

aanwezig: Marco Goossens, burgemeester-voorzitter;
René Leyssen, Ilse Wevers, Kurt Plessers, Lydie Jacobs, Lieve Dierickx, Jo Seutens, Raf Vliegen, Bart Beelen, Hanne Schrooten, Rob Haex, Katy Craeghs, Renaud Hamal, Jan Schonkeren, Kristel Schrooten, Frieda Gijbels, An Knoops, Sara Nies, Michel Creemers, Lotte Janssen, Ivan Roosen, Vanita Mertens, Stijn Willems, Petra Vandewinkel, Lut Witters en Jorn Neyens, raadsleden;
en Guy Bodeux, algemeen directeur

verontschuldigd: Benny Spreeuwens, raadslid

OPENBARE ZITTING

01. Kennisname van het ontslag van de heer Patrick Creemers en van mevrouw Katrien Raemaekers als gemeenteraadslid, van de installatie van mevrouw Lut Witters en van de heer Jorn Neyens, en van de vaststelling van de nieuwe rangorde van de raadsleden

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Chantal Gabriels	administratief medewerkster	chantal.gabriels@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De resultaten van de gemeenteraadsverkiezingen van 14 oktober 2018 werden door de Raad voor Verkiezingsbetwistingen op 5 december 2018 goedgekeurd.

Tijdens de zitting van 2 januari 2019 werd de gemeenteraad (en van rechtswege ook de raad voor maatschappelijk welzijn) geïnstalleerd.

Op 11 oktober 2021 ontving de voorzitter van de gemeenteraad een e-mail van de heer Patrick Creemers en een e-mail van mevrouw Katrien Raemaekers, waarin zij hun ontslag als gemeenteraadslid indienen.

Argumentatie

Het ontslag van een raadslid is definitief zodra de voorzitter van de gemeenteraad de kennisgeving ontvangt. Het gemeenteraadslid dat ontslag genomen heeft wordt vervangen door zijn opvolger, die wordt aangewezen overeenkomstig artikel 169 van het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011.

In dit geval zijn mevrouw Lut Witters en de heer Jorn Neyens de opvolgers van de heer Patrick Creemers en mevrouw Katrien Raemaekers. Mevrouw Lut Witters en de heer Jorn Neyens bevinden zich niet in een geval van onverenigbaarheid.

De geloofsbrieven van mevrouw Lut Witters en de heer Jorn Neyens worden onderzocht overeenkomstig artikel 6, § 3 van het decreet over het lokaal bestuur. De vervangers leggen de eed af in openbare vergadering in de handen van de voorzitter van de gemeenteraad.

Als gevolg van het ontslag van de heer Patrick Creemers en mevrouw Katrien Raemaekers, stelt de gemeenteraad ook een nieuwe rangorde vast. Het gemeenteraadslid met de hoogste anciënniteit neemt de hoogste rang in. Bij gelijke anciënniteit neemt het gemeenteraadslid dat bij de laatste volledige hernieuwing van de gemeenteraad het hoogste aantal naamstemmen heeft behaald, de hoogste rang in. Deze rangorde geldt ook voor de raad voor maatschappelijk welzijn.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Artikel 10 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 bepaalt dat bloedverwanten tot en met de tweede graad, de aanverwanten in de eerste graad of de echtgenoten in de gemeenteraad van dezelfde gemeente geen deel kunnen uitmaken van de gemeenteraad.

Artikel 11 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 bepaalt dat het verkozen gemeenteraadslid dat zich op het ogenblik van zijn installatie als gemeenteraadslid in een situatie bevindt die onverenigbaar is met het lidmaatschap van de gemeenteraad, de eed niet kan afleggen. Hij of zij wordt bijgevolg geacht afstand te doen van het mandaat dat aan hem/haar toegekend is.

Artikel 13 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 stelt dat het gemeenteraadslid dat ontslag wil nemen, dat schriftelijk meedeelt aan de voorzitter van de gemeenteraad. Het ontslag is definitief zodra de voorzitter van de gemeenteraad de kennisgeving ontvangt. Het lid van de gemeenteraad blijft zijn mandaat uitoefenen tot zijn opvolger is geïnstalleerd, behalve als het ontslag het gevolg is van een onverenigbaarheid.

Artikel 14 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 op grond waarvan het gemeenteraadslid dat ontslag genomen heeft, vervangen wordt door zijn opvolger, die wordt aangewezen overeenkomstig artikel 169 van het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011.

Op grond van artikel 70 van het decreet over het lokaal bestuur houdt het ontslag van het mandaat van gemeenteraadslid van rechtswege het ontslag van het mandaat van lid van de raad voor maatschappelijk welzijn in.

Het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011, meer bepaald artikel 169.

Adviezen en inspraak

Er werd geen voorafgaand advies ingewonnen, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Neemt kennis van

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het ontslag van de heer Patrick Creemers en van mevrouw Katrien Raemaekers als gemeenteraadslid. Dit ontslag houdt van rechtswege ook een ontslag uit de raad voor maatschappelijk welzijn in.

Artikel 2

De geloofsbrieven van mevrouw Lut Witters en van de heer Jorn Neyens worden onderzocht. Hieruit blijkt dat er geen onverenigbaarheid is. De gemeenteraad neemt dan ook kennis van de eedaflegging door mevrouw Lut Witters en de heer Jorn Neyens, die in openbare vergadering en in handen van de voorzitter van de gemeenteraad de volgende eed afleggen conform artikel 6 § 3 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017:

"Ik zweer de verplichtingen van mijn mandaat trouw na te komen"

Artikel 3

Mevrouw Lut Witters en de heer Jorn Neyens worden aangesteld als lid van de gemeenteraad vanaf 25 oktober 2021.

De raad voor maatschappelijk welzijn bestaat overeenkomstig artikel 68 van het decreet over het lokaal bestuur uit dezelfde leden als de gemeenteraad. Door het onderzoek van de geloofsbrieven en de erop volgende eedaflegging van de gemeenteraadsliden worden de leden van de raad voor maatschappelijk welzijn van rechtswege als geïnstalleerd beschouwd.

Mevrouw Lut Witters en de heer Jorn Neyens zullen deel uitmaken van de N-VA-fractie.

Artikel 4

De tabel van rangorde van de gemeenteraadsliden wordt, overeenkomstig artikel 6 §7 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, opnieuw vastgesteld als volgt:

Rang	Officiële naam	Anciënniteit	Aantal stemmen
01	Benny Spreeuwens	1983	2488
02	René Leyssen	1995	381
03	Ilse Wevers	2001	2198
04	Kurt Plessers	2001	1232
05	Lydie Jacobs	2001	1131
06	Lieve Dierickx	2001	750
07	Jo Seutens	2007	1063
08	Raf Vliegen	2007	950
09	Bart Beno Beelen	2007	600
10	Marco Goossens	2013	1849
11	Hanne Schrooten	2013	1334
12	Rob Haex	2013	711
13	Katy Craeghs	2013	575
14	Renaud Hamal	2013	574
15	Jan Schonkeren	2013	530
16	Kristel Schrooten	2017	784
17	Frieda Gijbels	2019	1683
18	An Knoops	2019	804

19	Sara Nies	2019	799
20	Michel Creemers	2019	677
21	Lotte Janssen	2019	640
22	Ivan Roosen	2019	587
23	Vanita Mertens	2019	333
24	Stijn Willems	2020	450
25	Petra Vandewinkel	2021	635
26	Lut Witters	2021	449
27	Jorn Neyens	2021	440

Artikel 5

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 6

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Mevrouw Lut Witters
- De heer Jorn Neyens.

02. Goedkeuring van de notulen en het zittingsverslag van de vorige zitting

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Chantal Gabriels	administratief medewerkster	chantal.gabriels@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De vorige gemeenteraad vond plaats op 27 september 2021. Hiervan stelde de algemeen directeur de notulen op. De opname die van deze zitting werd geregistreerd, geldt als zittingsverslag.

Argumentatie

De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de gemeenteraad worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld.

Elk gemeenteraadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de gemeenteraad worden aangenomen, worden de notulen en het zittingsverslag in die zin aangepast.

Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd en worden ze ondertekend door de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Artikels 32, 277 en 278 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Adviezen en inspraak

Er werd geen voorafgaand advies ingewonnen, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Stemming na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 27 september 2021 goed.

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet worden ingediend binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

03. Goedkeuring van de verkoop van percelen industriegrond, langs de Fabriekstraat, aan Building Group Jansen

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Tim Houben	deskundige aankoop- en contractbeheer	tim.houben@oudsbergen.be	AD21.000229

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De gemeente wenst de uitbreidingszone KMO-zone Klein-Heide te ontwikkelen. Binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "uitbreiding KMO-zone Klein-Heide fase 2" van 12 december 2013 werd een inrichtingsvisie voor de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein opgemaakt.

In het RUP werd een artikel 1 bis uitbreidingszone voor lokale bedrijvigheid met overdruk indicatieve aanduiding uitbreiding bestaand bovenlokaal bedrijf opgenomen.

Argumentatie

Sinds enige tijd is de groep Jansen op zoek naar een perceel om hun activiteiten uit te breiden. Naast hun bestaande site langs de Fabriekstraat 2 en 4 liggen een aantal percelen, in eigendom van de gemeente. De gronden werden door middel van een RUP bestemd als industriegrond voor lokale bedrijvigheid, met als overdruk indicatieve aanduiding uitbreiding bestaand bovenlokaal bedrijf, op het plan bij het RUP art 1 bis.

Jansen heeft reeds enige tijd de wil geuit om de percelen, kadastraal gekend of gekend zijnde als Oudsbergen, Eerste Afdeling, Sectie B, nummers 386A, 383, 382A, 381B, 381C, 382C, 384, 385 en 369E met een oppervlakte van 1ha65a47ca, zoals afgebeeld onder loten 2, 3, 4, 5, 7 en 8 op het meetplan, opgesteld door de heer Raoul Creemers te Meeuwen-Gruitrode op 1 maart 2021 en zoals afgebeeld onder lot 1a en de overige kadastrale percelen binnen de oranje contour op het meetplan, opgesteld door de heer Raoul Creemers te Meeuwen-Gruitrode op 19 oktober 2017, aan te kopen van de gemeente.

Overeenkomstig het schattingsverslag van 12 maart 2021, opgesteld door landmeter-expert Mathieu Rutten, bedraagt de normale verkoopwaarde van de percelen vijfenveertig euro per m². Daarnaast is de mogelijkheid voorzien voor het oprichten van een woongelegenheden (conciërgewoning), hiervoor wordt een schatting gemaakt van vijftiwintigduizend euro. Dit brengt de totale waarde van de percelen op 758.365 euro.

Het perceel wordt verkocht aan Building Group Jansen, naamloze vennootschap, met ondernemingsnummer 0412.003.045 en zetel te 3670 Oudsbergen, Fabriekstraat 2.

In de notariële verkoopakte, die volgt op dit besluit, dient een verwijzing opgenomen te worden naar dit gemeenteraadsbesluit en dienen de bijzondere voorwaarden die met deze verkoop gepaard gaan, zoals opgenomen in de onderhandse verkoopovereenkomst, mutatis mutandis vermeld te worden in de akte.

Deze beslissing tot verkoop staat los van de bestemming die gegeven wordt aan het goed. De activiteiten die gevoerd zullen worden kunnen vergunningsplichtig zijn, deze vergunningen moet aangevraagd worden alvorens over te gaan tot de uitoefening ervan.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

(Oud) Burgerlijk Wetboek van 21 maart 1804

Decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012, en latere wijzigingen.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : 20BD01
- beleidsdoelstelling omschrijving : Optimalisatie dienstverlening
- actieplan nummer : 20BD01AP02
- actieplan omschrijving : Patrimonium - infrastructuur
- actie nummer : 20BD01AP02A07
- actie omschrijving : Het vermarkten van de gemeentelijke eigendommen waarvan de bestemming wegvalt

De geraamde uitgave voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 2600000
- algemene rekening omschrijving : terreinen en gebouwen – andere materiële vast activa
- beleidsitem nummer : 051099
- beleidsitem omschrijving : 051099 - Algemeen (Nijverheid)
- investeringsproject: Patrimonium (aankoop – verkoop)
- subproject: Grondverko - Verkoop gronden
- bedrag of raming van het krediet : €758.365.

De financieel directeur geeft een positief visum 2021-055 op donderdag 9 september 2021.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimiteit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De percelen, kadastraal gekend of gekend zijnde als Oudsbergen, Eerste Afdeling, Sectie B, nummers 386A, 383, 382A, 381B, 381C, 382C, 384, 385 en 369E met een oppervlakte van 1ha65a47ca, zoals afgebeeld onder loten 2, 3, 4, 5, 7 en 8 op het meetplan, opgesteld door de heer Raoul Creemers te Meeuwen-Gruitrode op 1 maart 2021 en zoals afgebeeld onder lot 1a en de overige kadastrale percelen binnen de oranje contour op het meetplan, opgesteld door de heer Raoul Creemers te Meeuwen-Gruitrode op 19 oktober 2017, worden verkocht aan Building Group Jansen, naamloze vennootschap met ondernemingsnummer 0412.003.045 en zetel te 3670 Oudsbergen, Fabriekstraat 2.

Artikel 2

In de notariële akte dient uitdrukkelijk verklaard te worden dat de overdracht enkel kan plaatsvinden onder de bijzondere voorwaarden opgenomen in dit gemeenteraadsbesluit (onder artikel 3) en in de onderhandse overeenkomst (artikel 5 tot en met 17), met dien verstande dat de betreffende bepalingen mutatis mutandis worden ingelast in de akte.

Artikel 3

De verkoop gebeurt overeenkomstig de bepalingen opgenomen in dit gemeenteraadsbesluit en de bepalingen opgenomen in de verkoopovereenkomst, met name:

Tussen de ondergetekenden

- De **gemeente Oudsbergen**, met zetel op het gemeentehuis, gelegen Dorpsstraat 44 in 3670 Oudsbergen, hier vertegenwoordigd door de heer Lode Ceyskens, burgemeester en de heer Guy Bodeux, algemeen directeur,

verder genoemd 'de verkoper'

en

de **naamloze vennootschap Building Group Jansen**, met maatschappelijke zetel te 3670 Oudsbergen, Fabrieksstraat 2 en met ondernemingsnummer 0412.003.045, hier vertegenwoordigd door de naamloze vennootschap Jansen Internal Services, Gedelegeerd Bestuurder, vast vertegenwoordigd door mevrouw Nadia Jansen, die verklaart aan te kopen voor zichzelf of een met haar juridisch en/of economisch verbonden vennootschap.

verder genoemd 'de koper'

is wat volgt overeengekomen onder de opschortende voorwaarde dat de gemeenteraad beslist tot verkoop onder de in deze overeenkomst vastgestelde voorwaarden:

Artikel 1 Voorwerp

De verkoper verkoopt in volle eigendom aan de koper die aanvaardt, het volgende beschreven goed: percelen industriegrond, gelegen in de uitbreidingszone voor lokale bedrijvigheid met overdruk indicatieve aanduiding uitbreiding bestaand bovenlokaal bedrijf (art. 1bis) en de zone voor waterbuffering (art. 6) van het RUP "uitbreiding KMO-zone Klein-Heide fase 2" van 12 december 2013, kadastraal gekend of gekend zijnde als Oudsbergen, Eerste Afdeling, Sectie B nrs. 386A, 383, 382A, 381B, 381C, 382C, 384, 385 en 369E met een oppervlakte van 1ha65a47ca, zoals afgebeeld onder loten 2, 3, 4, 5, 7 en 8 op het meetplan, opgesteld door de heer Raoul Creemers te Meeuwen-Gruitrode op 1 maart 2021 en zoals afgebeeld onder lot 1a en de overige

kadastrale percelen binnen de oranje contour op het meetplan, opgesteld door de heer Raoul Creemers te Meeuwen-Gruitrode op 19 oktober 2017, hierna verder eigendom genoemd.

Het plan zal aan de overeenkomst worden gehecht en er gelijktijdig mee geregistreerd worden.

Artikel 2 Gebrek in de eigendom – algemene voorwaarden

Het terrein wordt verkocht in de staat en in de ligging waarin het zich thans bevindt en die de koper verklaart te kennen, met alle actieve en passieve, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, zichtbare en niet-zichtbare gebreken, vrij van lasten, hypotheeken en andere rechten van derden, zonder dat de verkoper tot vrijwaring verplicht is.

De koper aanvaardt het goed in deze staat en zonder de bovenvermelde waarborgen.

Het verschil in oppervlakte na de definitieve opmeting zal ten voordele of ten nadele van de koper zijn.

De koper ziet af van iedere vordering desbetreffend, ook al is het verschil meer dan 1/20^{ste} met de werkelijke grootte.

De verkoper zal op haar kosten voorzien in een verlenging van de Kolisstraat (de pijpenkop aan het einde van de straat zal over een beperkte breedte bijkomend verhard worden), om Building Group Jansen in de mogelijkheid te stellen aan die zijde van de aan te kopen percelen een in- en/of uitgang te voorzien. Deze verharding wordt opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag die de koper indient voor de bouw van de hal op de percelen voorwerp van deze overeenkomst. De werken zullen gelijktijdig uitgevoerd worden.

Artikel 3 Prijs

De verkoop wordt gesloten en aanvaard mits de prijs van 45 €/m², waarbij 250 m² van de aan te kopen oppervlakte verkocht wordt aan 100 €/m², en dit enkel voor de oppervlakte die effectief in de uitbreidingszone voor lokale bedrijvigheid met overdruk indicatieve aanduiding uitbreiding bestaand bovenlokaal bedrijf (art. 1bis van het RUP “uitbreiding KMO-zone Klein-Heide fase 2”) gelegen is.

De verkoopprijs bedraagt **€758.365 (zegge zevenhonderd achtenvijftigduizend driehonderd vijfenzestig euro).**

Artikel 4 Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats bij het ondertekenen van de authentieke verkoopakte. De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet verhuurd is en met geen enkel voorkoop- of voorkeurrecht of recht van wederinkoop is bezwaard.

De akte zal verleden worden ten overstaan van geassocieerd notarissen Coemans en Colaers, na toewijzing door de gemeenteraad.

Op dat moment zal de koper, buiten de aankoopsom al de kosten, lasten, erelonen en belastingen, die betrekking hebben op het verlijden van de akte, m.u.v. de kosten van levering van het beschreven onroerend goed, ter beschikking stellen.

Ook al de belastingen, taksen en onroerende voorheffing die op het goed rusten, vallen ten laste van de koper vanaf de eigendomsoverdracht.

Artikel 5 Bestemming

De koper zal op het terrein alleen gebouwen oprichten die direct of indirect verband houden met de industriële doeleinden van het bedrijf.

Artikel 6 Vergunningen

Ruimtelijke ordening

De koper verbindt er zich toe de stedenbouwkundige voorschriften na te leven. Hij zal pas met de oprichting van gebouwen beginnen nadat hij de nodige vergunningen en goedkeuringen heeft verkregen.

De koper neemt kennis van de inhoud en de draagwijdte van artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening dat voorziet in een omschrijving van alle stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken.

Milieu

De koper verbindt er zich toe voor het aanvangen van enige activiteit in verband met een hinderlijke inrichting, de nodige meldingen te doen en aanvragen in te dienen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van de overheden in verband met de bescherming van de omgeving tegen schadelijke invloeden van inrichtingen.

Hij verbindt zich ertoe de vergunningsvoorwaarden opgelegd in de omgevingsvergunning strikt na te leven.

De koper verbindt er zich uitdrukkelijk toe tijdens de procedure voor het verkrijgen van vermelde vergunningen de gevraagde medewerking te verlenen aan de bestuurlijke overheden, dit wil zeggen niet stil te zitten en de nodige goodwill te tonen.

Artikel 7 Bouwvoorwaarden en groenvoorziening

De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP "uitbreiding KMO-zone Klein-Heide fase 2" van 12 december 2013 zijn in acht te nemen en te volgen" (zie bijlage).

Minimaal 20% van het gebied tussen de rooilijn en de voorbouwlijn dient per perceel verplicht beplant te worden (gazon wordt niet meegerekend). De verplichte groenbeplanting dient aangelegd te worden in het eerste plantseizoen na het afleveren van de eerste omgevingsvergunning op een bedrijfskavel.

Voor de loten met een zone voor waterbuffering is het volgende van toepassing: de waterbuffering en/of infiltratievoorzieningen zijn aan te leggen en te onderhouden door de erop aansluitende bedrijven.

Artikel 8 Conciërgewoning

Behalve bedrijfsgebouwen wordt per kavel of per bedrijfsperceel één bedrijfs- of conciërgewoning toegelaten op voorwaarde dat deze woning geïntegreerd wordt binnen het hoofdvolume dat de bedrijvigheid bevat. De nuttige vloeroppervlakte van de woning bedraagt max. 180m².

Artikel 9 Detailhandel

Detailhandel en het met dat doel inrichten van een toonzaal toegankelijk voor het publiek zijn niet toegestaan.

Artikel 10 Bodem

De verkoper verklaart dat er op de grond, voorwerp van deze overeenkomst, bij zijn weten geen inrichting is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in het Vlaams decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming dd. 27/10/2006.

