27.06.2014 inzake de goedkeuring van het vernieuwde projectvoorstel,

projectbegroting en de financiële bijdrage van de gemeente en verderzetting van de projectwerking 2015-2017.
Besluit van de gemeenteraad dd. 02.06.2017 inzake de verderzetting van de projectwerking 2017-2019.
Artikel 15 van de statuten waaruit blijkt dat de rekeningen, jaarverslag en begroting jaarlijks ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten;
Bepalingen van het gemeentedecreet .
Artikel 252 en 253 van het gemeentedecreet houdende het algemeen bestuurlijk toezicht.
Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.
De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen

BESLUIT: Goedkeuren
eenparig aangenomen

De raad beslist:

Art. 1 Goedkeuring te verlenen aan het inhoudelijk jaarrapport en het financieel verslag inzake de activiteiten 2017 van de interlokale vereniging ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid Haspengouw.

PUNT 10: TOEGEVOEGD AGENDAPUNT - TER BESCHIKKING STELLEN VAN GESCHIKTE GEMEENTELIJKE GEBOUWEN OF GRONDEN VOOR HET PLAATSEN VAN ZONNEPANELEN WAARIN DE BURGER KAN PARTICIPEREN EN OP ZOEK GAAN NAAR EEN EXPLOITANT
DE RAAD,

Voorgeschiedenis/aanleiding
vraag van Open VLD fractie dd. 28.06.2018 om betreffend agenda punt toe te voegen aan de agenda van de gemeenteraad

Juridische grondslag
Gemeentedecreet van 15.07.2005, gecoördineerd
Nieuwe gemeentewet van 24.06.1988, gecoördineerd
Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur
Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
Besluit college burgemeester en schepenen dd. 28.06.2018

Toelichting (feiten en context)
Wetenschappers en experten waarschuwen al jaren voor de bangelijke en toenemende vervuiling van onze planeet. De dalende luchtkwaliteit moet dringend aangepakt. Onze burgemeester tekende enkele maanden geleden een burgemeesterconvenant. De CO2-uitstoot met 20% te verminderen tegen 2020 is de doelstelling.

Niet iedereen kan zonnepanelen plaatsen. Dit omwille van financiële of praktische redenen. Ze hebben het budget simpelweg niet, of wonen in een appartemen of een woning met schaduwrijk dak. Open VLD-Wellen wil dat het gemeentebestuur haar geschikte gemeentelijke gebouwen of terreinen beschikbaar stelt voor het plaatsen van zonnepanelen en op zoek gaat naar een exploitant die de aankoop, plaatsing en onderhoud van de zonnepanelen voor zijn rekening neemt.

Aan deze derde partij vraagt Wellen het engagement om ook inwoners, van Wellen, bedrijven of verenigingen de mogelijkheid te bieden om mee te investeren. Mede-eigenaars kunnen rekenen op een financieel rendement. Dit betekent drie keer meer winst voor onze gemeente: een lagere energierekening, minder CO2-uitstoot en mogelijkheid tot participatie van onze gemeenschap.

Raming kostprijs:
laag aangezien de burger participeert

Tussenkomst raadsleden:
Dhr. Marc Weeghmans:

- Men is bezorgd voor milieu - wetenschap zegt dat planeet bedreigd wordt door bepaalde stoffen
- We moeten denken aan de toekomst van onze kinderen - we moeten aantal maatregelen nemen
- Na ondertekenen van burgemeester convenant: 20% CO2 terugdringen
- Men stelt voor te onderzoeken welke gemeentelijke daken geschikt zijn om zonnepanelen te plaatsen - men kan een exploitant zoeken om dit uit te baten en de Wellenaar de kans geven om hierin te participeren
- Er zal wel een draagvlak zijn om hierin te investeren door burgers

BESLUIT: Goedkeuren
eenparig aangenomen

De raad beslist:

Art. 1 de gemeenteraad beslist om geschikte gemeentelijke gebouwen of gronden beschikbaar te stellen voor het plaatsen van zonnepanelen waarin de burger kan participeren en op zoek te gaan naar een exploitant

V. ALGEMEEN, BESTUUR, VEILIGHEID EN WELZIJN

PUNT 11: GEMEENTERAAD 25 MEI 2018 : GOEDKEURING NOTULEN
DE RAAD,

Voorgeschiedenis/aanleiding
De vergadering van de gemeenteraad dd. 25 mei 2018.

Juridische grondslag
De bepalingen van het gemeentedecreet. Gemeentedecreet van 15.07.2005, gecoördineerd
Het huishoudelijk reglement gemeenteraad Wellen, laatst gewijzigd bij beslissing van de gemeenteraad dd. 31.10.2014

Toelichting (feiten en context)
Art. 33, 3de en 4de lid van het gemeentedecreet bepaalt als volgt :
Elk gemeenteraadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de gemeenteraad worden aangenomen, worden de notulen in die zin aangepast.
Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen van de vorige vergadering, worden de notulen als goedgekeurd beschouwd en worden ze ondertekend door de voorzitter van de gemeenteraad en de gemeentesecretaris.

Argumentatie
Er werden geen opmerkingen geformuleerd met betrekking tot de inhoud van de notulen.

BESLUIT: Goedkeuren
eenparig aangenomen

De raad beslist:

Art. 1 : De notulen van de vergadering van 25 mei 2018, goed te keuren.

De vergadering wordt opgeheven om 19:50 uur.

De Algemeen directeur
Mia Cuppens

De Voorzitter
Els Robeyns