Artikel 11 Vervreemding

De koper, bedingend voor zichzelf als voor zijn rechthebbende en rechtverkrijgende, ontzegt zich het recht om zonder voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van het schepencollege, het hierbij verkregen onroerend goed en de erop aangebrachte gebouwen en installaties, geheel of gedeeltelijk aan een derde in eigendom over te dragen, te verhuren of er aan een derde enig gebruiksrecht of zakelijk recht op te verlenen;

Geen voorafgaandelijke toestemming is vereist indien het onroerend goed wordt verkocht, verhuurd of in gebruik gegeven aan bedrijven die verbonden zijn aan de koper, op voorwaarde dat de bestemming van bovenvermelde eigendom niet zal afwijken van de in artikel 6 gestipuleerde activiteiten. Om te bepalen of een bedrijf als verbonden aan de koper beschouwd kan worden, zal de Belgische boekhoudwetgeving inzake verbonden ondernemingen van toepassing zijn.

Het vestigen van een hypotheek of de belofte tot hypotheekvestiging, wordt voor de interpretatie van deze overeenkomst, niet beschouwd als een vervreemding.

In ieder geval verplicht de koper zich, bedingend voor zichzelf, zijn rechthebbende en zijn rechtverkrijgende, om aan die derde kennis te geven van de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden. Dit in ieder geval van art. 5 tot en met art. 17 en deze in de akte van verkoop, verhuur, gebruik, in extenso in te lassen en die derde, die zich zal moeten verbinden voor zichzelf zijn rechthebbende en zijn rechtverkrijgende, de verbintenis te doen aangaan en alle verplichtingen die hierin vervat zijn na te komen. Afwijkingen van deze paragraaf zijn enkel mogelijk na een uitdrukkelijke en schriftelijke goedkeuring van de huidige verkoper.

Artikel 12 Terugkoop

Indien de koper zijn bedrijvigheid, zoals deze in de akte van verkoop vermeld staat, staakt, wat voldoende blijkt uit de afdanking van het personeel of uit een door de bedrijfsleiding veroorzaakte staking van de activiteiten gedurende een periode van meer dan 6 maanden, of bij niet-naleving van de bepalingen en termijnen vervat in deze overeenkomst, kan de gemeente de grond en de erop opgerichte gebouwen en infrastructuur terugkopen overeenkomstig artikel 76 van het decreet van 19 december 2003 houdende bepaling tot begeleiding van de begroting 2004.

De terugkoop van de gronden die voorwerp uitmaken van deze overeenkomst zal geschieden, aangepast overeenkomstig de schommelingen van het door de regering bekend gemaakt indexcijfer van de consumptieprijzen. De infrastructuur en de gebouwen, met uitzondering van het materiaal en de outillage – die de gebruiker toebehoren en op de grond zijn gelegen – worden teruggekocht tegen de verkoopwaarde. Indien echter de verkoopwaarde hoger ligt dan de kostprijs, zoals deze in de boekhouding werd opgenomen, verminderd met de inzake belastingen aangenomen afschrijvingen, dan zal de terugkoop tegen deze laatste prijs geschieden. De verkoopwaarde en de aldus bepaalde kostprijs worden door een landmeter – expert vastgesteld.

Artikel 13 Verplichtingen van de verkoper ten opzichte van de hypothecaire kredietverlener

Indien de verkoper het recht tot terugkoop wil uitoefenen, verbindt hij zich, mits naleving van de hieronder

vermelde voorwaarden, de hypothecaire kredietverlener tijdig hierover in te lichten.

Deze mededeling zal de kredietverlener in staat stellen, op basis van de kredietovereenkomst, het krediet op te zeggen, de schuldvordering onmiddellijk en volledig opeisbaar te stellen en tot executie van de hypotheek over te gaan, ongeacht het bepaalde in artikel 12.

De verkoper gaat deze verbintenis enkel aan mits de kredietgever bij het aangaan van de kredietovereenkomst en de verkoper schriftelijk hiervan in kennis stelt en zich verbindt tot het bepaalde in artikel 15.

Artikel 14 Faling

In geval van faling, gerechtelijk akkoord of onroerend beslag vervalt het verbod tot verkopen vermeld in artikel 11, mits de beslaglegger en de curator zich verbinden om het in artikel 15 bepaalde na te leven.

Artikel 15 Voorwaarden te vervullen door de hypothecaire kredietverlener ten opzichte van de verkoper

Indien de hypothecaire kredietverlener ertoe zou gebracht worden het krediet op te zeggen, de schuldvordering opeisbaar te stellen om welke reden dan ook of indien om reden van faling of onroerend beslag, overgegaan wordt tot de verkoop van het onroerend goed en de erop aangebrachte gebouwen, zal zowel de kredietverlener als de curator als de beslaglegger zich ertoe verbinden de verkoper tijdig en met een aangetekend schrijven hierover in te lichten, opdat deze van hun recht tot terugkoop tegen de initiële geïndexeerde verkoopprijs kunnen gebruik maken. Indien deze binnen 3 maanden geen gebruik maken van hun recht, wordt geacht dat zij eraan verzaken.

Indien overgegaan wordt tot de verkoop van het onroerend goed, verplicht zowel de kredietverlener, als de curator of de beslaglegger zich er toe, bedingend voor zichzelf, zijn rechthebbende en zijn rechtverkrijgende, om aan die derde kennis te geven van de algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden. Dit in ieder geval van art. 5 tot en met art. 17, deze in de akte van verkoop, verhuur, gebruik in extenso in te lassen en die derde, die zich zal moeten verbinden voor zichzelf zijn rechthebbende en zijn rechtverkrijgende, de verbintenis te doen aangaan en alle verplichtingen die hierin vervat zijn na te komen. Afwijkingen van deze paragraaf zijn enkel mogelijk na een uitdrukkelijke en schriftelijke goedkeuring van de huidige verkoper.

Deze verplichtingen blijven eveneens bestaan in het geval van een openbare verkoop.

Artikel 16 Nutsvoorzieningen

De koper verbindt zich geen enkele aanspraak te maken wegens het niet tijdig aanwezig zijn van infrastructuur en nutsvoorzieningen. De aansluitingskosten en alle andere lasten vallen ten laste van de koper. De koper verbindt zich toelating te verlenen om op het verkochte perceel werkzaamheden te laten plaatsvinden die noodzakelijk zijn ingevolge de aanleg of aanpassing van de infrastructuur of nutsvoorzieningen van het industriegebied.

Hij verzaakt aan het recht om schadevergoeding te vragen voor de eventuele veroorzaakte hinder.

De werken mogen in geen enkel opzicht gehinderd of vertraagd worden door de koper.

Voor het onderhoud van de infrastructuur en de nutsvoorzieningen verleent de koper te allen tijde toegang op zijn perceel.

De koper is ten opzichte van het gemeentebestuur aansprakelijk voor de schade die door zijn aangestelden,

aannemers of onderaannemers wordt aangericht op het gedeelte van de weg en nutsvoorzieningen voor zijn perceel.

Behoudens hij voor het begin van het werk de toestand van de weg tegensprekelijk doet vaststellen, erkent de koper dat het bedoelde weggedeelte of nutsvoorziening, in goede staat verkeert.

Bij het beëindigen van het bouwwerk zullen de mogelijke herstellingskosten aan de koper in rekening worden gebracht.

Artikel 17 Waarborg

Tot naleving van de verplichtingen van deze overeenkomst dient de koper een waarborg te stellen in hoofde van de verkoper, binnen twee maanden na de definitieve toewijzing, via bankwaarborg of contante betaling van 5000 euro voor een perceel kleiner dan 20 are en van 10.000 euro voor een perceel groter dan 20 are.

Terugbetaling zal gebeuren na vaststelling door de omgevingsambtenaar dat de werken uitgevoerd zijn conform de afgeleverde vergunning en na een gunstige eindcontrole van de brandweer.

ALGEMENE BEPALINGEN

VOORKOOPRECHTEN

De verkoper verklaart dat er m.b.t. dit goed geen wettelijke noch conventionele voorkeuren bestaan in hoofde van huur, handelshuur, pacht, wooncode, natuurbehoud of ruimtelijke ordening.

STEDENBOUW

1. De voorschriften van het RUP KMO-zone Klein-Heide fase 2 van 12 december 2013 – uitbreidingszone voor lokale bedrijvigheid met overdruk indicatieve aanduiding uitbreiding bestaand bovenlokaal bedrijf (art. 1bis) en de zone voor waterbuffering (art. 6) – zijn van toepassing op het goed.
2. De verkoper verklaart geen weet te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel, getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht of als landschap, met betrekking tot het goed.
De verkoper verklaart verder dat het evenmin valt onder het Vlaams Decreet tot bescherming van het archeologisch patrimonium, evenmin onder het Vlaams Decreet tot bescherming van landschappen en ook niet onder het Vlaams Decreet in verband met het Natuurbehoud.
De verkoper verklaart dat er hem voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.
3. Op grond van de Vlaams Codex Ruimtelijke Ordening verklaart de gemeente dat bij zijn weten:
-de gemeente waar het goed gelegen is over een plannen- en vergunningregister beschikt, en dat een kopij hiervan zal overhandigd worden als bijlage bij deze overeenkomst.
-Partijen verklaren op de hoogte te zijn van artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat als volgt luidt:
Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen:
1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:
a) het optrekken of plaatsen van een constructie,

- b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
- c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;
- 2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;
- 3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;
- 4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;
- 5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:
- a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,
- b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,
- c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;
- 6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;
- 7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;
- 8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.
- 9° een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen.

NATUURBEHOUD

De verkoper verklaart dat hij geen weet heeft van het feit dat het verkochte goed zou liggen binnen een Vlaams ecologisch netwerk, een Vlaams en erkend natuurreservaat of de uitbreidingsperimeter daarvan, bestemd zou zijn voor groen- of bosgebied in een integraal verwervings- en ondersteunend netwerk of zou liggen binnen een natuurinrichtingsproject of bosreservaat.

BOSDECREET

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendig bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze verkochte goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijke bestemd zijn voor de houtvoortbrengst, ondermeer die van populier en wilg en de grienden.

Bosdecreet van 13/06/1990

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten. Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen: - bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan. - een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectaren, en voor alle bossen gelegen in het Vlaams

Ecologisch Netwerk, zodra dit laatste wettelijk van kracht zal zijn. - met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals de naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit van de Vlaamse regering van 16/02/2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikelen 47 en 87 van het Bosdecreet. - de verwerfer neemt alle rechten en verplichtingen over die op de eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies, goedgekeurd bosbeheerplan.

BODEMSANERINGSDECREET

De verkoper verklaart de koper op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van de bodemattesten, afgeleverd door de OVAM, Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, met kenmerk 20210476863, 20210476864, 20210476865, 20210476866, 20210476867, 20210476868, 20210476869 en 20210476870, en dit vóór het akkoord omtrent deze verkoop.

Dit bodemattest luidt als volgt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 12.03.2021

afdeling : 72022 OUDSBERGEN 1 AFD/MEEUWEN/

straat + nr. : BIJ BIESCH BOSSCHEN

sectie : B

nummers : 0381/00B000, 0386/00A000, 0385/00_000, 0384/00_000, 0381/00C000, 0382/00A000, 0383/00_000 en 0382/00C000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.

3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 12.03.2021".

De verkoper verklaart de koper op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM, Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, met kenmerk 20210483560, en dit vóór het akkoord omtrent deze verkoop.

Dit bodemattest luidt als volgt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2021

afdeling : 72022 OUDSBERGEN 1 AFD/MEEUWEN/

straat + nr. :

sectie : B

nummer : 0369/00E000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrund is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.

3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 16.03.2021".

De verkoper verklaart, te goeder trouw, dat er op de grond, voorwerp van deze overeenkomst, bij zijn weten geen inrichting gevestigd was, of geen activiteit werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 3, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet. Bovendien verklaart de verkoper geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

NOTARIELE AKTE

Koper en verkoper erkennen op de hoogte te zijn van het feit dat zij elk afzonderlijk het recht hebben hun notaris te kiezen zonder dat dit bijkomende kosten met zich brengt, en duiden aan voor het verlijden van de notariële verkoopakte:

-de verkoper : geassocieerd notarissen Coemans en Colaers, 3670 Oudsbergen, Hoogstraat 62B.

-de koper : notaris Luc Tournier met standplaats Beringen.

Artikel 4

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 5

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Building Group Jansen, 3670 Oudsbergen, Fabrieksstraat 2
- Geassocieerd notarissen Coumans en Colaers, Hoogstraat 62B, 3670 Oudsbergen
- Dienst aankoop- en contractbeheer.

04. Goedkeuring van het recht van opstal en de grondruil met betrekking tot de woonzorgzone Opglabbeek

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Tim Houben	deskundige aankoop- en contractbeheer	tim.houben@oudsbergen.be	AD19.000835/001

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

In het kader van het algemeen ouderenbeleid sloot de gemeente Opglabbeek eind 2014 een principeovereenkomst met NV Kimpenhof en VZW Sint-Barbara (samen woonzorg genoemd) voor het omvormen van de site "Kimpenhof" tot een woonzorgzone. Hiervoor werd een zone voorzien in het RUP Centrum Opglabbeek, tegenover het bestaande woonzorgcentrum.

Deze overeenkomst legde enkel de intenties van de partijen vast.

Eén van de voorwaarden voor de uitvoering van de principeovereenkomst uit 2014 was het bekomen van VIPA-subsidies door de VZW Sint-Barbara. VZW Sint-Barbara heeft deze subsidies niet kunnen bekomen.

De overeenkomst werd in 2018 aangepast naar aanleiding hiervan, de verdere onderhandelingen tussen partijen en de aanpassing van de bouwplannen voor het nieuw woonzorgcentrum.

Argumentatie

In de structuur van woonzorg zijn enkele veranderingen opgetreden. Op dit moment vormen de naamloze vennootschap ZESTIG PLUS met maatschappelijk zetel te 3740 Bilzen, Blindestraat 16, met ondernemingsnummer 0443.398.480 en de vereniging zonder winstoogmerk SINT-BARBARA, met maatschappelijke zetel te 3660 Oudsbergen, Kimpenstraat 5, met ondernemingsnummer 0408.590.922 woonzorg, zoals opgenomen in voorliggende overeenkomst.

In de overeenkomst uit 2018 werden opschortende voorwaarden opgenomen. Een voorwaarde was dat de gemeente eigenaar diende te worden van een aantal percelen in de woonzorgzone. Hieraan werd voldaan. De andere voorwaarde was het bekomen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van het nieuw woonzorgcentrum. Hieraan werd niet voldaan. Onder andere om deze reden is een nieuwe overeenkomst nodig.

De voorliggende overeenkomst heeft een andere vorm dan de overeenkomsten uit 2014 en 2018. In een eerste fase zal een recht van opstal verleend worden aan woonzorg, om de bouw van het nieuw woonzorgcentrum mogelijk te maken. Hiervoor dienen zij een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen en nadat deze verleend is, kan gestart worden met de bouw. Het verkrijgen van de vergunning is opgenomen als opschortende voorwaarde in voorliggende overeenkomst, met als uiterste datum 31 maart 2022.

Na voltooiing van het nieuw woonzorgcentrum zullen de bewoners verhuisd worden, waarna het oud woonzorgcentrum wordt afgebroken en de gronden geruild worden tussen de gemeente en woonzorg. Woonzorg zal een opleg moeten betalen aan de gemeente.

De onroerende goederen, in eigendom van de gemeente, staan afgebeeld op het verdelingsplan, opgemaakt door de heer Mathieu Rutten, landmeter-expert te Bree op 18 januari 2021 met als dossier nummer 7495, als lot 1 en lot 3. Lot 3 zal gevoegd worden bij het openbaar domein van de Rozenstraat. Op lot 1 zal eerst een opstalrecht verleend worden.

Het onroerend goed, in eigendom van woonzorg, staat afgebeeld op voormeld verdelingsplan als lot 2 en zal, na voltooiing van het nieuw woonzorgcentrum geruild worden, met de gemeente voor het lot 1.

De waarde van lot 1 wordt geschat op 250 euro/m², overeenkomstig het schattingsverslag van de heer Mathieu Rutten, landmeter-expert te Bree op 19 januari 2021. Het lot 1 is in totaal 39a51ca groot waardoor de waarde 987.750 euro bedraagt.

De waarde van lot 2 wordt geschat op 250 euro/m², overeenkomstig voornoemd schattingsverslag. Het lot 2 is 30a17ca groot waardoor de waarde 754.250 euro bedraagt. Woonzorg zal bijgevolg een opleg van 233.500 euro verschuldigd zijn aan de gemeente.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Wet van 4 februari 2020 houdende Boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek

(Oud) Burgerlijk Wetboek van 21 maart 1804

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : 20BD02

- beleidsdoelstelling omschrijving : Veilige duurzame omgeving – Een veilige en duurzame leef en werkomgeving creëren door het beheer van het patrimonium te optimaliseren
- actieplan nummer : 20BD02AP01
- actieplan omschrijving : Wonen
- actie nummer : 20BD02AP01A05
- actie omschrijving : Ontwikkeling van de woonzorgzone Opglabbeek

De geraamde inkomst voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- Algemene rekeningnummer: 2220000
- Omschrijving algemene rekeningnummer:- Bebouwde terreinen - gemeenschapsgoederen - aanschaffingswaarde
- beleidsitem nummer : 061099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (Gebiedsontwikkeling)
- Investeringsproject: Patrimonium (aankoop - verkoop)
- Subproject: Woningen woonzorgzone
- bedrag of raming van het krediet : €233.500,00

De financieel directeur gaf een positief visum 2021-064 op donderdag 23 september 2021.

Stemming na beraadslaging

De uitslag van de openbare stemming is als volgt:

- stemmen voor: 25 raadsleden, met name Marco Goossens, Ilse Wevers, Kurt Plessers, Lydie Jacobs, Lieve Dierickx, Jo Seutens, Raf Vliegen, Hanne Schrooten, Rob Haex, Kristel Schrooten, An Knoops, Sara Nies, Michel Creemers, Ivan Roosen, Lotte Janssen, Petra Vandewinkel, Katy Craeghs, Renaud Hamal, Frieda Gijbels, Stijn Willems, Lut Witters, Jorn Neyens, René Leyssen, Bart Beelen en Jan Schonkeren;
- onthoudt zich: 1 raadslid, met name Vanita Mertens.

Besluit

Artikel 1

Het recht van opstal, dat verleend wordt aan de woonzorg, op het perceel grond, gelegen Rozenstraat, Lemmensweg en Kimpenstraat, met een gemeten oppervlakte van 39a51ca, zoals dit goed afgebeeld staat als lot 1 op het verdelingsplan, opgesteld door de heer Mathieu Rutten, landmeter-expert te Bree op 18 januari 2021 met dossiernummer 7495, wordt goedgekeurd zoals opgenomen in artikel 3 van onderhavig besluit.

Artikel 2

De ruil tussen de gemeente en woonzorg van de percelen, gelegen Rozenstraat, Lemmensweg en Kimpenstraat, met een gemeten oppervlakte van 39a51ca, zoals dit goed afgebeeld staat als lot 1 voor wat betreft het lot in eigendom van de gemeente en met een gemeten oppervlakte van 30a17ca, zoals dit goed afgebeeld staat als lot 2 voor wat betreft het lot in eigendom van woonzorg op het verdelingsplan, opgesteld door de heer Mathieu Rutten, landmeter-expert te Bree op 18 januari 2021 met dossiernummer 7495, wordt goedgekeurd zoals opgenomen in artikel 3 van onderhavig besluit.

Artikel 3

1. De Gemeente Oudsbergen, waarvan de bestuurszetel gevestigd is op het gemeentehuis gelegen te 3670 Oudsbergen, Dorpsstraat 44, hier vertegenwoordigd door, de heer Burgemeester, Marco Goossens en de heer Algemeen Directeur, Guy Bodeux,

Hierna "Gemeente" genoemd,

EN

2.

- a) De N.V. ZESTIG PLUS, met maatschappelijke zetel te 3740 Bilzen, Blindestraat 16, ingeschreven in het KBO onder het nummer 0443.398.480, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Koenraad Torfs, als vast vertegenwoordiger van de V.Z.W. Sint-Barbara, bestuurder, en de heer Eric Vandendael, bestuurder, verklarende de N.V. ZESTIG PLUS rechtsgeldig te kunnen vertegenwoordigen en zich - voor zover als nodig - hiertoe sterk makend ingevolge beslissing van de Raad van Bestuur d.d. 1 juni 2021.
- b) De V.Z.W. SINT-BARBARA, met maatschappelijke zetel te 3660 Oudsbergen, Kimpenstraat 5, ingeschreven in het KBO onder het nummer 0408.590.922, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Raad van Bestuur, voor wie optreden de heer Eric Vandendael, voorzitter, en de heer Koenraad Torfs, afgevaardigd bestuurder, verklarende de V.Z.W. SINT-BARBARA rechtsgeldig te kunnen vertegenwoordigen en zich - voor zover als nodig - hiertoe sterk makend ingevolge beslissing van de Raad van Bestuur d.d. 1 juni 2021.

Hierna gezamenlijk genoemd "Woonzorg"

Waarbij beide voornoemde rechtspersonen (2a en 2b) zich hoofdelijk en ondeelbaar verbinden tot nakoming van de engagementen die in huidige overeenkomst worden aangegaan door "Woonzorg".

Samen genoemd "partijen",

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET HETGEEN VOLGT:

§1. Een van de doelstellingen van het lokaal bestuur is om de (ouderen)zorg in Oudsbergen verder uit te bouwen. De (her-)ontwikkeling van het gebied van en aan de overzijde van het Woonzorgcentrum Kimpenhof (zone tussen de Kimpenstraat – Lemmensweg – Rozenstraat – Rijtstraat), meer bepaald de bouw van een nieuw woonzorgcentrum in de woonzorgzone, past hier dan ook perfect in.

De Gemeente hecht belang aan goede ouderenzorg en hecht bijgevolg belang aan de bouw van een nieuw woonzorgcentrum in de deelgemeente Opglabbeek. De ontwikkeling van de woonzorgzone werd opgenomen in het meerjarenplan van de gemeente, in het actieplan Woonzorg.

§2. Woonzorgcentrum "Het Kimpenhof" is in eigendom van de N.V. ZESTIG PLUS en wordt beheerd door de V.Z.W. SINT-BARBARA. Het Woonzorgcentrum is gelegen langs de Kimpenstraat en Rijtstraat en maakt bijgevolg deel uit van bovenvermeld gebied (§1).

Woonzorg wenst enerzijds over een nieuwe (aangepaste) infrastructuur te beschikken en anderzijds wenst zij haar woonzorgaanbod te kunnen uitbreiden/optimaliseren. Belangrijk voor Woonzorg is daarbij dat er continuïteit is in de dienstverlening waardoor Woonzorg voorstander is van een gefaseerde verhuis naar de gewenste nieuwe infrastructuur.

§3. Beide partijen zijn betrokkenen partij in de (her)ontwikkeling van het gebied van en aan de overzijde van het Woonzorgcentrum Kimpenhof. De volledige zone aan de overzijde van het bestaande woonzorgcentrum is eigendom van de Gemeente, terwijl het huidige Woonzorgcentrum, op en met grond, in eigendom van de N.V. ZESTIG PLUS is.

Partijen gingen dan ook reeds begin 2011 tot een nauwe samenwerking over waarbij onder meer "de realisatiemogelijkheden van de beleidsvoornemens die in de convenant" werden voorgesteld op hun haalbaarheid onderzocht dienden te worden (Zitting van het College van Burgemeester en Schepenen van 4 februari 2011).

Op 1 december 2014 sloten partijen vervolgens een principeovereenkomst met betrekking tot de transformatie en de uitbreiding van het bestaande Woonzorgcentrum "Het Kimpenhof", alsook om tot de bouw van een nieuw kinderopvang/Huis van het Kind te komen. Dit evenwel onder de opschortende voorwaarde dat Woonzorg over de nodige VIPA-subsidies zou kunnen beschikken. Sedert enige tijd staat evenwel vast dat deze VIPA-subsidies niet zullen toegekend worden. Partijen zien zich dan ook genoodzaakt om de onderhandelingen opnieuw aan te knopen in het licht van deze omstandigheden.

Op 16 april 2018 werd een principeovereenkomst goedgekeurd door de gemeenteraad van Opglabbeek in verband met aanpassingen ten opzichte van de overeenkomst van 1 december 2014.

Partijen hebben in het kader van voormelde doelstellingen bijgevolg beslist om verdere gesprekken met elkaar aan te knopen met het oog op een nieuwbouw van het Woonzorgcentrum "Het Kimpenhof".

Deze overeenkomst strekt ertoe de essentiële voorwaarden te beschrijven waaronder partijen bereid zijn om tot realisatie van het project over te gaan, alsmede de grondruil en het opstalrecht tussen partijen reeds onderhands vast te leggen.

Dit document, door partijen voor akkoord ondertekend, kan zodoende als de definitieve, volledige overeenkomst tussen partijen worden beschouwd.

Partijen engageren er zich toe om, indien nodig, verdere overeenkomsten te goeder trouw aan te gaan.

Aldus worden middels onderhavige overeenkomst de principes vastgelegd waaronder partijen bereid zijn tot de grondruil en het opstalrecht over te gaan.

§4. Overwegende dat de Gemeente eigenaar is van volgende percelen grond en gebouwen op en met grond, kadastraal gekend of het geweest zijnde: Oudsbergen, zevende afdeling, sectie B, nummers 483N/deel, 472X, 472R, 472V, 478K, 478M, 472W, 479F, 479G, 472Y, 480M en 478L (aangeduid als lot 1 op het als bijlage 1 van deze overeenkomst aangehechte plan), hierna genoemd Lot 1, of samen met Lot 2, de Goederen.

De Gemeente is eveneens eigenaar van het openbaar domein van het deel Kimpenstraat (aangeduid als lot 4 op het als bijlage 1 van deze overeenkomst aangehechte plan).

De Gemeente is eveneens eigenaar van het lot 3 zoals aangeduid op het als bijlage 1 van deze overeenkomst aangehechte plan). Dit lot zal overgedragen worden naar het openbaar domein van de Rozenstraat, om zo de rooilijn ter hoogte van deze percelen recht te trekken.

§5. Overwegende dat op heden de N.V. ZESTIG PLUS eigenaar is van een perceel grond gelegen 3660 Oudsbergen, Kimpenstraat 5, kadastraal gekend of het geweest zijnde Oudsbergen, zevende afdeling, sectie B, 480S (aangeduid als lot 2 op het als bijlage 1 van deze overeenkomst aangehechte plan), hierna genoemd Lot 2, of samen met Lot 1, de Goederen.

Op voormeld perceel, Lot 2, bevindt zich het huidige Woonzorgcentrum "Het Kimpenhof", hetwelk uitgebaat en beheerd wordt door de V.Z.W. SINT-BARBARA.

§6. In het kader van hetgeen hierboven beschreven wenst

** Woonzorg:*

- Te komen tot een nieuw te bouwen woonzorgcentrum "Kimpenhof" waarbij het aantal kamers verhoogd wordt ten opzichte van het bestaand gebouw, een polyvalente zaal voorzien wordt, 10 à 17 plaatsen voor dagopvang voorzien worden en 10 assistentiewoningen voorzien worden;

- Het huidige woonzorgcentrum "Kimpenhof" tijdelijk te kunnen blijven uitbaten totdat de nieuwbouw (voorlopig) opgeleverd wordt. Na dit tijdstip zal Woonzorg op haar kosten en risico instaan voor het volledig verwijderen van de opstallen (inclusief afvoer van inerte gronden en nivelleren).

* De Gemeente:

- Het perceel grond waarop het oude Woonzorgcentrum staat, Goed 2 - na het volledig verwijderen van de opstallen (inclusief afvoer van inerte gronden en nivelleren) door Woonzorg - te kunnen (laten) herontwikkelen.

- Bebouwbare percelen grond door middel van een recht van opstal ter beschikking te stellen aan Woonzorg teneinde een nieuwbouw te realiseren conform de bepalingen van deze overeenkomst, op het Goed 1. Deze percelen dienen ontdaan van opstallen met afvoer van inerte grond en genivelleerd te zijn.

De realisatie door Woonzorg van het nieuwe woonzorgcentrum "Kimpenhof en, desgevallend, andere zorg gerelateerde diensten, wordt hierna genoemd: "het Project".

§7. Teneinde dit alles te kunnen realiseren, zullen Partijen wederzijds zakelijke rechten op de voornoemde gronden moeten overdragen. Partijen verklaren over voldoende zakelijke rechten op de relevante gronden te beschikken om deze overdrachten te realiseren.

§8. De Gemeente zal vooreerst een opstalrecht op de gronden van lot 1, zoals aangeduid op het in bijlage 1 van deze overeenkomst gehechte plan, aan Woonzorg verlenen met het oog op de bouw van het nieuwe woonzorgcentrum "Kimpenhof", het voorzien van voldoende bezoekersparkeerplaatsen (bovenop de voorziene parkeerplaatsen voor bewoners en personeel in de parkeerkelder) en diverse woongelegenheden. De Gemeente zal geen bijkomende parkeerplaatsen moeten voorzien voor dit project (noch op openbaar domein, noch op privé eigendom van de gemeente). De parkeerbehoefte voor het woonzorgcentrum dient volledig op en onder de percelen, deel uitmakend van het opstalrecht, voorzien worden.

A. GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN AAN BEIDE OVEREENKOMSTEN

Artikel 1 - Opschortende voorwaarde

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde van het bekomen door Woonzorg van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuw woonzorgcentrum op de percelen zoals gekend onder lot 1 zoals aangeduid op het in bijlage 1 van deze overeenkomst gehechte plan.

De opschortende voorwaarde dient uiterlijk tegen 31 maart 2022 vervuld te zijn, bij gebreke waaraan huidige overeenkomst, behoudens gezamenlijke schriftelijke verlenging van deze termijn, automatisch vervalt, zonder dat één van de Partijen aanspraak kan maken op enige vorm van schadeloosstelling.

Artikel 2 - Bodemsaneringsdecreet

Woonzorg verklaart de Gemeente op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM, Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, met kenmerk 20210800576, en dit vóór het akkoord omtrent deze grondruil.

Dit bodemattest luidt als volgt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 03.08.2021

afdeling : 71562 OUDSBERGEN 7 AFD/ OPGLABBEEK 2 AFD/

straat + nr. : KIMPENSTR 5

sectie : B

nummer : 0480/00S000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.

3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 03.08.2021".

De Gemeente verklaart Woonzorg op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van de bodemattesten, afgeleverd door de OVAM, Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, met kenmerken 20210792815, 20210792814, 20210792808, 20210792812, 20210792811, 20210792810, 20210792809, 20210792816 en 20210792813 en dit vóór het akkoord omtrent deze grondruil.

De bodemattesten luiden als volgt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 29.07.2021

afdeling : 71562 OUDSBERGEN 7 AFD/ OPGLABBEEK 2 AFD/

straat + nr. : OPGLABBEEK HET DORP, ROZENSTR 7, POSTWEG, ROZENSTR 9/2, Kimpensstraat, KIMPENSTR, KIMPENSTR 6/1, KIMPENSTR 6/2

sectie : B

nummer : 0472/00R000, 0472/00V000, 0472/00W000, 0472/00X000, 0472/00Y000, 0478/00K000, 0478/00M000, 0479/00F000 en 0479/00G000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.
3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 29.07.2021”.

De Gemeente verklaart Woonzorg op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van de bodemattesten, afgeleverd door de OVAM, Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, met kenmerken 20210800577 en 20210800575 en dit vóór het akkoord omtrent deze grondruil.

De bodemattesten luiden als volgt:

“1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 03.08.2021

afdeling : 71562 OUDSBERGEN 7 AFD/ OPGLABBEEK 2 AFD/

straat + nr. : OPGLABBEEK HET DORP, Kimpenstraat

sectie : B

nummer : 0478/00L000, 0480/00M000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.

3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 03.08.2021”.

De Gemeente verklaart Woonzorg op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM, Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, met kenmerk 20210800578 en dit vóór het akkoord omtrent deze grondruil.

De bodemattesten luiden als volgt:

“1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 03.08.2021

afdeling : 71562 OUDSBERGEN 7 AFD/ OPGLABBEEK 2 AFD/

straat + nr. : ROZENSTR 11

sectie : B

nummer : 0483/00N000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 31.03.2021.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 31.03.2021

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek; Rozenstraat Opglabbeek, Rozenstraat 11, 3660 Opglabbeek

AUTEUR: ABO NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.

3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens. te Mechelen, 03.08.2021”.

Artikel 3 - Stedenbouw

- *De Goederen maken deel uit van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Centrum Opglabbeek” en meer bepaald de zones Z8a en Z8b (artikel 8).*
- *De partijen verklaren geen weet te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel, getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht of als landschap, met betrekking tot de goederen.*
De partijen verklaren verder dat het evenmin valt onder het Vlaams Decreet tot bescherming van het archeologisch patrimonium, evenmin onder het Vlaams Decreet tot bescherming van landschappen en ook niet onder het Vlaams Decreet in verband met het Natuurbehoud.
De partijen verklaren dat er hen voor het geruilde goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat zij geen weet hebben van een geplande onteigening.
- *Op grond van de Vlaams Codex Ruimtelijke Ordening verklaren de partijen dat bij hun weten:*
 - *de gemeente waar het goed gelegen is over een plannen- en vergunningregister beschikt, en dat een kopij hiervan gevoegd is als bijlage bij deze overeenkomst.*

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden volgende vermeldingen opgenomen:

- 1. Voor de geruilde goederen zijn er stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en een omgevingsvergunning afgeleverd overeenkomstig hetgeen bepaald is in de vastgoed informatie als gevoegd bij deze overeenkomst.*
- 2. Volgens het plannenregister is de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het geruilde goed: “woongebied.”*
- 3. De geruilde goederen:*

- *maken niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), of er is geen procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel.*
 - 4. *Voor de geruilde goederen geldt er geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;*
 - 5. *De onroerende goederen maken geen voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.*
- *Partijen verklaren op de hoogte te zijn van artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat als volgt luidt:*
Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:
 - 1° *de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:*
 - a) *het optrekken of plaatsen van een constructie,*
 - b) *het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,*
 - c) *het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;*
 - 2° *met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;*
 - 3° *bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;*
 - 4° *het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;*
 - 5° *een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:*
 - a) *het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,*
 - b) *het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,*
 - c) *het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;*
 - 6° *de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;*
 - 7° *een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;*
 - 8° *recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.*
 - 9° *een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen.*
 - *Natuurbehoud*
De partijen verklaren, met betrekking tot het door elk van hen te ruilen goed, dat zij geen weet hebben van het feit dat het over te dragen goed zou liggen binnen een Vlaams ecologisch netwerk, een Vlaams en erkend natuureservaat of de uitbreidingsperimeter daarvan, bestemd zou zijn voor groen- of bosgebied in een integraal verwervings- en ondersteunend netwerk of zou liggen binnen een natuurinrichtingsproject of bosreservaat.
 - *Bosdecreet*

De partijen verklaren dat de over te dragen goederen niet aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendig bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze geruilde goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijke bestemd zijn voor de houtvoortbrengst, ondermeer die van populier en wilg en de grienden.

Bosdecreet van 13/06/1990

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten. Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen: - bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan. - een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectaren, en voor alle bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, zodra dit laatste wettelijk van kracht zal zijn. - met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals de naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit van de Vlaamse regering van 16/02/2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikelen 47 en 87 van het Bosdecreet. - de verwerfer neemt alle rechten en verplichtingen over die op de eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies, goedgekeurd bosbeheerplan.

6. Risicozone voor overstroming/ Watertoets

De Gemeente verklaart dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming, noch in een mogelijks of effectief overstromingsgevoelig gebied, een afgebakende oeverzone of overstromingsgebied.

Artikel 4 - Kosten en aansprakelijkheid

§1. Partijen komen overeen dat eenieder zal instaan voor de door haar reeds gemaakte kosten.

§2. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de kosten en risico's verbonden aan dit Project als volgt worden verdeeld:

Woonzorg zal op haar eigen kosten en eigen risico overgaan tot de bouw van het Project, zoals in deze overeenkomst bepaald, alsmede de omgevingsaanleg van het woonzorgcentrum. De kosten die verbonden zijn aan het voorzien van de brandweg die verband houdt met de bouw van het nieuwe woonzorgcentrum is ten laste van Woonzorg, maar zal ook gebruikt als trage verbinding (buurtweg) om het centrum van Opglabbeek bereikbaar te maken voor de trage weggebruiker.

Woonzorg zal bijgevolg volledig instaan voor de betaling van de door haar gekozen aannemer(s) voor de ontwikkeling van het bovenvermelde loten, met name: ontwikkeling/ontwerp en bouw van het hierboven vermelde (bouw)project evenals het vervolgens verwijderen van het oude Woonzorgcentrum (inclusief afvoer van inerte gronden en nivelleren). Tevens zal Woonzorg instaan dat bovenvermelde engagementen op haar kosten zullen uitgevoerd worden. Verder zal woonzorg voorzien in de afbraak van de gebouwen en aanhorigheden, administratief gekend als Kimpenstraat 6 en 8, en het verwijderen van alle ondergrondse leidingen, alsmede het opvullen en nivelleren van het terrein na de afbraak. De totaliteit van de bedoelde kosten van de afbraak, van Kimpenstraat 6 en 8, worden verrekend aan de gemeente Oudsbergen.

Aldus zullen alle kosten, van om het even welke aard, verbonden aan de ontwikkeling, bouw en financiering van het Project ten laste van Woonzorg zijn, behalve de afbraak van Kimpenstraat 6 en 8.

Woonzorg ontlast de Gemeente eveneens volledig en neemt de integrale verantwoordelijkheid op zich van elk ongeval of van om het even welke beschadiging die, rechtstreeks of onrechtstreeks, het gevolg is van de realisatie van het

Project. Woonzorg blijft verantwoordelijk zonder verhaal tegenover de Gemeente voor alle schade berokkend aan derden, veroorzaakt door zijn personeel of door zijn materieel, tijdens hun verblijf of doortocht.

Alle schade die zou veroorzaakt worden door de schuld van Woonzorg aan naburige eigendommen, en toe te schrijven aan de uitvoering van zijn werken, kan niet ten laste van de Gemeente gelegd worden. Woonzorg alleen zal dus aansprakelijk zijn voor zulke schade. Hij dient dus voor de aanvang of tijdens de werken alle nodige voorzorgsmaatregelen te nemen opdat het risico op dergelijke schade wordt beperkt. Woonzorg is verplicht om voor de aanvang van de werken op zijn kosten een tegensprekelijke staat van bevinding van de omliggende eigendommen te laten opmaken.

De hierna volgende kosten worden uitsluitend gedragen door de Gemeente:

- de kosten om bovenvermelde in opstal gegeven gronden (lot 1), en dewelke hierboven in §4 van de voorafgaande bepalingen nader omschreven worden, te ontdoen van opstallen met afvoer van inerte grond en genivelleerd. Voor wat betreft Kimpenstraat 6 en 8 zal Woonzorg echter optreden als opdrachtgever en de afbraak mee opnemen in de opdracht die zij geven voor de bouw van het woonzorgcentrum. De kosten hiervan worden verrekend door Woonzorg aan de gemeente.

§3 Partijen komen overeen dat iedere partij zelf instaat voor de kosten die zijn verbonden aan de aanleg en het onderhoud van de parkeergelegenheid op haar eigen grond.

Artikel 5 - Timing

Partijen verbinden zich ertoe volgende planning en timing te respecteren:

De authentieke opstalakte voor hierna vermelde gronden (lot 1 zoals aangeduid op het in bijlage 1 van deze overeenkomst gehechte plan) zal worden verleden uiterlijk binnen een termijn van vier (4) maanden na het definitief en uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning voor de bouw van het nieuwe Woonzorgcentrum.

De voorlopige oplevering van het nieuwe Woonzorgcentrum, en desgevallend andere zorg gerelateerde diensten, dient te gebeuren uiterlijk binnen de 3 jaar na datum van verlijden van de opstalakte.

De authentieke ruilakte zal worden verleden binnen de vier maanden na de voormelde voorlopige oplevering van het Project.

Artikel 6 - Verklaringen omtrent toepasselijkheid van de overheidsopdrachtenreglementering

§1. Partijen verklaren, zoals hoger gesteld, middels onderhavige overeenkomst te willen komen tot een verbetering van het aanbod "ouderenzorg" en hierbij het begrip "woonzorgzone" te introduceren en vorm te geven.

Met het oog op het hoger beschreven (bouw)Project zal aldus tussen partijen een ruil plaatsvinden, waarbij enerzijds gronden van de Gemeente zullen geruild worden tegen de gronden van Woonzorg (waarop zich heden het oude Woonzorgcentrum bevindt) en het betalen van een opleg door Woonzorg.

Het voorgaande houdt zodoende in essentie een wederkerige overdracht van zakelijke rechten in. Bijgevolg zijn partijen dan ook de mening toegedaan dat de wetgeving overheidsopdrachten hierop in principe niet van toepassing is.

Partijen zijn verder ook de mening toegedaan dat het voormelde tevens verantwoord is door het algemeen belang en hiervoor ook precieze en specifieke redenen voorhanden zijn. Desbetreffende ruil zal de gemeente op haar beurt immers in staat stellen om alsdan haar woonzorgbeleid nader te concretiseren.

Dat voor zover als nodig en in de mate de wetgeving overheidsopdrachten toch gevolgd zou dienen te worden, partijen tevens menen nuttig beroep te mogen doen op artikel 42 §1, 1°d) van de Wet van 17 juni 2016:

Dat men immers gewag kan maken van een 'unieke ondernemer', hetgeen enerzijds ook de historiek van de samenwerking tussen partijen aantoont en anderzijds ook het feitelijk, juridisch of technisch monopolie in hoofde van Woonzorg, nu laatstgenoemde eigenaar en beheerder is van het bestaande woonzorgcentrum "Kimpenhof" en enkel zij vanuit deze dominante (grond)positie tegemoet kan komen aan de wens van de Gemeente om te komen tot een ruimere en kwalitatievere ouderenzorg in de betreffende regio. Dat hierbij Woonzorg ook dient gezien te worden als enige belangstellende en zij als enige over de vereiste vergunningen beschikt voor het uitbaten van (bijkomende) verblijfseenheden.

Woonzorg engageert zich er bovendien toe om de wetgeving inzake overheidsopdrachten toe te passen bij haar zoektocht naar een aannemer voor de realisatie van het Project.

Voormelde motivering houdende de redenen waarom partijen de mening zijn toegedaan dat in casu de wetgeving overheidsopdrachten niet van toepassing is, minstens het hier een wettelijke uitzonderingssituatie betreft, kan echter geenszins de Gemeente verbinden, zodanig wanneer uit enige beslissing met verbindend karakter zou blijken dat deze wetgeving dient toegepast te worden, de Gemeente op geen enkele wijze hiervoor kan worden aangesproken door Woonzorg.

Artikel 7 - Communicatie

Partijen komen overeen om elke communicatie naar derden (bewoners van de gemeente, pers) toe betreffende de bouw van het nieuwe woonzorgcentrum door de Gemeente te laten verrichten.

Artikel 8 - Ondeelbaarheid van deze overeenkomst, amendering van deze overeenkomst en nietigheden

§1. Deze overeenkomst, met inbegrip van de bijlagen die er deel van uitmaken, is één en ondeelbaar. Zij vervangt alle andere eventueel van toepassing zijnde afspraken, waaronder de overeenkomsten opgesteld in 2014 en 2018 betreffende het Project.

§2. Geen amendement dat deze overeenkomst wijzigt, er iets aan toevoegt of weglaat, zal aan een andere partij kunnen worden tegengeworpen tenzij het schriftelijk is opgemaakt na datum van deze overeenkomst en door of in naam van alle betrokken partijen is ondertekend, onder uitdrukkelijke verwijzing naar onderhavige overeenkomst.

§3. De nietigheid van één der artikelen van deze overeenkomst, of een deel daarvan, tast de geldigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aan, noch van de overeenkomst in haar geheel. Hun afdwingbaarheid blijft onverminderd tot wat wettelijk toegelaten is. Ingeval van ongeldigheid of onafdwingbaarheid van enige bepaling van de overeenkomst zullen partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde deze te vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect teweegbrengt als de ongeldige of onafdwingbare bepaling. Evenzo zullen partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde een voor ieder aanvaardbare oplossing te vinden indien zich een situatie voordoet, die niet voorzien is in de overeenkomst.

Artikel 9 - Eerbiedigingsprincipe

Woonzorg verklaart en aanvaardt dat los van het voorzichtigheidsprincipe waaraan elke partij zich dient te houden zij er in het bijzonder over zal waken om zich vanaf de ondertekening van onderhavige overeenkomst, te onthouden van elke en enige gedraging die de verdere, normale werking van de Gemeente zou kunnen verstoren. Zij accepteert inzonderheid de onafhankelijkheid en autonome beschikkings- en beheersbevoegdheid van de Gemeente en de wettelijke verplichtingen die op haar rusten.

Een gelijkaardige bepaling als hierboven vermeld, zal van toepassing zijn voor de Gemeente ten aanzien van Woonzorg.

Artikel 10 - Schadevergoeding

Wanneer komt vast te staan dat Woonzorg zich niet aan haar engagementen (zoals vermeld in deze overeenkomst) houdt én dit voortvloeit uit een gedraging of onthouding in hoofde van Woonzorg, zal deze laatste er toe gehouden zijn de Gemeente schadeloos te stellen. Partijen komen reeds overeen dat alsdan een bedrag van 40.000 euro (zegge veertigduizend euro) verschuldigd zal zijn, onverminderd het recht van de Gemeente om vergoeding te vorderen van de werkelijk geleden schade.

Een gelijkaardige bepaling als hierboven vermeld, doch rekening houdende met de overige bepalingen van deze overeenkomst en in het bijzonder artikelen 6 en 12, zal van toepassing zijn voor de Gemeente ten aanzien van Woonzorg.

Artikel 11 - Toepasselijk recht

Deze overeenkomst, inclusief haar bijlage(n), wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgisch recht.

Artikel 12 - Geschillen

§1. De partijen streven ernaar om geschillen in der minne te regelen.

§2. In het geval geen minnelijke regeling kan getroffen worden, zijn enkel de rechtbanken van Limburg bevoegd.

Artikel 13

§1. Geen enkele wijziging van welke bepaling van deze overeenkomst ook, zal ingeroepen kunnen worden tenzij zij het voorwerp uitmaakt van een schriftelijke overeenkomst die ondertekend werd door de partij aan wie zij tegengesteld wordt.

§2. Deze overeenkomst kan op geen enkele manier worden overgedragen of bezwaard worden door één partij zonder het expliciet schriftelijk akkoord van de andere partij(en), en elke poging daartoe zal als nietig worden beschouwd.

Woonzorg erkent bovendien uitdrukkelijk dat deze gronden zullen ontwikkeld worden in het kader van het hierin vermelde. Zij zal dan ook deze gronden niet zonder meer doorverkopen aan derden.

§3. Onderhavige overeenkomst wordt ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd op de openbare zitting van 27 september 2021.

Indien de gemeenteraad echter niet zou instemmen met het aangaan van deze overeenkomst, wordt deze geacht nooit tot stand gekomen te zijn en waarbij de Gemeente op geen enkele wijze kan worden aangesproken door Woonzorg.

Indien het besluit van de gemeenteraad, waarbij onderhavige overeenkomst goedgekeurd werd, door de toezichthoudende overheid, de Raad van State, of welke andere daartoe bevoegde instantie of rechtscollege dan ook geschorst of vernietigd zou worden - geheel of ten dele - dan wordt deze overeenkomst eveneens geacht nooit tot stand te zijn gekomen en waarbij de Gemeente op geen enkele wijze kan worden aangesproken door Woonzorg.

Partijen verklaren in kennis te zijn gesteld van het feit dat zij elk het recht hebben hun notaris te kiezen en dit zonder bijkomende kosten, en hebben voor de opstelling van de authentieke akte tot vestiging van het opstalrecht aangesteld:

- de Gemeente: geassocieerd notarissen Coemans en Colaers, Hoogstraat 62B, 3670 Oudsbergen

- Woonzorg: geassocieerd notarissen Vranken en Thielen, Grotestraat 97, 3600 Genk.

B. OPSTALOVEREENKOMST

De Gemeente geeft onder de hierna vermelde voorwaarden in opstal aan Woonzorg (de opstalhouder), die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

Oudsbergen, zevende afdeling

Percelen grond en gebouwen, op en met grond, aan de Kimpenstraat, Rozenstraat, Lemmensweg en Rijtstraat, kadastraal gekend of gekend zijnde, sectie B, nummers 483N/deel, 472X, 472R, 472V, 478K, 478M, 472W, 479F, 479G, 472Y, 480M en 478L (aangeduid als lot 1 op het als bijlage 1 van deze overeenkomst aangehechte plan), hierna genoemd Lot 1.

Artikel 14 - Algemene lasten en voorwaarden

1. Het goed wordt in opstal gegeven in haar huidige staat en ligging, met alle voor- en nadelige, zichtbare en niet-zichtbare, durende en niet-voortdurende rechten en erfdiensbaarheden.

De opstalhouder heeft het recht de ene in haar voordeel te doen gelden en zich tegen de andere te verzetten, doch zulks op haar kosten, lasten en risico, zonder tussenkomst van de opstalgever en zonder verhaal tegen laatstgenoemde en zonder dat dit beding aan wie dan ook meer rechten zal kunnen verstrekken dan deze gegrond op rechtmatige titels of op de wet.

De Gemeente verklaart niet op de hoogte te zijn van bestaande erfdiensbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd. De opstalhouder zal zelf enkel erfdiensbaarheden kunnen vestigen voor zover deze noodzakelijk zijn voor de bouw van het Project. Deze erfdiensbaarheden zullen slechts gelden zolang het recht van opstal tussen partijen geldt.

Deze bepalingen zullen ter kennis worden gebracht aan degenen met wie de opstalhouder contractueel erfdiensbaarheden vaststelt.

2. Het goed dat voorwerp uitmaakt van onderhavige overeenkomst, is vrij en onbelast van alle lasten en hypotheek van alle aard en is vrij van alle pachtverplichtingen.

3. De opstalgever is geen vrijwaring verschuldigd voor zichtbare en verborgen gebreken van grond en ondergrond. De opstalgever verklaart geen kennis te hebben van gebreken aangaande de grond waardoor de betrouwbaarheid, aansluiting op nutsvoorzieningen en de bereikbaarheid in het gedrang zouden komen.

4. Huidige overeenkomst verleent geen welkdanige gedoogzaamheden in tegenstrijd met de beschikkingen van wetten, reglementen en verordeningen zij het van algemene of bijzondere aard.

5. De opstalhouder aanvaardt het recht van opstal zonder waarborg van de oppervlakte. Het verschil in oppervlakte zal ten voordele of ten nadele van de opstalhouder zijn, ook al bedraagt dit meer dan 1/20^{ste}.

6. De opstalhouder verkrijgt het gebruik en genot vanaf het notarieel verlijden van onderhavige overeenkomst.

7. Alle belastingen en taksen van welke aard ook, nu of later geheven door de Belgische Staat, het Vlaamse Gewest, de Provincie of door de Gemeente, met inbegrip van de onroerende voorheffing, met betrekking tot het in opstal gegeven goed, de door of voor de opstalhouder opgerichte opstallen van welke aard ook en de door de opstalhouder uitgeoefende activiteit, en dit gedurende de ganse duur van het recht van opstal, zijn ten laste van de opstalhouder of diens rechtsopvolger(s), vanaf het verlijden van de notariële akte.

8. De Gemeente verklaart dat, bij zijn weten, het goed niet het voorwerp is geweest van beschermingsmaatregelen genomen ingevolge het onroerend erfgoeddecreet d.d.12 juli 2013, en ingevolge diens uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering d.d.16 mei 2014. 9. Op lot 1, bevindt zich binnen de opstalzone een gebouw bestaande uit twee appartementen. Woonzorg zal voorzien in de afbraak van de gebouwen en aanhorigheden, administratief gekend als Kimpenstraat 6 en 8, en het verwijderen van alle ondergrondse leidingen, alsmede het opvullen en nivelleren van het terrein na de afbraak, de totaliteit van de bedoelde kosten van de afbraak worden verrekend aan de gemeente Oudsbergen.

9. Alle rechten, kosten en erelonen betreffende deze overeenkomst vallen uitsluitend ten laste van de opstalhouder.

Artikel 15 - Bijzondere voorwaarden

1. Bestemming

Hoger vermeld goed wordt in opstal gegeven om er een gebouw op te trekken bestemd als woonzorgcentrum en aanverwante activiteiten. Woonzorg zal op haar eigen kosten en eigen risico overgaan tot de bouw van het Project, zoals in deze overeenkomst bepaald, alsmede de omgevingsaanleg van het woonzorgcentrum. De kosten die verbonden zijn aan het voorzien van de brandweg die verband houdt met de bouw van het nieuwe woonzorgcentrum is ten laste van Woonzorg, maar zal ook gebruikt worden als trage verbinding (buurtweg) om het centrum van Opglabbeek bereikbaar te maken voor de zwakke weggebruiker en kan bij een eventuele, toekomstige ontwikkeling van de naastliggende percelen ook daar gebruikt worden als brandweg.

Woonzorg zal bijgevolg volledig instaan voor de betaling van de door haar gekozen aannemer(s) voor de ontwikkeling van het bovenvermelde loten, met name: ontwikkeling/ontwerp en bouw van het hierboven vermelde (bouw)project evenals het vervolgens verwijderen van het oude Woonzorgcentrum (inclusief afvoer van inerte gronden en nivelleren). Tevens zal Woonzorg instaan dat bovenvermelde engagements op haar kosten zullen uitgevoerd worden.

Aldus zullen alle kosten, van om het even welke aard, verbonden aan de ontwikkeling, bouw en financiering van het Project ten laste van Woonzorg zijn, behalve de afbraak van Kimpenstraat 6 en 8.

2. Duur van het opstalrecht

Het recht van opstal gaat in bij het verlijden van de notariële akte van onderhavige overeenkomst, om te eindigen bij de eigendomsruil tussen de Gemeente en Woonzorg (zie hierna C.)

Bij het uitblijven van een grondruil zal er in onderling overleg worden bekeken of de opstalovereenkomst kan hernieuwd worden of de opstallen het voorwerp kunnen uitmaken van een ander zakelijk recht.

3. Opstalvergoeding

Het recht van opstal wordt gevestigd om niet, omwille van enerzijds het voordeel dat de opstalgever hierbij heeft, met name de aanwezigheid van een nieuw woonzorgcentrum op haar grondgebied en anderzijds voormelde grondruil. Onderhavige overeenkomst maakt echter geen schenking uit.

4. Waarborg

Er wordt geen waarborg gesteld.

5. Werken

De opstalhouder staat zelf in voor het verkrijgen, in stand houden en verlengen van enigerlei toelating, machtiging, toestemming of vergunningen die noodzakelijk zijn om enige bouwwerkzaamheden uit te voeren conform voormelde bestemming en vrijwaart de Gemeente voor alle eventuele nadelige gevolgen die voort zouden vloeien uit het niet bekomen van deze vereiste vergunningen.

De opstalhouder verklaart uitdrukkelijk geen opstallen op te richten waarvoor hij geen omgevingsvergunning bekwaam -waar deze vereist is- en alle overheidsvoorschriften ter zake in de ruimste zin na te leven, met inbegrip onder meer van deze verbonden aan de bestemming van de constructies. Het is de opstalhouder toegelaten om binnen de zone die in opstal gegeven is, de door hem opgerichte constructies te onderhouden, renoveren en indien nodig geheel of ten dele af te breken. Indien de opstalhouder beslist de constructie die onder het opstalrecht valt geheel of gedeeltelijk af te breken, verwittigt hij voorafgaand aan de werken de opstalgever ervan. Het is de opstalhouder in het kader van zijn opstalrecht toegestaan om op de grond die in opstal is gegeven ondergrondse leidingen aan te leggen en te onderhouden. De bedekking boven bedoelde ondergrondse leidingen moet met normale mechanische werktuigen kunnen worden verwijderd en nadien teruggeplaatst of heraangelegd zodat deze in haar oorspronkelijke staat kan hersteld worden.

6. Onderhoud en herstellingen

De opstalhouder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) zullen gehouden zijn tot het uitvoeren van alle herstellingen en onderhoud, inclusief de grote herstellingen van de in haar eigendom bovengrondse- en ondergrondse constructies.

7. Aansprakelijkheid en verzekeringen

1. De opstalhouder staat in voor - behalve indien een fout werd gemaakt door de Gemeente - alle om het even welke schadelijke gevolgen voortvloeiend uit ongevallen of ingevalge elke andere oorzaak, zoals onder meer gebreken -zelfs toevallige- aan gebouwen en aanhorigheden, die naar aanleiding van de opstal en de ermee gepaard gaande werkzaamheden zouden voorkomen en vrijwaart de Gemeente tegen alle eventueel hier uit voortvloeiend verhaal.

2. De opstalhouder of zijn rechtsopvolger verbindt zich ertoe zijn verantwoordelijkheid als bouwheer tijdens de bouwwerken te dekken bij een Belgische of een in België erkende verzekeringsmaatschappij door middel van het afsluiten van een ABR-verzekering, teneinde zich tegenover de eigenaar van de grond en derden te verzekeren voor o.m. de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, storm- en waterschade, blikseminslag en alle andere risico's die de geplande bouwwerken met zich meebrengen.

3. Na voltooiing van de werken, verbindt de opstalhouder of zijn rechtsopvolger zich ertoe gedurende de ganse duur van het opstalrecht het gebouw, de installaties en de uitrusting te verzekeren voor de volle heroprichtingswaarde (= NIEUWWAARDE), bij een Belgische of een in België erkende verzekeringsmaatschappij, o.m. voor wat betreft de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, hagel- en stormschade, waterschade en blikseminslag. De opstalhouder of zijn rechtsopvolger moet een kopie van zijn verzekeringspolis overmaken aan de Dienst aankoop- en contractbeheer van de Gemeente. Tevens dient de opstalhouder of zijn rechtsopvolger jaarlijks bewijs te leveren van de betaling van de laatste vervallen premie, op verzoek van de opstalgever. Ingeval van gehele of gedeeltelijke vernieling van het gebouw, waarop het recht van opstal rust, heeft de opstalhouder of zijn rechtsopvolger de keuze tussen het heropbouwen ervan of de beëindiging van het recht van opstal. De opstalhouder zal evenwel het recht van opstal enkel kunnen beëindigen : - als hij aantoonde dat de overeenkomst waarbij het gebouw en de constructies voor de wederopbouwwaarde (= NIEUWWAARDE) verzekerd zijn, geen clause bevat waarbij de uitbetaling van de gehele vergoeding afhankelijk wordt gesteld van de wederopbouw van de vernielde onroerende goederen - mits hij de Gemeente subrogeert in zijn rechten tegen de verzekeraar wat betreft de vergoeding voor de wederopbouwwaarde van het gebouw. De voormelde keuze zal door de opstalhouder of zijn rechtsopvolger bij een ter post aangetekende zending worden meegedeeld aan de Gemeente binnen de drie maanden na het voorval. Bij stilzwijgen van de opstalhouder zal hij geacht worden te kiezen voor wederopbouw. Indien geopteerd wordt voor de wederoprichting van het gebouw en haar uitrusting, is de opstalhouder verplicht het vernielde gebouw volledig weder op te richten en weder samen te stellen waartoe hij minstens de vergoeding die hij van de verzekeraar bekomt integraal zal besteden.

8. Onteigening

Bij onteigening ten algemenen nutte van de grond houdt het recht van opstal op te bestaan. De opstalhouder zal daarbij geen verhaal kunnen uitoefenen jegens de Gemeente doch zal zijn verzoek tot vergoeding moeten richten tot de onteigenende overheid.

9. Overdracht – vestiging zakelijke rechten

De opstalhouder kan zijn recht van opstal overdragen mits hiervoor voorafgaandelijk en schriftelijk de toestemming van de Gemeente te hebben bekomen. In geval van door de Gemeente goedgekeurde overdracht van het opstalrecht,

is de opstalhouder ontslaan van al zijn verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst, op voorwaarde dat hij alle eventuele bedragen door hem verschuldigd of andere verplichtingen tot op de dag van de effectieve overdracht betaald of voldaan heeft.

Elke wijziging in de juridische structuur van de opstalhouder zal voorafgaandelijk en schriftelijk aan de Gemeente gemeld worden. Deze zal het recht hebben zich te verzetten indien zou blijken dat de vooropgestelde wijziging nadelig zou kunnen zijn. De opstalhouder zal tijdens de duur van overeenkomst kunnen overgaan tot de vestiging van andere zakelijke rechten die evenwel nooit de duur van deze overeenkomst kunnen overschrijden en evenmin de voormelde bestemming in het gedrang mogen brengen.

10. Hypotheek

De opstalhouder heeft het recht haar opstalrecht en de door haar opgerichte gebouwen met een hypotheek of zakelijke rechten te bezwaren, na uitdrukkelijk, schriftelijk en voorafgaand akkoord van de opstalgever.

C. RUILOVEREENKOMST

Artikel 16 – Voorwerp van de ruilvereenkomst

Tussen partijen zal een ruil plaatsvinden, als volgt:

- (1) De Gemeente zal overdragen aan Woonzorg, in ruil voor de onroerende goederen zoals beschreven onder de voorafgaande bepalingen:
 - a. de vrije en onbelaste volle eigendom van de gronden van lot 1 zoals aangeduid op het in bijlage 1 van deze overeenkomst gehechte plan.**
- (2) Woonzorg zal overdragen aan de Gemeente, voor vrij en onbelast, en in ruil voor de onroerende goederen zoals beschreven onder de voorafgaande bepalingen en mits het betalen van een opleg van 233.500 euro (voor het verschil in oppervlakte tussen beide loten):
 - a. de vrije en onbelaste volle eigendom van de gronden van lot 2 zoals aangeduid op het in bijlage 1 van deze overeenkomst gehechte plan, met dien verstande dat, op het ogenblik van de ruil, het oude woonzorgcentrum (evenals alle eventuele andere opstallen) op kosten en risico van Woonzorg zal verwijderd zijn.**

Artikel 17 – Lasten en voorwaarden

- 1. Beide partijen bekomen de eigendom, het genot en het risico van de goederen met ingang van het ondertekenen van de notariële akte. Vanaf dat moment zullen de partijen het vrij gebruik bekomen. Partijen verklaren dat de goederen niet verhuurd of verpacht zijn.*
- 2. De goederen worden overgedragen voor vrij van hypotheeken, voorrechten en schulden alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen, waarmee het zou kunnen bezwaard zijn. De partijen zullen de goederen nemen in hun huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, of op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs noch wegens gebreken in de bouw, zichtbare of onzichtbare, sleet of een andere oorzaak, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond, noch wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de verkrijgende partij blijven, zonder verhaal tegen de overdrager.*
- 3. De goederen worden overgedragen met al hun lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee ze belast of bevoordeeld zouden kunnen zijn. Het staat de partijen vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in hun voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen*

rekening en op eigen risico. De partijen verklaren geen kennis te hebben van enige dergelijke erfdiensbaarheden, andere dan deze (eventueel) beschreven hierna.

- 4. De partijen moeten vanaf de ingenottreding de taksen, belastingen en lasten die op de goederen rusten, te hunne laste nemen, behalve deze die logischerwijze lastens de overdrager blijven (verhaalbelasting, enz). De partijen verklaren dat deze taksen niet wegen op de geruilde goederen.*
- 5. De overdracht omvat noch de roerende goederen noch de aan de maatschappijen of regies toebehorende leidingen of meters welke zich eventueel in het geruilde goed bevinden. Partijen verklaren volkomen akkoord te gaan omtrent de onroerende goederen door bestemming.*
- 6. De kosten, rechten en erelonen van de notariële ruilakte zullen door de partijen gedragen en betaald worden, ieder voor de helft. De kosten van een eventuele handlichting van hypotheke zijn ten laste van de overdragende partij.*
- 7. De partijen verklaren dat er thans geen werken aan de gang zijn of gebeurden waarvoor zij verplicht zouden zijn aan de andere partij een postinterventiedossier te overhandigen.*
- 8. De partijen verklaren dat er geen hangende geschillen of vorderingen tegen of door derden (buren, architect, aannemer, huurders, ...) voorhanden zijn. Elke toekomstige vordering tegen derden kan, vanaf de ondertekening van huidige overeenkomst, door de verkrijger worden uitgeoefend. De desgevallend hieruit voortspruitende schadevergoeding wordt verworven door de overnemer.*

Artikel 18 - Schatting

Partijen verklaren elk van de geruilde goederen pro fisco te schatten als volgt:

-lot 1, gelegen op de hoek van de Lemmensweg/Rozenstraat/Kimpenstraat op negenhonderd zevenentachtig duizend zevenhonderd vijftig euro (€987.750) voor een oppervlakte van 39a51ca;

-lot 2, gelegen op de hoek van de Kimpenstraat en Rijtstraat op zevenhonderd vierenvijftig duizend tweehonderd vijftig euro (€754.250) voor een oppervlakte van 30a17ca.

Woonzorg zal een opleg betalen van tweehonderd drieëndertig duizend vijfhonderd euro (€233.500) aan de gemeente. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat deze ruil zonder opleg zal geschieden vanwege de gemeente.

Artikel 19 - Voorkooprechten

Partijen verklaren dat er met betrekking tot de goederen geen wettelijke noch conventionele voorkooprechten bestaan uit hoofde van huur, handelshuur, pacht, wooncode, natuurbescherming of ruimtelijke ordening.

Artikel 4

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur

VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 5

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Geassocieerd notarissen Coemans en Colaers, Hoogstraat 62B, 3670 Oudsbergen
- Woonzorg, met name NV ZESTIG PLUS, Blindestraat 16, 3740 Bilzen en VZW SINT-BARBARA, Kimpenstraat 5, 3660 Oudsbergen
- Dienst aankoop- en contractbeheer
- Projectbureau.

05. Goedkeuring van het positief advies met betrekking tot het voorstel tot de afbakening van het werkingsgebied voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Guy Bodeux	algemeen directeur	guy.bodeux@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

In het Vlaams regeerakkoord 2019-2024 nam de Vlaamse Regering zich voor om de sociale woonactoren te laten fuseren zodanig dat er 1 speler per gemeente meer actief wordt.

'We voegen tegen 1 januari 2023 sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren samen in één woonactor met maar één speler per gemeente'.

Deze intentie werd eerst omgezet in een beleidsvoornemen en beleidsbrief waarin de minister van wonen vraagt aan de lokale besturen om de afbakening van de werkingsgebieden af te bakenen. Naast het inkantelen van het Sociaal Verhuurkantoor in de Sociale huurmaatschappij beoogde de minister ook de integratie van de sociale koopmaatschappij. Aangezien deze lokale woonactoren vaak andere werkingsgebieden hebben, hield de vraag tot vorming van 1 woonmaatschappij ook een serieuze hervervakeling in van de werkingsgebieden. De minister van wonen riep de gemeenten daarom via een omzendbrief dd. 23 oktober 2020 op om:

- een voorstel tot afbakening van werkingsgebied te formuleren tegen 31 oktober 2021;
- het werkingsgebied af te stemmen op de referentieregio's van de Vlaamse Regering;
- een minimale schaal van 1000 woningen na te streven;
- De SVK expertise te behouden;
- te zorgen voor één aaneensluitend en niet-overlappend werkingsgebied.

Het voorstel tot werkingsgebied moet volgende aspecten bevatten:

- het voorstel is besproken op het lokaal woonoverleg;
- de adviezen van de betrokken lokale woonactoren worden opgevraagd en bij het dossier gevoegd;
- de gemeenteraad spreekt zich uit over het voorstel.

De Vlaamse Regering zal op basis van de adviezen een definitieve afbakening beslissen tegen de zomer van 2022. Vanaf 1 januari 2023 starten de woonmaatschappijen binnen hun nieuwe bestuursvorm. Vanaf 1 januari 2024 starten de erkenningsdossiers voor de woonmaatschappijen die voldoen aan de minimale schaalvoorwaarden.

Op het moment dat het proces tot vorming van woonmaatschappij begon, was er nog geen regelgevend kader. Dit kader werd uitgewerkt en op 7 juli 2021 door het Vlaams Parlement aangenomen (Decreet van 7 juli 2021 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen). Ondertussen vormden de gemeenten Genk, As, Oudsbergen en Zutendaal samen een burgemeestersoverleg om dit proces op te volgen, elkaar te informeren en te zoeken naar gemeenschappelijke standpunten. Dit gebeurde ook in overleg met de lokale huisvestingsactoren. Zij werkten een visietekst uit en een afweging rond voordelen en risico's rond schaalvergroting. Deze werkgroep kwam samen op 3 december 2020, 1 maart 2021 en 23 april 2021.

De vorming van de woonmaatschappijen moet rekening houden met de regiovorming. Tot op vandaag is er voor Limburg nog geen definitieve keuze gemaakt rond de referentieregio's.

De minister van wonen vroeg in een latere brief (18 maart 2021) om ook een gedragen voorstel tot onderlinge verdeling van stemrechten te motiveren en in te dienen. Bij gebrek aan voorstel zal de Vlaamse Regering zich baseren op objectieve criteria. Dit item is niet besproken op het lokaal woonoverleg van 15 september 2021.

Op 6 september 2021 werd een persbericht verspreid, waarin de politieke partijen uit de bestuursorganen van de sociale huisvestingsmaatschappijen meedeelden dat er een politiek akkoord was om de provincie Limburg als werkingsgebied te weerhouden. Argumenten voor deze afbakening waren volgende:

- geen overlappend werkingsgebied;
- significante schaalvergroting en hierdoor ook significante efficiëntiewinsten;
- samenbrengen van expertise en kennis in grote organisatie verhoogt slagkracht;
- mogelijkheden om doorgedreven te specialiseren;
- toekomstgerichte afbakening die anticipeert op regiovorming en latere gemeentefusies;
- bestuurlijke vereenvoudiging.

Naast deze voordelen zijn er ook twee aandachtspunten:

- vorming van een sterke back-office;
- decentrale werking ontplooiën, op maat van klant, die garant staat voor snelle, herkenbare en nabije dienstverlening.

Dit is het enige voorstel tot werkingsgebied dat gekend is, en dat onderhandeld is. Dit voorstel wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Argumentatie

De afbakening van Limburg als werkingsgebied biedt zeker een aantal belangrijke voordelen, zoals in de persmededeling wordt aangehaald. De belangrijkste voordelen zijn:

- Er is geen complexe overdracht van patrimonium nodig.
- Binnen Limburg is er al een goede samenwerking tussen de sociale huurmaatschappijen binnen Woonplatform Limburg en dus een goede basis om mee te starten.
- Op niveau van schaalvergroting zijn er significante voordelen door de verruiming naar een Limburgse woonmaatschappij. Er kan meer gespecialiseerd worden, zodat de dienstverlening en de kwaliteit van de projecten en omkadering kan verbeterd worden. Daarnaast zijn er de typische back-office diensten die door samenvoeging veel efficiënter kunnen georganiseerd worden (HR, administratie, payroll, juridische dienst,...). Ook inzake aankopen, beheer en herstel van woningen,... kan door synergie efficiënter gewerkt worden.

- De afbakening houdt proactief rekening met de uitkomsten uit verschillende bovenlokale bestuurlijke hervormingen zoals eventuele toekomstige fusies, de regiovorming of andere intergemeentelijke samenwerking. Het is dus een serieuze bestuurlijke vereenvoudiging op vlak van het lokaal woonbeleid.
- Door verschillende actoren in 1 organisatie te groeperen, zal ook de realisatie van gemengde woonprojecten versterkt kunnen worden. Dit is een goede zaak om de deconcentratie van sociaal wonen mogelijk te maken en te diversifiëren, zowel op vlak van sociale huur, SVK huur en sociale koop als op vlak van woontypologie. Dit zorgt voor een groter draagvlak voor sociaal wonen.
- Het is mogelijk om strategische lange termijnbeslissingen te nemen op Limburgs niveau.
- De financiële robuustheid van de woonmaatschappij zal zeker sterk zijn en de risico's van de verhuuractiviteit kunnen nog beter gespreid worden binnen het patrimonium.
- In Nederland en Duitsland zijn er sociale woonmaatschappijen (corporaties in Nederland en Duitsland, weliswaar voor de eeuwwisseling) die behoorlijk groot in omvang en schaal zijn. De gemiddelde woningvoorraad van een Nederlandse corporatie is 6800 woningen t.o.v. 2000 voor een Vlaamse sociale huurmaatschappij. De grootste woningcorporaties in Nederland beheren tussen 72000 en 50000 woningen (Ymere, Vestia, Eigen Haard,..). Limburg als werkingsgebied met ruim 21.000 woningen kan een werkbare schaal opleveren.

Naast de voordelen zijn er ook aandachtspunten die moeten meegenomen worden binnen de verdere besluitvorming.

- De woonmaatschappij moet dicht bij de lokale besturen blijven staan. Nu zijn de directeurs en diensthoofden van SVK en SHM rechtstreeks aanspreekbaar voor bestuur en administratie. Die goede samenwerking en bereikbaarheid moet zoveel mogelijk behouden blijven. Om die bereikbaarheid te blijven garanderen kan gedacht worden aan een systeem met accountmanagers die regionaal werken en de brug maken tussen regio/lokaal bestuur en woonmaatschappij voor alles wat betreft dienstverlening, projecten, woningbouw en –renovatie, opvolging lokaal woonoverleg,...
- Maatwerk moet mogelijk blijven: sociaal woonbeleid in regie van lokale besturen is een decretaal uitgangspunt. De woonmaatschappij moet erover waken dat maatwerk mogelijk blijft, ook al worden procedures en processen binnen de woonmaatschappij op elkaar afgestemd.
- Er moet een duidelijke beslissingsstructuur komen waarbij de lokale besturen een rol krijgen. Niet alle lokale besturen maken deel uit van het bestuursorgaan in geval van een Limburgs werkingsgebied, waardoor zij zich mogelijk minder goed vertegenwoordigd voelen en hun band met de woonmaatschappij onvoldoende sterk kan zijn. Binnen de “*governance*” van de woonmaatschappij moet hier de nodige aandacht naar toe gaan.
- Besluitvorming binnen de woonmaatschappij moet helder, vlot en gedragen gebeuren. De woonmaatschappij mag geen logge structuur worden. De woonmaatschappij moet werk maken van zo kort mogelijke beslissingslijnen, delegatie van bevoegdheden en sterke leidinggevendenden met beslissingsautonomie.
- Inzake het toewijzingsbeleid valt de toewijzingsregeling voor de SVK's weg. De gemeente Oudsbergen vreest dat het hierdoor moeilijker zal worden om mensen in een noodsituatie adequaat te helpen via de sociale huisvesting, en dat er hierdoor hiaten binnen de kunnen sociale huisvesting ontstaan. De gemeente Oudsbergen vreest dat ze hiervoor nieuwe initiatieven moet ontplooiën, die tot voor kort de kerntaak van de SVK's waren. Dit zou voor haar een stap terug zijn en strookt niet met de kerntaken en de regierol van de lokale besturen binnen het lokaal sociaal beleid en het lokaal woonbeleid.
- Limburg als niveau voor de toewijzingsraad lijkt heel moeilijk werkbaar. Daarom is het aan te bevelen om deelwerkingsgebieden te overwegen voor de toewijzingsraden. Er moet gestreefd worden naar een sterk partnerschap tussen lokale besturen, woonmaatschappij en welzijnsactoren binnen de toewijzingsraad. Deze actoren moeten maximaal werken op basis

van consensus voor het vastleggen van de toewijzingsregels en het bepalen van deelpercentages voor de instroom via pijlers 1 t.e.m. 4. De woonmaatschappij dient deze werking sterk te ondersteunen en te professionaliseren.

- Het is primordiaal dat er een sterk nieuw toewijzingsbeleid komt, dat het mogelijk maakt om binnen het werkingsgebied voldoende te differentiëren op vlak van lokale noden, huurdersprofielen en ook noodsituaties, maar ook dat de inspanningen om specifieke doelgroepen te huisvesten eerlijk tussen de gemeenten verdeeld worden. Dit houdt een sterk partnerschap in tussen lokale besturen en de woonmaatschappij op niveau van de toewijzingsraad, alsook een engagement om binnen de lokale toewijzingsregels geen extra obstakels op te werpen, in het bijzonder niet voor de meest kwetsbare profielen. De woonmaatschappij dient hier een trekkersrol in op te nemen.
- Voor de klanten (huurders en kandidaat-huurders, maar ook eigenaar-verhuurders) is nabijheid belangrijk. Er moet geïnvesteerd worden in lokale aanspreekpunten voor zowel wijkbeheer en dienstverlening aan sociale huurders, als laagdrempelige informatie en hulp voor kandidaat-huurders. De woonmaatschappij moet een structuur uitwerken waar een goede front-office decentraal georganiseerd wordt, volgens principes van modern klantenmanagement maar met voldoende aandacht voor de toegankelijkheid voor anderstaligen en doelgroepen die niet vertrouwd zijn met digitalisering.
- Ook de efficiëntiewinsten moeten opnieuw in de woonmaatschappij geïnvesteerd worden, bij voorkeur in de huurders, kandidaat-huurders en eigenaar-verhuurders. Die 'investeringsplicht' geldt nu al bij de verkoop van woningen, maar zou ook moeten gelden voor de efficiëntiewinsten die de woonmaatschappij boekt door schaalvergroting.
- Er moet een vlotte transitie komen binnen de woonmaatschappij voor wat betreft de aansturing van de lopende projecten. De inspanningen die Nieuw Dak heeft voorzien voor sociale huurprojecten moeten door de Woonmaatschappij overgenomen en verder gezet worden. Er kan geen sprake zijn van de afbouw van het ambitieniveau of eerder aangegane engagementen.

Naast de voordelen zijn er dus heel wat aandachtspunten. De woonmaatschappij met als werkingsgebied Limburg levert een werkbare schaal op, maar de randvoorwaarden om die werkbare organisatie te realiseren moeten ingevuld kunnen worden. Het college van burgemeester en schepenen adviseert het voorstel evenwel positief en wenst dit ook zo ter goedkeuring aan de gemeenteraad voor te leggen.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Decreet van 7 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.

Decreet Lokaal Bestuur, meer bepaald artikel 40 e.v.

Codex Wonen van 2021.

Artikel 23 van de Belgische grondwet Wetboek vennootschappen en verenigingen

De brief van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed dd. 23 oktober 2020 aan alle burgemeesters om een voorstel van werkingsgebied in te dienen.

Adviezen en inspraak

De verschillende woonmaatschappijen formuleerden een advies. Deze adviezen zijn grotendeels in lijn met de argumentatie die in het onderhavig besluit gebruikt wordt om een positief advies te formuleren. De adviezen zijn positief, maar geven ook enkele essentiële randvoorwaarden aan.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

Deze beleidsbeslissing heeft tot gevolg dat rechtspersonen waar de gemeente Oudsbergen bepaalde overeenkomsten mee heeft, vanaf 1 januari 2023 niet meer bestaan. Bestaande overeenkomsten moeten daarom geëvalueerd worden. Daarbij kan men kiezen om de overeenkomst te bestendigen, stop te zetten of anders te oriënteren. Een woonmaatschappij op Limburgs niveau is een andere partner met andere behoeften, hetgeen niet hetzelfde is als de partner(s) waar de gemeente Oudsbergen initieel een samenwerkingsovereenkomst mee afsloot.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimiteit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het verslag van het lokaal woonoverleg van 15 september 2021.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt het positieve advies met betrekking tot het voorstel tot werkingsgebied van de toekomstige woonmaatschappij, namelijk alle gemeenten van de provincie Limburg, goed.

Artikel 3

De gemeenteraad stelt voor om de alle 41 gemeenten in Limburg als werkingsgebied te hanteren voor de woonmaatschappij.

Artikel 4

De gemeenteraad vraagt de Vlaamse Regering om rekening te houden met de risico's en voordelen van schaalgroottes, zoals geformuleerd in dit besluit en in het document van de lokale woonactoren dd. 19 maart 2021.

Artikel 5

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel

Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 6

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan de provinciegouverneur.

06. Goedkeuring van het niet uitoefenen van het voorkeurecht voor een handelsruimte en building gelegen Kerkplein 6 en Kerkplein 4.

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Christel Vandewal	administratief medewerkster	christel.vandewal@oudsbergen.be	AD21.000370

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Het woningbouwgebied A00 is bij ministerieel besluit van 4 december 2003 erkend als bijzonder gebied in uitvoering van het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen.

Er werd een afsprakennota gemaakt tussen het gemeentebestuur van Meeuwen-Gruitrode en de sociale bouwmaatschappij cv Kempisch Tehuis en cvba Landwaarts, waarin afgesproken werd dat het uitoefenen van het recht op voorkoop in het door de Minister afgebakende bijzonder gebied beperkt zal worden tot de Dorpsstraat, Weg op Bree 2 en 4, Weg nr. Helchteren 1,3,5,15,17,19,21,23,25,27,29 (en hun opdelingen).

Argumentatie

Via het e-voorkooploket werd op 16 september 2021 door geassocieerde notarissen Van Nerum, Coemans en Colaers, Hoogstraat 62B, 3670 Oudsbergen een recht van voorkoop aangeboden voor een handelsruimte en een building gelegen Kerkplein 6 en Kerkplein 4 en kadastraal gekend 1^{ste} Afdeling Sectie B 627/02 en 627/03.

De handelsruimte en building zijn gelegen in het woningbouwgebied A00, maar vallen niet in het afgebakende gebied. Er werd afgesproken dat dat het uitoefenen van het recht van voorkoop beperkt zal worden tot de Dorpsstraat, Weg op Bree 2 en 4, Weg nr. Helchteren 1,3,5,15,17,19,21,23,25,27,29 (en hun opdelingen). De handelsruimte en building gelegen Kerkplein 6 en Kerkplein 4 vallen hierbuiten en daarom wenst de gemeente geen gebruik te maken van haar recht van voorkoop.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Artikels 5.76 tot en met 5.81 van de gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020: 'Vlaamse Codex Wonen van 2021'.

Artikel 13 van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten bepaalt dat er binnen de 60 dagen een antwoord gegeven moet worden aan het e-voorkooploket.

Het ministerieel besluit van 4 december 2003 houdende erkenning van bijzondere gebieden in uitvoering van het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998, betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht op voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen, meer bepaald in de gemeente Meeuwen-Gruitrode, gewijzigd door het Ministerieel besluit van 3 december 2020 tot wijziging van niet-reglementaire ministeriële besluiten door de totstandkoming van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Adviezen en inspraak

Er werd voor dit besluit geen voorafgaand advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeente Oudsbergen beslist om het recht van voorkoop niet uit te oefenen voor een handelsruimte en building gelegen Kerkplein 6 en Kerkplein 4 en kadastraal gekend 1^{ste} Afdeling Sectie B 627/02 en 627/03.

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:
Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- E-voorkooploket.

07. Goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst voor het bouwen van polyvalente ruimte deelsluitmakend van het nieuwe schoolgebouw te Louwel en bijhorende erfpachtovereenkomst en huurovereenkomst

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Tanja Knoops	deskundige aankoop- en contractbeheer	tanja.knoops@oudsbergen.be	AD20.000988

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Op 30 juni 2003 werd de erfpachtakte, goedgekeurd door de gemeenteraad van de gemeente Opglabbeek, tussen het gemeentebestuur Opglabbeek en de vzw Parochiaal Schoolcomité Opglabbeek voor het ambt van notaris Philip Goossens (destijds te Opglabbeek) verleden. Deze erfpacht had betrekking op het perceel grond, gelegen aan de Weg naar Opoeteren, gekadastrerd of het geweest zijnde, Oudsbergen, 6^{de} afdeling – Opglabbeek, 1^{ste} afdeling, nummer 355/G/002, met een oppervlakte van 33a 64ca.

Omwille van capaciteitsproblemen diende de vzw Parochiaal Schoolcomité Opglabbeek twee nieuwe klaslokalen, een leraarskamer en een eetzaal bij te bouwen. De inplanting van dit nieuw gebouw kon echter niet meer op het reeds in 2003 in erfpacht gegeven perceel. Hiertoe werd dan ook de erfpacht uitgebreid met het perceel grond, gekadastrerd of het geweest zijnde, Oudsbergen, 6^{de} afdeling – Opglabbeek, 1^{ste} afdeling, nummer 355/L/002, met een oppervlakte van 4a 09ca.

Deze uitbreiding van erfpacht werd goedgekeurd door de gemeenteraad van de gemeente Opglabbeek op 23 juni 2014. Hiervan werd akte verleden voor het ambt van notaris Dirk Vanderstraeten te Opglabbeek op 10 juli 2014.

Argumentatie

De school 'de Zandloper' te Louwel (Parochiaal Schoolcomité Opglabbeek) gaat een nieuwbouw voor haar kleuterschool bouwen. Het bestaande kleutergebouw is reeds enkele jaren verouderd en voldoet niet meer aan de huidige normen.

Hiervoor dient de bestaande erfpachtovereenkomst met de gemeente uitgebreid te worden.

Op heden heersen er nog verschillen tussen de bestaande erfpachtovereenkomst afgesloten door destijds de gemeente Meeuwen-Gruitrode en de gemeente Opglabbeek.

De bestaande erfpachtovereenkomst tussen de school en de gemeente zal dan ook niet enkel uitgebreid worden, maar zal tevens gelijkgesteld worden aan andere erfpachtovereenkomsten van de gemeente. Op deze manier bekomt de gemeente Oudsbergen op termijn voor al haar erfpachtovereenkomsten dezelfde voorwaarden.

Zo dient de vergoeding voor deze erfpachtovereenkomst éénmalig €1,00 te bedragen. Tevens dient de duur van de erfpacht uitgebreid te worden naar totaal 99 jaren.

Ook de voorwaarden bij beëindiging van de erfpachtovereenkomst zullen gewijzigd (gelijkgesteld) worden.

Binnen dit nieuwe schoolgebouw zal een polyvalente ruimte gelegen zijn. Deze polyvalente ruimte kan buiten de schooluren gebruikt worden als kinderopvang.

De gemeente en de school wensen dan ook de werken ter uitvoering van de bouw van de polyvalente ruimte binnen het nieuw schoolgebouw samen te financieren.

Met deze samenwerkingsovereenkomst verbinden de school en de gemeente zich ertoe een veilige school(omgeving) en een veilig buitenschoolse kinderopvang te realiseren, met als doel de kinderen in de gemeente op een zo goed mogelijke manier te ondersteunen in hun educatie en welzijn.

Daaronder wordt verstaan dat het project een verbetering moet inhouden van de omstandigheden waarin kinderen naar school gaan en buiten de schooluren opgevangen worden. Door dit in één gebouw te voorzien zal dit nog optimaler kunnen gebeuren.

De gemeente betaalt ten aanzien van het project een (maximale) bijdrage van € 36.000,00 excl. btw van de reële kosten (€ 40.620,00 inclusief btw en ereloon) en dit voor de werken die noodzakelijk zijn voor de bouw van de extra aanlegwerken, het buiten- en binnen schrijnwerk specifiek voor de kinderopvang, de toegangscontrole en de elektrische sloten, de losse inrichting (kasten, tafels) en de algemene kosten voor dit deel der werken. De kostprijs voor het verbouwen van de bestaande kinderopvangruimte vallen ten laste van de gemeente.

In ruil voor deze financiële tussenkomst wordt er tussen de gemeente en de school een huurovereenkomst voor een periode van 9 jaar afgesloten. Deze huurprijs wordt betaald onder de vorm van een éénmalige participatie door de gemeente aan de bouwkost = 36.000,00 euro exclusief BTW (€ 40.620,00 inclusief btw en ereloon).

Tevens zal de gemeente aan de school een forfaitaire bijdrage voor de kosten voor elektriciteit, water, verwarming, algemeen beheer en normaal onderhoud van 152,74 euro per maand verschuldigd zijn. Deze bijdrage zal worden bepaald op basis van de reële kosten (kostprijs in functie van gebruikte oppervlakte) na een werkjaar.

De school zal instaan voor alle (onderhouds)kosten, met uitzondering van de kosten voor de poets.

De polyvalente ruimte zal immers door de gemeente gepoetst worden.

Aangezien de uitbating van de kinderopvang gebeurt door het OCMW, zal het OCMW als derde partij tussenkomen in de huurovereenkomst.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Artikel 1100 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 1708 en volgende van het Burgerlijke Wetboek.

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensdiensten.

Adviezen en inspraak

Er werd voorafgaand geen advies ingewonnen.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : 20BD02
- beleidsdoelstelling omschrijving : Oudsbergen voor iedereen
- actieplan nummer : 20BD05AP02
- actieplan omschrijving : Lokaal onderwijs

- actie nummer : 20BD05AP02A01 kind
- actie omschrijving : Elk kind maximale ontwikkelingskansen geven

De geraamde uitgave voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- Voor de tussenkomst in het project:
 - o algemene rekening nummer : 6640000
 - o algemene rekening omschrijving : Toegestane investeringssubsidies
 - o beleidsitem nummer : 094502
 - o beleidsitem omschrijving : Kadee Louwel (kinderopvang)
 - o investeringsproject : Bouwprojecten Kinderopvang
 - o subproject : Kinderopvang Louwel
 - o bedrag of raming van het krediet : € 40.620,00
- Voor de kosten (energie, algemeen beheer):
 - o algemene rekening nummer : 6100000
 - o algemene rekening omschrijving : Huur en huurlasten onroerende goederen
 - o beleidsitem nummer : 094502
 - o beleidsitem omschrijving : Kadee Louwel (kinderopvang)
 - o investeringsproject : -
 - o investeringsproject omschrijving : -
 - o bedrag of raming van het krediet : € 152,74/maand

De financieel directeur geeft een positief visum: 2021-070 d.d. 1 oktober 2021.

Stemming. na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Oudsbergen en de vzw Parochiaal Schoolcomité Opglabbeek voor **de bouw van de aanhorigheden bij een polyvalente ruimte binnen het nieuw schoolgebouw** op volgend onroerend goed: Oudsbergen. zesde afdeling (Opglabbeek. eerste afdeling) perceel grond, gelegen aan de Weg naar Opoeteren, gekadastrerd of het geweest zijnde, sectie A, nummers 355N2, 256F2, 356E3 en 356B, zoals opgenomen in artikel 2 van onderhavig besluit, goed.

Artikel 2

TUSSEN

*de **gemeente Oudsbergen**, vertegenwoordigd door de heer Guy Bodeux, algemeen directeur en de heer Marco Goossens, burgemeester,
hierna "de gemeente" of "Oudsbergen" genoemd.*

EN

*het **Parochiaal Schoolcomité Opglabbeek**, vertegenwoordigd door mevrouw Maria Geris, secretaris en de heer Theodoor Creemers, voorzitter,*

hierna als "het schoolcomité" aangeduid.

is overeengekomen wat volgt:

Voorafgaand artikel

De overeenkomst wordt afgesloten onder de volgende opschortende voorwaarden:

- Indien de gemeenteraad deze overeenkomst niet goedkeurt of indien de hogere overheid overgaat tot schorsing of vernietiging van het gemeenteraadsbesluit binnen een termijn van 4 maanden na de eerste agendering ervan voor de gemeenteraad, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden.

ARTIKEL 1.

Oudsbergen en het schoolcomité beslissen de werken ter uitvoering van de **bouw van de aanhorigheden bij een polyvalente ruimte binnen het nieuw schoolgebouw**, kadastraal gekend of het geweest zijnde Oudsbergen 6^e afdeling, sectie A, nummers 355N2, 256F2, 356E3 en 356B2, samen te financieren en het schoolcomité aan te duiden om in gezamenlijke naam bij de gunning en de uitvoering van de opdracht als opdrachtgevend bestuur op te treden, overeenkomstig artikel 48 van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten.

Het schoolcomité draagt zorg – conform de wetgeving overheidsopdrachten – voor de toewijzing en uitvoering van alle met de opmaak van het ontwerp gerelateerde opdrachten en onderzoeken.

Met deze samenwerkingsovereenkomst verbinden de partijen zich ertoe een veilige school(omgeving) en een veilig buitenschoolse kinderopvang te realiseren, met als doel de kinderen in de gemeente op een zo goed mogelijke manier te ondersteunen in hun educatie en welzijn. Daaronder wordt verstaan dat het project een verbetering moet inhouden van de omstandigheden waarin kinderen naar school gaan en buiten de schooluren opgevangen worden. Door dit in één gebouw te voorzien zal dit nog beter kunnen gebeuren.

ARTIKEL 2. - Financiering

Oudsbergen betaalt ten aanzien van het project een (maximale) bijdrage van € 36.000,00 excl. btw van de reële kosten (inclusief btw) voor de werken die noodzakelijk zijn voor de bouw van het sas, de inkomtrap en bijbehorende technieken, de inrichting van de polyvalente ruimte (roerende goederen).

De kostprijs voor het verbouwen van de bestaande kinderopvangruimte vallen ten laste van Oudsbergen. Er wordt tussen Oudsbergen en het schoolcomité een huurovereenkomst voor een periode van 9 jaar afgesloten (zie aparte overeenkomst).

De financiering is gebaseerd op de raming bij het voorontwerp (€ 36.000,00 excl. btw). Indien deze kosten na aanbesteding hoger of lager blijken uit te vallen zal het bedrag pro rata aangepast worden met een maximum van 10% in meer of in min (te verrekenen in de uiteindelijke huurprijs).

Het schoolcomité stelt een cofinancieringsplan op waarin de eigen financiële inbreng wordt verzekerd en waarbij het cofinancieringsdeel van de gemeente wordt geprefinancierd. Daarbij wordt aangegeven welke subsidiekanalen worden aangewend en welke bedragen daartegenover staan. Het cofinancieringsplan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente. Een eventuele meerkost voor de opdracht van de architect zal berekend en vergoed worden door de gemeente.

Tenzij de gemeente tijdens de werken wijzigingen/aanpassingen vraagt t.o.v. het voorontwerp wordt de financiering niet gewijzigd (zie artikel 8).

De gronden blijven te allen tijde volledige eigendom van de huidige eigenaar. De gebouwen blijven te allen tijde volledige eigendom van het schoolcomité maar zijn onderworpen aan de bepalingen van de erfpachtovereenkomsten tussen de gemeente en het schoolcomité.

ARTIKEL 3. - Voorontwerp

Het voorontwerp (bijlage 1), de erfpachtovereenkomst (bijlage 2) en de huurovereenkomst (bijlage 3) wordt samen met deze overeenkomst goedgekeurd.

ARTIKEL 4. - Definitief ontwerp

De gemeente krijgt voor de ruimtes die voor haar voorzien zijn en de gemeenschappelijke ruimtes de nodige inspraak bij de opmaak van het definitief ontwerp.

ARTIKEL 5. - Aanbesteding en gunning

Als opdrachtgevend bestuur schrijft het schoolcomité de gunningsprocedure uit, staat in voor de opening van de offertes, maakt het gunningsverslag op en wijst de opdrachten toe. Een kopie van de gunningsbeslissing wordt ter kennisgeving aan de gemeente overgemaakt.

ARTIKEL 6. - Leiding der werken

Het schoolcomité is opdrachtgevend bestuur van werken en duidt bijgevolg de leidend ambtenaar (directeur en voorzitter) aan. De leiding der werken gebeurt op kosten van het schoolcomité.

De leidend ambtenaar neemt de leiding der werken waar. Dit betekent dat hij alleen gemachtigd is om – voor alle werken, wie ze ook ten laste neemt – opdrachten te geven aan de aannemer, proces-verbaal van ingebrekestelling op te maken, proces-verbaal van voorlopige en definitieve oplevering der werken op te maken, de werken te schorsen, vorderingsstaten goed te keuren, verrekeningen op te maken en voor te stellen, eventuele maatregelen van ambtswege voor te stellen, enz. De leidend ambtenaar zal voorafgaandelijk aan zijn beslissing advies vragen aan de gemeente. In elk geval dient dit advies te worden gegeven binnen een termijn die noodzakelijk is voor de vlotte vooruitgang der werken. De leidend ambtenaar bepaalt de adviestermijn.

In principe is dit advies bindend. Wanneer de leidend ambtenaar meent dat hierdoor het project in zijn geheel in het gedrang komt, bijvoorbeeld door belangenconflicten en/of onvoorziene omstandigheden (zoals bvb. technische moeilijkheden, het uitblijven van beslissingen,...) en de opdracht niet in overeenstemming met de vooropgezette planning kan worden uitgevoerd, zal de leidend ambtenaar deze situatie binnen de twee werkdagen met de vertegenwoordigers van alle partijen bespreken en zullen zij in onderling overleg binnen de twee werkdagen een beslissing proberen te nemen. Komen partijen niet overeen binnen die termijn wordt de leidend ingenieur bij deze bepaling door hen gemachtigd om een beslissing te nemen in het belang van het project als geheel.

Beide partijen dragen de volledige verantwoordelijkheid, ook financiële, voor onder meer het tijdig verlenen van dit advies.

ARTIKEL 7. - Toezicht der werken

Het schoolcomité staat in voor het dagelijks toezicht van alle werken en draagt daarvan de kosten. Het opdrachtgevend bestuur draagt hiervoor de volledige verantwoordelijkheid en zal hiervoor de gemeente vrijwaren.

ARTIKEL 8. - Wijzigingen tijdens de werken

Indien de gemeente tijdens de uitvoering belangrijke wijzigingen vraagt (t.o.v. het voorontwerp) in de voor haar te bouwen ruimtes wordt de meerkost verrekend in het bedrag vermeld in artikel 2.

Indien Oudsbergen en het schoolcomité tijdens de uitvoering in overleg belangrijke wijzigingen vragen voor gemeenschappelijke ruimtes (t.o.v. van het ontwerp) wordt de meerkost pro rata verrekend in het bedrag vermeld in artikel 2.

ARTIKEL 9.

De diensten en werken worden uitgevoerd voor rekening van het schoolcomité.

Het schoolcomité zal instaan voor de betaling van alle diensten en werken die met de oprichting van het gebouw gepaard gaan en verbindt zich ertoe de vereiste maatregelen te nemen om te beschikken over de nodige kredieten.

Indien het opdrachtgevend bestuur de wettelijk of contractueel voorziene betalingstermijnen niet naleeft en hierdoor verwijlinteressen en/of andere schadevergoedingen verschuldigd is, zal het opdrachtgevend bestuur de gemeente volledig vrijwaren.

ARTIKEL 10. – Voorlopige en definitieve oplevering – vrijgave borgtocht

Na overleg en akkoord van de gemeente, wordt de voorlopige en definitieve oplevering voor de aanneming gegeven door de leidend ambtenaar.

De processen-verbaal van de voorlopige en de definitieve oplevering worden door de leidend ambtenaar opgesteld en een afschrift wordt overgemaakt aan alle betrokken partijen.

Voor het plaatsbezoek met het oog op de oplevering dienen alle betrokken partijen tijdig en regelmatig uitgenodigd te worden. Iedere partij dient aldus de mogelijkheid geboden te worden om, tegensprekelijk, haar opmerkingen te formuleren en desnoods te laten opnemen in het proces-verbaal van oplevering. Indien de partijen oordelen dat de werken niet opgeleverd kunnen worden, geven zij hierover een duidelijke motivatie. De leidend ambtenaar beslist, zoals beschreven in artikel 6.

ARTIKEL 11. – Schade tijdens de waarborgperiode

Tijdens de waarborgperiode zal iedere partij aan het opdrachtgevend bestuur elk schadegeval ten gevolge van eventuele gebrekkige uitvoering rapporteren. Het opdrachtgevend bestuur zal vervolgens met de aannemer de nodige contacten leggen in verband met de herstellingswerken.

ARTIKEL 12. – Communicatierichtlijnen

Bij elke vorm of elk geval van externe communicatie over de opdracht, ten laste van het opdrachtgevend bestuur, meer bepaald via de pers, print, media, website en audiovisuele media mag het opdrachtgevend bestuur de samenwerking met de gemeente melden.

Bij elke vorm of elk geval van externe communicatie over de opdracht, ten laste van de gemeente, meer bepaald via de pers, print, media, website en audiovisuele media zal de gemeente dit ter goedkeuring voorleggen aan het opdrachtgevend bestuur.

Bij elke vorm van visuele terreincommunicatie, wordt de gemeente mee vermeld op de toegangsborden.

ARTIKEL 13. – Gebruik

De gemeente verkrijgt in ruil voor haar aandeel in de bouwkosten, een huurovereenkomst voor 9 jaar op volgende delen van het gebouw zoals aangeduid op de plannen in het voorontwerp (bijlage 1).

- *inkomsas*
- *polyvalente ruimte*
- *keukeninfrastructuur*
- *toilet personen met beperking*

De looptijd gaat in op de eerste dag na voorlopige oplevering. De modaliteiten over het gebruik zijn beschreven in de huurovereenkomst (bijlage 3).

ARTIKEL 14. - Inwerkingtreding

Huidige overeenkomst gaat in op xx/xx/20xx.

Artikel 3

De onderhandse overeenkomst tussen de gemeente Oudsbergen en de vzw Parochiaal Schoolcomité Opglabbeek houdende:

- de wijziging van de voorwaarden voor het vestiging van een erfpachtrecht op het perceel grond met de opgerichte constructies, te weten een schoolgebouw met alle verdere aanhorigheden, op en met grond, gelegen Weg naar Opoeteren 172, gekadastraerd of het geweest zijnde, Oudsbergen – 6de afdeling (Opglabbeek – 1ste afdeling), sectie A, nummers 355_G_002_00 en 0355_L_002_00, waarvan akte is verleden op 30 juni 2003 voor het ambt van notaris Philip Goossens, destijds te Opglabbeek, laatst gewijzigd bij akte verleden op 10 juli 2014 voor het ambt van notaris Dirk Vanderstraeten te Opglabbeek (Oudsbergen), en
- de toevoeging van het perceel grond, gelegen aan de Weg naar Opoeteren, gekadastraerd of het geweest zijnde, Oudsbergen – 6de afdeling (Opglabbeek – 1ste afdeling), sectie A, deel van nummer 355_N_002_00, met een gemeten oppervlakte van 3a 22ca, zoals aangeduid als lot 1 op het opmetingsplan van 3 juli 2020, opgesteld door Leo Rutten, landmeter-expert, Landmeters-en vastgoedexperten te 3960 Bree, wordt toegevoegd aan de bestaande vestiging van een erfpachtrecht, wordt goedgekeurd, zoals opgenomen in artikel 4 van onderhavig besluit.

Artikel 4

TUSSEN

*de **gemeente Oudsbergen**, vertegenwoordigd door de heer Guy Bodeux, algemeen directeur en de heer Marco Goossens, burgemeester,*

hierna “de gemeente”, “de eigenaar” of “de erfpachtgever” genoemd.

EN

*het **Parochiaal Schoolcomité Opglabbeek**, vertegenwoordigd door mevrouw Maria Geris, secretaris en de heer Theodoor Creemers, voorzitter,*

hierna als “het schoolcomité”, “de school” of “de erfpachter” aangeduid.

is overeengekomen wat volgt:

Voorafgaand artikel

De overeenkomst wordt afgesloten onder de volgende opschortende voorwaarden:

- Indien de gemeenteraad deze overeenkomst niet goedkeurt of indien de hogere overheid overgaat tot schorsing of vernietiging van het gemeenteraadsbesluit binnen een termijn van 4 maanden na de eerste agendering ervan voor de gemeenteraad, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden.

ARTIKEL 1

Onder de in deze overeenkomst vastgestelde voorwaarden en lasten wordt overgegaan tot de wijziging van de vestiging van een erfpachtrecht op het perceel grond met de opgerichte constructies, te weten een schoolgebouw met alle verdere aanhorigheden, op en met grond, gelegen Weg naar Opoeteren 172, gekadastraerd of het geweest zijnde, Oudsbergen – 6de afdeling (Opglabbeek – 1ste afdeling), sectie A, nummers 355_G_002_00 en 0355_L_002_00, waarvan akte is verleden op 30 juni 2003 voor het ambt van notaris Philip Goossens, destijds te Opglabbeek, laatst gewijzigd bij akte verleden op 10 juli 2014 voor het ambt van notaris Dirk Vanderstraeten te Opglabbeek (Oudsbergen).

Het perceel grond, gelegen aan de Weg naar Opoeteren, gekadastraerd of het geweest zijnde, Oudsbergen – 6de afdeling (Opglabbeek – 1ste afdeling), sectie A, deel van nummer 355_N_002_00, met een gemeten oppervlakte van 3a 22ca, zoals aangeduid als lot 1 op het opmetingsplan van 3 juli 2020, opgesteld door Leo Rutten, landmeter-expert, Landmeters-en vastgoedexperten te 3960 Bree, planreferentie 71047-10194,, wordt toegevoegd aan de bestaande vestiging van een erfpachtrecht.

ARTIKEL 2 – TOESTAND – AFSTAND EN OVERDRACHT

Het in artikel 1 van deze overeenkomst vermeld goed wordt in erfpacht gegeven in de staat en de ligging waarin zij zich thans bevinden met de voor- en nadelige, zicht- en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende, actieve en passieve erfdiensbaarheden die op de goederen rusten.

De school heeft het recht de ene in zijn voordeel de doen gelden en zich tegen de andere te verzetten doch zulks op zijn kosten, lasten en risico, zonder tussenkomst van de eigenaar en zonder verhaal tegen laatstgenoemde en zonder dat dit beding aan wie dan ook meer rechten zal kunnen verstrekken dan deze gegrond op rechtmatige titels of op de wet.

De school aanvaardt het erfpachtrecht zonder waarborg van de oppervlakte. Het verschil in oppervlakte zal ten voordele of ten nadele van de school zijn, ook al bedraagt dit meer dan 1/20^{ste}.

De goederen die het voorwerp van deze overeenkomst uitmaken worden in erfpacht gegeven voor vrij en onbelast van alle lasten en hypotheken van alle aard, de gronden zijn tevens vrij van alle pachtverplichtingen.

Dit zakelijk recht zal slechts vervreemd of met een zakelijk recht bezwaard mogen worden met instemming van de gemeente indien de school een tussenkomst van de "Dienst voor Infrastructuurwerken van het Gesubsidieerd Onderwijs" heeft bekomen, tevens van de raad van bestuur van de Dienst voor Infrastructuurwerken van het Gesubsidieerd Onderwijs.

ARTIKEL 3 – PRIJS

Alle eerdere bepalingen met betrekking tot betaling van een canon worden opgeheven en vervangen door volgende bepaling.

Het recht van erfpacht wordt verleende mits de betaling door de erfpachter van een éénmalige symbolische vergoeding van ÉÉN EURO (€ 1,00) op rekeningnummer BE53 0910 2193 4153 van de GEMEENTE

OUDSBERGEN.

ARTIKEL 4 – DUUR

Het oorspronkelijke recht van erfpacht werd toegestaan voor een termijn eindigend op vier april tweeduizend ééneveertig.

De duur van het recht van erfpacht wordt verlengd met een termijn van 51 jaar, ten einde van rechtswege te eindigen op **vier april 2102**.

ARTIKEL 5 – BESTEMMING

Het in erfpacht gegeven onroerend goed is uitsluitend bestemd tot het onderbrengen van scholen die tot doel zullen hebben het **verstrekken van onderwijs met aanverwante activiteiten**, zoals bepaald door de wet, doch overeenkomstig de leer en de geest van de Rooms-Katholieke Kerk.

Iedere wijziging aan de bestemming of aan de normen ervan, zal voor gevolg hebben dat de erfpacht van rechtswege en zonder opzegging zal verbroken worden en dit zonder enige vergoeding ten voordele van de ingebreke zijnde erfpachter, onder voorbehoud niettemin van wat voorzien is in artikel 19 paragraaf 1 van de wet van 29 mei 1995, gewijzigd door de wet van 11 juli 1973 en het decreet betreffende het onderwijs I van 5 juli 1989.

ARTIKEL 6 – GEBRUIK, ONDERHOUD, HERSTELLINGEN EN LASTEN

De school neemt voor zijn rekening en dit voor de duur van de erfpacht:

- Alle belastingen, zoals onroerende voorheffing, taksen en andere lasten van welke aard ook, die het in erfpacht gegeven onroerend goed thans bezwaren of in de toekomst zouden bezwaren, met inbegrip van verhogingen ervan die het gevolg zouden kunnen zijn van aangebrachte verbeteringswerken en/of van het oprichten van nieuwe gebouwen;
- Alle gewone en buitengewone herstellings- en onderhoudswerken die nodig zijn om het onroerend goed begrepen in de erfpacht, in stand te houden.

ARTIKEL 7 – VERBETERINGEN, VERNIEUWINGEN EN NIEUWE GEBOUWEN

Het staat de school vrij verbeteringen of vernieuwingen aan de bestaande gebouwen aan te brengen of nieuwe gebouwen op te richten, indien ze noodzakelijk zijn om zijn doel van onderwijsinrichting te volbrengen en dit overeenkomstig de gangbare en wettelijke voorschriften terzake.

Het is de school echter verboden de bestaande gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toestemming van de gemeente.

ARTIKEL 8 – VERGOEDING OP HET EINDE VAN DE ERFPACHT

Partijen komen overeen dat volgende clause van de bestaande erfpachtovereenkomst

“Bij het einde van de erfpacht zal de gemeente een vergoeding verschuldigd zijn aan de school, gelijk aan de meerwaarde die op dat tijdstip ontstaan zal zijn door de aan de gebouwen aangebrachte verbouwingen of nieuw opgerichte gebouwen.”

wordt opgeheven en vervangen door:

“Behoudens uitdrukkelijke afwijkingen in dit contract voorzien, wordt deze erfpacht beheerst door de wet van 10 januari 1824.

1. Partijen zijn overeengekomen dat op het einde van de bedongen duur van 99 jaar de gemeente:
 - Ofwel de erfpacht kan hernieuwen voor een nieuwe periode van 99 jaar, doch mits wederzijdse toestemming van de erfpachter;

- Ofwel de door de erfpachter opgerichte gebouwen kan overnemen aan twee derde (2/3de) van de schattingswaarde dewelke gesteund zal zijn op een schatting door een landmeter-expert die erkend is door de Federale Raad van Landmeters-experts of het aankoopcomité, en na afhouding van de door de erfpachter eventueel aan de gemeente nog verschuldigde bedragen;
 - Ofwel de door de erfpachter opgerichte gebouwen kan doen afbreken op kosten van de erfpachter binnen de drie maanden na het beëindigen van huidige erfpacht indien deze gebouwen zich in een kennelijke staat van verwaarlozing bevinden.
2. De erfpachter kan zich steeds, mits het respecteren van de minimumduur van 27 jaar vanaf de oorspronkelijke begindatum, vervroegd vrijmaken van dit recht van erfpacht. In dit geval zal de gemeente:
- Ofwel de door de erfpachter opgerichte gebouwen doen afbreken op kosten van de erfpachter binnen de 3 maanden na beëindiging van het recht van erfpacht indien ze zich in een kennelijke staat van verwaarlozing bevinden;
 - Ofwel de door de erfpachter opgerichte gebouwen kan overnemen aan twee derde (2/3de) van de schattingswaarde dewelke gesteund zal zijn op een schatting door een landmeter-expert die erkend is door de Federale Raad van Landmeters-experts of het aankoopcomité, en na afhouding van de door de erfpachter eventueel aan de gemeente nog verschuldigde bedragen;
 - Ofwel toestemming verlenen om over te gaan tot verkoop en overdracht van het recht van erfpacht mits de voorwaarden van deze erfpacht worden opgelegd aan de koper.
3. Indien de gemeente voor het verstrijken van de termijn eenzijdig een einde stelt aan het recht van erfpacht zonder dat de erfpachter in gebreke is gebleven omdat zij, om redenen van algemeen belang of van gemeentelijk belang een andere bestemming wenst te geven aan de grond en/of aan de erfpacht, zal zij de erfpachter vergoeden zoals gebruikelijk is inzake onteigeningen om reden van openbaar nut, gesteund op een schatting door een landmeter-expert die erkend is door de Federale Raad van Landmeters-experts of het aankoopcomité en afhouding van de ontvangen investeringssubsidies van de gemeente en de door de erfpachter eventueel aan de gemeente nog verschuldigde bedragen.
4. Deze erfpacht neemt eveneens, van rechtswege en zonder ingebrekestelling, een einde indien de erfpachter ophoudt te bestaan, in faillissement, vereffening of ontbinding gaat. De in erfpacht gegeven goederen komen onverwijld in eigendom en onder het beheer van de gemeente. Geenszins kunnen de in erfpacht gegeven goederen bij faillissement, vereffening of ontbinding beschouwd worden als deel uitmakend van het patrimonium van de erfpachter of voorwerp uitmaken van een overdracht aan derden.
5. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de overeenkomst beëindigd kan worden bij kennelijk slecht onderhoud van het in erfpacht gegeven goed of de gebouwen en opstallen die door de erfpachter zelf of voor de erfpachter zouden worden opgericht, of bij nalatigheid in de uitbating. In voorkomend geval komt het goed evenals alle op het in erfpacht gegeven goed opgerichte constructies, verbeteringswerken en aanplantingen aangebracht of uitgevoerd tijdens de duur van de erfpacht kosteloos in volle eigendom toe aan de gemeente.

ARTIKEL 9 – VERZEKERINGEN

Voor de volledige duur van de erfpacht verplicht de school er zich toe de in erfpacht gegeven gebouwen en de nog op te richten gebouwen voor hun volledige heropbouwwaarde te verzekeren tegen brand, storm en aanverwante gevaren, met afstand van verhaal ten opzichte van de gemeente, als ware de school de volle eigenaar van bedoelde gebouwen was.

De school is tevens verplicht een verzekering "Burgerlijke Aansprakelijkheid" te onderschrijven voor schade aan derden, die haar oorsprong vindt in ene door de gebouwen. Hij zal erop toezien dat de burgerlijke aansprakelijkheid van de gemeente voor deze gebouwen, mocht deze ingeroepen worden, in dezelfde polis meeverzekerd is.

Binnen de 3 maanden na de aanvang van de erfpacht zal de school een afschrift van de bedoelde polissen aan de gemeente bezorgen. Hete bewijs van de verzekering en de betaling van de premie zal hij op ieder verzoek van de gemeente verstrekken.

ARTIKEL 10 – BIJZONDERE VOORWAARDE

De bijzondere voorwaarde vermeld onder punt 8) van de oorspronkelijke overeenkomst tot recht van erfpacht wordt opgeheven en vervangen door:

De partijen komen overeen dat derden, **buiten de schooluren en de uren voor de voor- en naschoolse kinderopvang**, te allen tijde gebruik dienen kunnen maken van de speelplaats en de bijhorende speeltuigen.

ARTIKEL 10 – BASISWET

Voor het overige verwijzen de gemeente en de school naar de wet van 10 januari 1824 over de erfpacht.

ARTIKEL 11 – STEDENBOUW

- De erfpachtgever verklaart geen weet te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel, getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht of als landschap, met betrekking tot het bij deze verkochte goed.
De erfpachtgever verklaart verder dat het evenmin valt onder het Vlaams Decreet tot bescherming van het archeologisch patrimonium, evenmin onder het Vlaams Decreet tot bescherming van landschappen en ook niet onder het Vlaams Decreet in verband met het Natuurbehoud.
De erfpachtgever verklaart dat er hem voor het in erfpacht gegeven goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

- **Vlaamse codex ruimtelijke ordening**
- Plannen- en vergunningenregister

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden volgende vermeldingen opgenomen:

1. Voor het in erfpacht gegeven goed is er een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd:

- op 3 juli 2000, met als dossiernummer B/2000/014/OPG, voor het uitbreiden van sporthal
- op 9 augustus 1994, met als dossiernummer B/1994/087/OPG, voor het bouwen van een turnzaal en een opvanglokaal
- op 2 juni 2003, met als dossiernummer B/2003/033/OPG, voor het uitbreiden van een kinderopvang en het inrichten van een zolder (Weg Naar Opoeteren 172+)
- op 28 maart 2003, met als dossiernummer B/2003/036/OPG, voor wijziging stedenbouwkundige vergunning van 02/08/2002
- op 9 mei 1959, met als dossiernummer B/1959/018/OPG, voor nieuwbouw gemeenschapsvoorziening of openbaar nut
- op 12 maart 2003, met als dossiernummer B/2003/131/OPG, voor wijziging stedenbouwkundige vergunning van 02-08-2002 en 28-03-2003
- op 1 september 2017, met als dossiernummer B/2017/085/OPG, voor het plaatsen van een container

- op 9 november 2020, met als dossiernummer B/2010/109/OPG, voor het maken van een nooduitgang en het plaatsen van een brandtrap bij een vergund gebouw

2. Volgens het plannenregister is de oorspronkelijke gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter.

3. Het in erfpacht gegeven goed maakt niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde rechtelijke of bestuurlijke maatregelen), of er is geen procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel.

4. Voor het verkochte goed geldt er geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5. Voorschreven goed is niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling. Voor het geval het verkochte goed gelegen is in een verkaveling, wordt bij huidige overeenkomst een kopie van de verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden gevoegd.

6. Het onroerend goed maakt geen voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit. Voorschreven stedenbouwkundige bepalingen zijn gesteund op een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente waar het verkochte goed gelegen is op datum van 1 december 2020 waarvan een afschrift bij huidige overeenkomst wordt gevoegd.

- *Inbreuken op de wetgeving inzake ruimtelijke ordening*

De erfpachtgever verklaart dat er hem voor voorschreven onroerend goed geen stedenbouwkundige inbreuken bekend zijn.

- *Rooilijn*

De erfpachtgever verklaart dat het verkochte goed niet getroffen is door enige rooilijn.

- *Conform de wettelijke voorschriften ter zake nemen de partijen kennis van artikel 4.2.1 VCRO. Dit artikel omvat een lijst van handelingen die een stedenbouwkundige vergunning vereisen.*

- *Conform de wettelijke voorschriften ter zake nemen de partijen kennis van artikel 4.2.2 VCRO evenals van de twee besluiten van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen en de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.*

- **Waterbeleid**

Het onroerend goed is geheel gelegen in:

- *Mogelijk overstromingsgevoelig gebied:* *neen*
- *Effectief overstromingsgevoelig gebied:* *neen*
- *Een afgebakend overstromingsgebied:* *neen*
- *Een afgebakende oeverzone:* *neen*
- *Een risicozone voor overstromingen:* *neen*

Het onroerend goed is gedeeltelijk gelegen in:

- *Mogelijk overstromingsgevoelig gebied:* *neen*
- *Effectief overstromingsgevoelig gebied:* *neen*

- Een afgebakend overstromingsgebied: *neen*
- Een afgebakende oeverzone: *neen*
- Een risicozone voor overstromingen: *neen*

De erfpachter neemt genoegen met deze informatie en ontslaat de erfpachtgever van elke verdere aansprakelijkheid in dit verband.

ARTIKEL 12 – BODEMDECREET

De erfpachtgever bevestigt dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst geen inrichting wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is op één van de lijsten van de risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

De erfpachtgever verklaart dat huidige overeenkomst als een overdracht van gronden moet worden beschouwd en dat er voor het sluiten van deze overeenkomst een bodemattest is afgeleverd door OVAM op 1 december 2020 met referentienummer 20200741592 waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

“...

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond.

Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

...”

De erfpachter erkent een kopie van bedoeld attest te hebben ontvangen en kennis genomen te hebben van de inhoud ervan.

ARTIKEL 13 – KOSTEN

Alle kosten en rechten, voortvloeiend uit deze overeenkomst, evenals de kosten voortvloeiend uit het verlijden van de authentieke erfpachtakte, met inbegrip van de opmetingskosten, de registratierechten, de overschrijvingskosten der hypotheeken en andere, vallen ten laste van de school.

ARTIKEL 14 – ERFPACHTAKTE

De erfpachtakte zal verleden worden door notaris Dirk Vanderstraeten te 3660 Oudsbergen en dit op het eerste verzoek van de gemeente, uiterlijk binnen vier maanden na ondertekening van deze overeenkomst.

De ingenottreding gaat in op de dag van het verlijden van de erfpachtakte.

De gemeenteraad keurt de huurovereenkomst tussen de gemeente Oudsbergen en de vzw Parochiaal Schoolcomité Opglabbeek, betreffende volgend onroerend goed: de polyvalente ruimte binnen het nieuw schoolgebouw, gelegen op een perceel grond te Oudsbergen, aan de Weg naar Opoeteren, zesde afdeling (Opglabbeek, eerste afdeling), gekadastréerd of het geweest zijnde, sectie A, nummers 355N2, 256F2, 356E3 en 356B, voor een periode van 9 opeenvolgende jaren tegen een huurprijs betaald onder de vorm van een éénmalige participatie door de gemeente aan de bouwkost = 36.000,00 euro exclusief BTW, goed, zoals opgenomen in artikel 6 van onderhavig besluit.

Artikel 6

TUSSEN

het **Parochiaal Schoolcomité Opglabbeek**, vertegenwoordigd door mevrouw Maria Geris, secretaris en de heer Theodoor Creemers, voorzitter,
hierna als "het schoolcomité" of "de verhuurder" aangeduid.

EN

de **gemeente Oudsbergen**, vertegenwoordigd door de heer Guy Bodeux, algemeen directeur en de heer Marco Goossens, burgemeester,
hierna "de gemeente" of "de huurder" genoemd.

Tussenkommende partij:

het **OCMW Oudsbergen**, vertegenwoordigd door de heer Guy Bodeux, algemeen directeur en de heer Marco Goossens, voorzitter,
hierna "het OCMW", "de onderhuurder" genoemd.

Gelet op het feit dat de gemeente, in ruil voor de bijdrage van een bedrag van 36.000,00 euro exclusief BTW aan de oprichting van de polyvalente ruimte in de nieuwbouw van de school, een huurrecht verkrijgt, waarvan de modaliteiten in voorliggende overeenkomst worden bepaald.

is overeengekomen wat volgt:

Voorafgaand artikel

De overeenkomst wordt afgesloten onder de volgende opschortende voorwaarden:

- Indien de gemeenteraad van de gemeente Oudsbergen deze overeenkomst niet goedkeurt of indien de hogere overheid overgaat tot schorsing of vernietiging van het gemeenteraadsbesluit binnen een termijn van 4 maanden na de eerste agendering ervan voor de gemeenteraad, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden.
- Indien de raad van bestuur van het OCMW Oudsbergen deze overeenkomst niet goedkeurt of indien de hogere overheid overgaat tot schorsing of vernietiging van het besluit van de raad van bestuur binnen een termijn van 4 maanden na de eerste agendering ervan voor de gemeenteraad, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden.

Artikel 1 – Voorwerp

Ligging:

Oudsbergen 6^e afdeling, sectie A, nummers 355N2, 256F2, 356E3 en 356B2. De polyvalente ruimte binnen het nieuw schoolgebouw waar deze overeenkomst betrekking op heeft zijn bepaald in de samenwerkingsovereenkomst voor het bouwen van het nieuwe schoolgebouw te Oudsbergen waar deze huurovereenkomst deel van uit maakt.

Deze gebouwen en terreinen zijn gekend door de gemeente en het OCMW, die verklaren het onroerend goed in al haar onderdelen onderzocht en geschikt te hebben gevonden voor de door de gemeente en het OCMW te ontplooiën activiteiten.

Artikel 2 - Bestemming

§1. De gehuurde ruimten zal door de gemeente gebruikt worden als polyvalente ruimte voor voor- en naschoolse kinderopvang, georganiseerd door het OCMW. Het wordt de gemeente toegestaan andere activiteiten te ontplooiën op voorwaarde dat ze het normale gebruik van de ruimtes niet schaden.

§2. De gemeente mag de bestemming van de goederen in geen geval veranderen, behoudens in onderling overleg met de verhuurder en mits respectering van de wettelijke bepalingen houdende de bestemming van deze gebouwen.

§3. Het gehuurde goed mag in geen geval een bestemming krijgen waardoor het onder de toepassing van de Wet van 30 april 1951 houdende handelshuur zou vallen.

Artikel 3 – Duur van de overeenkomst

Huurtermijn

§1. Onderhavige overeenkomst wordt afgesloten voor een periode van 9 opeenvolgende jaren. De Overeenkomst treedt in werking in 2021-2022 na voorlopige oplevering van het gebouw om van rechtswege 9 jaar later te eindigen om middernacht.

De gemeente heeft enkel recht om het gehuurde goed te gebruiken tijdens de toegekende uren.

De toegekende uren worden als volgt bepaald:

- schooldagen:

- o maandag: van 6.30 uur tot 9.00 uur en 15.00 uur tot 18.30 uur.
- o dinsdag: van 6.30 uur tot 9.00 uur en 15.00 uur tot 18.30 uur.
- o woensdag: van 6.30 uur tot 9.00 uur en 12.00 uur tot 18.30 uur.
- o donderdag: van 6.30 uur tot 9.00 uur en 15.00 uur tot 18.30 uur.
- o vrijdag: van 6.30 uur tot 9.00 uur en 15.00 uur tot 18.30 uur.

- schoolvrije en vakantiedagen:

- o maandag: van 6.30 uur tot 18.30 uur
- o dinsdag: van 6.30 uur tot 18.30 uur
- o woensdag: van 6.30 uur tot 18.30 uur
- o donderdag: van 6.30 uur tot 18.30 uur
- o vrijdag: van 6.30 uur tot 18.30 uur

De toegekende uren kunnen in gezamenlijk overleg en in functie van de werking van de school en de voor- en naschoolde kinderopvang, gewijzigd worden.

De door partijen goedgekeurde gewijzigde uren zullen in voorkomend geval bij addendum aan onderhavige overeenkomst worden gehecht.

Verlengingsmogelijkheden

§2. De overeenkomst is niet stilzwijgend verlengbaar. Partijen evalueren het gebruik bij afloop van de termijn van 9 jaar, en dit ten allerlaatste een half jaar voor de beëindiging ervan.

Verhuurder verbindt zich ertoe, bij positieve evaluatie, de gemeente bij voorkeur de mogelijkheid te bieden een nieuwe huurovereenkomst te bedingen, en dit tegen de in dit contract overeengekomen huurprijs + indexverhoging conform de gezondheidsindex, te vermeerderen met de bijdrage in de gemeenschappelijke kosten.

De toe te passen indexverhoging wordt berekend aan de hand van onderstaande formule:

Huurprijs vermenigvuldigt met het **nieuwe indexcijfer** gedeeld door het **aanvangsindexcijfer**.

- De **aanvangsindex** is het cijfer van de gezondheidsindex van de maand voorafgaan aan de ondertekening van het huurcontract.
- De **nieuwe index** is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van het huurcontract.

Beëindiging in onderling akkoord

§3. Partijen kunnen in elk geval op elk ogenblik de huur in onderling akkoord beëindigen, bij authentieke akte of bij verklaring voor de rechter.

Artikel 4 – Huurprijs en bijdrage gemeenschappelijke kosten

De verhuring wordt toegestaan en aanvaard mits een maandelijkse huurprijs van 333,33 euro exclusief BTW of 4.000,00 euro excl. BTW op jaarbasis. Deze huurprijs wordt betaald onder de vorm van een éénmalige participatie door de gemeente aan de bouwkost = 36.000,00 euro exclusief BTW. Indien bij voorlopige oplevering blijkt dat de totale voorziene bouwkost meer of minder bedraagt dan het geraamde bedrag wordt de huurprijs pro rata aangepast. De aanpassing zal maximum 10% in meer of in min bedragen.

De kosten voor elektriciteit, water, verwarming, algemeen beheer en normaal onderhoud (onroerend goed) gedurende deze 9 jaar zijn overeenkomstig artikel 5§2 voor rekening van de school en werden cfr een verdeelsleutel, die de verhouding "de buitenschoolse kinderopvang – totale polyvalente ruimte" weergeeft, verrekend aan de gemeente. Dit forfaitaire bedrag bedraagt 152,74 euro per maand. Dit bedrag zal worden betaald door de gemeente door overschrijving op rekeningnummer BE41000099881910 op naam van het Parochiaal Schoolcomité Oplabbeek vóór de tiende van de maand waarop de bijdrage betrekking heeft. Voormeld forfaitair bedrag kan één keer per jaar aangepast worden cfr de verdeelsleutel, die de verhouding "de buitenschoolse kinderopvang – totale polyvalente ruimte" weergeeft.

Artikel 5 – Lasten

Belastingen en taksen m.b.t. het Verhuurde Goed

§ 1. Alle belastingen, taksen van om het even welke publieke overheid of om het even welk publiek bestuur, met inbegrip van de eventueel verschuldigde onroerende voorheffing, die het nu of later Verhuurde Goed, de erin uitgevoerde activiteiten of de zich er in bevindende goederen en installaties zouden bezwaren, met inbegrip van eventuele boetes en honoraria, zijn ten laste van de verhuurder.

Lasten m.b.t. het Verhuurde Goed

§2. De verhuurder zal instaan voor alle kosten die gepaard gaan met elektriciteits- en energieverbruik, alsook de kosten van de aansluiting en abonnementen hiervan, het verbruik van water, onderhoud installaties HV-installatie, onderhoud alarminstallatie, onderhoud installaties branddetectie, onderhoud installaties gasdetectie, onderhoud installaties brandbestrijdingsmiddelen, onderhoud installaties veiligheidsverlichting, onderhoud gebouwen, en aan de respectievelijke instellingen die hiervoor instaan, de vereiste betalingen verrichten.

§3. De huurder zal instaan voor het poetsen van de polyvalente ruimte.

Artikel 6. Betalingsmodaliteiten – Achterstallige betalingen

§1. Het volledige bedrag voor 9 jaar = € 36.000,00 exclusief BTW wordt door de huurder aan de verhuurder overgemaakt ten laatste 30 dagen na de voorlopige oplevering. Er is bijgevolg geen indexering van toepassing.

§2. Bij niet-betaling worden de sommen die de huurder krachtens onderhavige overeenkomst verschuldigd is, na hun vervaldatum, zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling vereist is, van rechtswege vermeerderd met een conventionele intrestvoet van 8% op jaarbasis, alsook een forfaitaire schadevergoeding van 15% op het openstaande bedrag, en dit onverminderd alle andere rechten en vorderingsmogelijkheden van de verhuurder, waaronder het recht van verhuurder om op grond van wanbetaling de verbreking van de huurovereenkomst te vorderen.

Artikel 7 –Plaatsbeschrijving - inventaris

§1. Beide partijen verklaren zich akkoord af te zien van een gedetailleerde plaatsbeschrijving aangezien beide partijen volledige inzage hebben in alle stukken van het aankoop- en bouwdoosje en deze aankoop in gezamenlijk overleg realiseerden.

§2. Binnen de maand na de begindatum van onderhavige overeenkomst stellen partijen in onderling overleg een inventaris van de roerende goederen en de verdeling van deze goederen, op. Jaarlijks zal deze inventaris in onderling overleg aangepast worden aan de werkelijke toestand.

Artikel 8. Teruggave

§1. Behoudens andersluidende overeenkomst, dient de huurder het gehuurde goed op het einde van de overeenkomst terug te geven, met inbegrip van de eventueel uitgevoerde werken, zonder dat de verhuurder daarvoor enige vergoeding verschuldigd is.

§2. De huurder dient aan het einde van de Overeenkomst het Verhuurde Goed in nette staat (i.e.'bezemschoon') en in een goede staat van onderhoud, met uitzondering van de normale slijtage of door ouderdom ontstane schade, terug aan de verhuurder over te dragen.

§3. De huurder zal verantwoordelijk zijn voor alle beschadigingen aan het gehuurde goed die te wijten zijn aan zijn daad of nalatigheid of die te wijten zijn aan de daad of de nalatigheid van aangestelden, ondergeschikten en in het algemeen alle personen waarvoor de huurder opzichts de verhuurder verantwoordelijk is, behalve indien deze beschadigingen te wijten zijn aan de normale slijtage of ouderdom. Eventuele herstelwerken aan de Gehuurde Ruimte en verwijderingen dienen te worden uitgevoerd vóór de afloop van onderhavige Overeenkomst (desgevallend na hernieuwing) en in overleg met de verhuurder.

Indien de huurder nalaat om dit te doen, heeft de verhuurder het recht om de noodzakelijke herstelwerken dringend te laten uitvoeren en de terugbetaling van zijn uitgaven ter zake te eisen van de huurder, indien nodig via gerechtelijke weg.

§4. De overhandiging van de sleutels, onder welke vorm ook, ter gelegenheid van de beëindiging van deze Overeenkomst, en het vertrek van de huurder kan nooit ingeroepen worden door deze laatste als houdende gehele of gedeeltelijke kwijting of decharge van zijn verbintenissen opzichts de verhuurder. Dergelijke kwijting of decharge kan enkel vastgesteld worden aan de hand van een geschrift van de verhuurder.

Artikel 9 – Onderhoud en herstellingen

§1. De huurder verbindt er zich toe het gehuurde goed als een goede huisvader te gebruiken en het bij het einde van onderhavige Overeenkomst in goede staat terug te geven, afgezien van normale sleet.

§2. De verhuurder staat in voor alle huur- en onderhoudsherstellingen aan het gebouw in de meest ruime zin op voorwaarde dat de huurder het gebouw als een goed huisvader gebruikt.

§3. De huurder zal de verhuurder onverwijld op de hoogte brengen van de herstellingen welke ten laste van de verhuurder zouden vallen. Indien de huurder nalaat dit te doen zal hij door de verhuurder aansprakelijk kunnen worden gesteld voor alle mogelijke gevolgen ervan.

Artikel 10 – Veranderingswerken

§1. De Huurder mag aan het gehuurde goed geen veranderingen aanbrengen zonder voorafgaande, bijzondere en schriftelijke toestemming van de verhuurder. Bij de vraag tot toelating voegt de huurder een offerte + beschrijving van de geplande werken toe.

§2. Behoudens andersluidende overeenkomst die opgenomen dient te worden in de toelating van de verhuurder, zullen de veranderingen, verbeteringen en verfraaiingen zonder enige vorm van vergoeding ten bate zijn van de verhuurder tenzij anders overeengekomen, onverminderd het recht van de verhuurder om de verwijdering ervan te vorderen op het einde van de huurovereenkomst.

§3. Eventuele veranderings- of aanpassingswerken dewelke door de verhuurder toegelaten worden, gebeuren onder verantwoordelijkheid en het toezicht van de huurder die er zorg voor dient te dragen dat deze werken volgens de regels van de kunst en het vak worden uitgevoerd.

Artikel 11 - Onderverhuur en huuroverdracht

§1. Het is de huurder niet toegestaan geheel of gedeeltelijk onder te verhuren, noch zijn huurrechten over te dragen, zonder voorafgaandelijk en schriftelijke toelating van de verhuurder.

De school geeft echter toelating aan de gemeente om het onroerend goed onder te verhuren aan het OCMW en dit enkel met als doel de polyvalente ruimte te gebruiken voor voor- en naschoolse kinderopvang, georganiseerd door het OCMW en aanverwante activiteiten.

Artikel 12. Overdracht van het Verhuurde Goed

§1. Ingeval het gehuurde goed geheel of gedeeltelijk wordt verkocht of geschonken of op enige andere wijze vervreemd onder bijzondere titel, zal de verkrijger niet het recht hebben de overeenkomst te beëindigen dan mits een opzeg te geven van drie maanden, betekend ten laatste binnen de drie maanden na het verlijden van de authentiek akte van aankoop van het goed.

§2. De derde verkrijger zal pas een einde kunnen stellen aan de overeenkomst conform de regels overeengekomen door de verhuurder en de huurder. De verhuurder maakt zich sterk dat hij bij de eventuele verkoop van het onroerend goed een dergelijke verplichting voor de koper zal inlassen in de koopovereenkomst.

§3. In geval de derde koper de hoger bedoelde toegelaten opzeg zou betekenen heeft de huurder geen enkel recht op enige schadevergoeding noch in hoofde van de verhuurder, noch in hoofde van de nieuwe eigenaar.

Artikel 13. – Verzekeringen en afstand van verhaal

§1. De verhuurder zal het Verhuurde Goed verzekeren tegen brandschade, waterschade, glasbraak, stormschade, natuurrampen en onbeschikbaarheid van de gebouwen, terwijl de huurder de inhoud van het verhuurde Goed tegen dezelfde risico's zal laten verzekeren. De verhuurder neemt de verzekeringspremie van het gebouw ten laste en de huurder neemt de verzekeringspremie van de inboedel ten laste. De verhuurder en zijn verzekeraar doen afstand van verhaal ten voordele van de huurder en omgekeerd doet de huurder en zijn verzekeraar eveneens afstand van verhaal ten opzichte van de verhuurder en zijn verzekeraar.

§2. De goederen, producten, installaties en dergelijke dewelke zich op welk moment ook gedurende de huurovereenkomst in het gehuurde goed bevinden, vallen onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de huurder die te dien einde de nodige verzekeringen zal dienen af te sluiten.

Artikel 14. Vrijstelling van aansprakelijkheid van de Verhuurder

§1. Mocht een administratief of gerechtelijk geding aangespannen worden tegen de verhuurder, in gevolge de activiteit of de aanwezigheid van de huurder in de gehuurde ruimte, dan verbindt de huurder zich ertoe tussen te komen in het administratief of gerechtelijk geding.

Artikel 15.- Onteigening

§1. In geval van onteigening om reden van openbaar nut, zal deze overeenkomst een einde nemen op de datum waarop de onteigenende openbare macht bezit zal nemen van de gehuurde ruimte.

§2. De vergoedingen die de huurder zou kunnen eisen van de onteigenende macht, mogen in geen geval het bedrag van de aan de verhuurder toekomende vergoeding doen verminderen. De huurder zal in geval van onteigening geen enkele vergoeding van de verhuurder kunnen vorderen.

Artikel 16 – Bezoek van het verhuurde goed

§1. De verhuurder heeft het recht om gedurende de volledige looptijd van de overeenkomst het gehuurde goed te bezoeken tijdens de toegekende uren (vermeld onder artikel 3), na verwittiging en mits begeleiding van de huurder, teneinde zich er van te vergewissen dat de huurder de bepalingen van de huur naleeft.

Artikel 17. Sanctie bij ernstige tekortkomingen

In geval van ernstige tekortkomingen vanwege de huurder, onder meer:

- wijzigen van de bestemming;
- in geval van handelingen die strijdig zijn met de openbare orde of de goede zeden;
- strafbare daden;
- het niet respecteren van veiligheid roken

enz.

en nadat deze door de verhuurder bij aangetekend schrijven in gebreke is gesteld en de huurder binnen de eventueel gestelde termijn niet aan de opmerkingen heeft voldaan, kan de verhuurder de ontbinding van de huurovereenkomst eisen met betaling van een forfaitaire wederverhuuringsvergoeding, zoals ze op dat ogenblik is vastgesteld, onverminderd eventuele schadevergoeding wegens huurschade.

Artikel 18 – Bijzondere bepalingen

De rechten en plichten van beide partijen worden, voor zover ze niet uitdrukkelijk door de huidige overeenkomst worden gevat, geregeld door het gemeen recht en de toepasselijke gebruiken.

Artikel 19. Algemene bepalingen

§1. Tenzij anders bepaald is elke verwijzing in deze overeenkomst naar:

- Een wettelijke bepaling: een verwijzing naar die bepaling zoals gewijzigd of vernieuwd;
- Een overeenkomst, document of instrument: een verwijzing naar die overeenkomst of dat document of instrument zoals gewijzigd, aangevuld, uitgebreid of aangepast, of zoals gewijzigd ten gevolge van schuldvernieuwing;
- Titels en hoofdingen: enkel opgenomen bij wijze van referentie en overzicht en hebben op geen enkele wijze invloed op de inhoud, betekenis of interpretatie van enige bepaling van deze Overeenkomst;
- De begrippen "onder meer": geacht te zijn aangevuld door de uitdrukking "maar niet beperkt tot".

§2. Elke kennisgeving of mededeling onder of in verband met deze Overeenkomst zal geschreven dienen te zijn, in het Nederlands (tenzij het een wettelijk of ander officieel document betreft) en per fax, e-mail of brief. Alle betekeningen gedaan per aangetekende brief ter uitvoering van deze Overeenkomst, worden geacht gedaan te zijn op de datum van overlegging van de bij de post aangetekende brief, waarbij de derde dag na de datum van het versturen van de aangetekende brief als datum van bewijs geldt.

§3. Geen enkele nalatigheid of uitstel in de uitoefening van enig recht, bevoegdheid of rechtsmiddel onder deze Overeenkomst noch enige afzonderlijke of gedeeltelijke uitoefening door enige Partij van enig recht, bevoegdheid of rechtsmiddel zal als een afstand daarvan worden beschouwd. De rechtsmiddelen voorzien in deze Overeenkomst zijn cumulatief en sluiten geen rechtsmiddelen voorzien door de wet uit.

§4. Voor de uitvoering van deze Overeenkomst kiezen de Verhuurder en de Huurder woonplaats op hun respectieve maatschappelijke zetel.

§5. Iedere bepaling van deze Overeenkomst is splitsbaar en onderscheiden van de andere, en indien op eender welk moment één of meerdere bepalingen ongeldig, onwettig of onuitvoerbaar zijn geworden, dan zal de geldigheid, wettigheid en uitvoerbaarheid van de overige bepalingen daardoor niet aangetast of verminderd worden.

In het geval van een dergelijke ongeldigheid, onwettigheid of onuitvoerbaarheid zullen de Partijen te goeder trouw onderhandelen met het oog op een akkoord betreffende de vervanging van de desbetreffende bepaling door een bepaling die geldig, wettig en uitvoerbaar is en die in de mate van het mogelijke in overeenstemming is met de bedoeling en het doel van deze Overeenkomst en waarvan het economisch effect zo nauw mogelijk aansluit bij de te vervangen bepaling.

§6. Deze Overeenkomst en alle niet-contractuele verplichtingen die hieruit voortvloeien of hiermee verband houden zijn onderworpen aan en zullen geïnterpreteerd worden in overeenstemming met Belgisch recht.

§7. Elke geschil voortvloeiend uit of in verband met deze Overeenkomst zal exclusief beslecht worden door de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Limburg.

Artikel 20. Ondertekeningclausule

Deze Overeenkomst is opgesteld in drie originele exemplaren, waarbij elke Partij erkent een ondertekend en geparafeerd exemplaar te hebben ontvangen.

Artikel 7

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:
Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 8

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- VZW Parochiaal Schoolcomité Opplabbeek, Oude Bergstraat 15, 3660 Oudsbergen
- Projectbureau
- Team financiën
- Dienst aankoop & contractbeheer.

08. Goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeentebestuur Oudsbergen en vzw CAW Limburg/LISS in het kader van de ondersteuning om het mentaal welbevinden van jongeren te versterken.

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Kathleen Stinkens	expert welzijn	kathleen.stinkens@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

In haar zitting van 19/04/2021 keurde het College voor Burgemeester en Schepenen het indienen van een subsidieaanvraag goed conform de projectoproep van minister Somers om het mentale welzijn van jongeren te verhogen.

De coronacrisis zorgde er helaas voor dat kinderen en jongeren die het al moeilijk hadden, het nog zwaarder te verduren hadden. Het is daarom belangrijk om deze jongeren niet aan hun lot over te laten en hen te ondersteunen waar mogelijk. De problemen die ontstaan zijn of verergerd zijn tijdens de nog lopende coronacrisis zullen ook niet zomaar verdwijnen zodra de maatregelen geheel opgeheven worden. Ze zullen ook zichtbaar en voelbaar zijn na de pandemie.

Vanuit de dienst welzijn en jeugdendienst werden de volgende acties en doelen voorgesteld in de subsidieaanvraag:

- Opstart van een netwerk van jeugdwerkers en welzijnswerkers binnen Oudsbergen. Het opbouwen van een structuur om professionals (intern en extern) te verenigen tot een **jeugd welzijnsoverleg**.
- Aan de hand van een **samenwerkingsovereenkomst** met het **JAC** (CAW Limburg), gaan we een gericht en laagdrempelig hulpverleningsaanbod ontwikkelen naar jongeren en jongvolwassenen. Verder kan er vanuit het JAC ook preventief gewerkt worden naar deze doelgroep.

- De **jeugdwelzijnswerker** is een steunpunt in de leefwereld van jongeren. Op het moment dat complexe problemen een antwoord vragen van buitenaf zal de jeugdwerker de jongeren toeleiden naar de hulpverlening (of omgekeerd: de hulpverlening tot bij de jongeren brengen).
- Via **gerichte coaching en opleiding** van het LISS wensen we diverse medewerkers (jeugdwelzijnswerker, maatschappelijk assistenten dienst welzijn, ...) te bekwamen in het omgaan met meer complexe materies en een toeleiding tot zorg.

Onze projectaanvraag werd goedgekeurd op 8 juni 2021 en op 15 juni 2021 ontvingen we een officieel schrijven betreft de toekenning van deze subsidie. Deze bedraagt 36 000, 00 EUR. Een eerste schijf van 28 000, 00 EUR werd reeds overgemaakt aan de gemeente Oudsbergen. De cofinanciering van dit project zal gebeuren met de middelen die ter beschikking werden gesteld naar aanleiding van de coronacrisis om de uitdagingen op het vlak van armoede aan te pakken en het mentaal welbevinden te versterken.

Argumentatie

Om de doelstellingen in de aanvraag te bereiken werden er een aantal acties uitgewerkt om jongeren in Oudsbergen te ondersteunen.

- Een **wekelijkse zitdag** (maandag, zowel overdag als 's avonds mogelijk – ziekte attest kan afgeleverd worden voor school indien wenselijk) **van het JAC in Opplabbeek** (Troempeelke) **en Meeuwen** (Cultuurpunt of sporthal) of een locatie die wenselijk en bereikbaar is voor de jongeren
- Het **inzetten van jeugdwerker Brecht Lieben als welzijnswerker** (straathoekwerker) en dit gedurende de duur van deze projectoproep (eind juni 2022), nadien evalueren we deze werking. Brecht wil deze taken opnemen en heeft ook veel talent hiervoor. We wensen dat talent verder te ontwikkelen en te exploreren
- **De aanwerving van een tijdelijke jeugdwerker (contract van maximum 1 jaar)** ter vervanging van Brecht Lieben via een verkorte procedure. Een takenpakket werd ontwikkeld (infobundel en functiebeschrijving opgesteld door de dienst vrije tijd) alsook een synergie tussen de taken van de andere medewerkers van de dienst jeugd. Opmerking: Brecht zal blijven taken opnemen in de reguliere werking zoals het fuifbeleid alsook acties in samenwerking met verenigingen. Door de aanwezigheid van Brecht op straat gaat hij veel meer voeling krijgen met wat er leeft bij jongeren hetgeen ook de werking van de jeugddienst positief gaat beïnvloeden want zo kunnen nog meer gerichte acties ontwikkeld worden.
- De samenwerking tussen de jeugdwelzijnswerker (Brecht), de medewerker JAC (Joyce Vanloffelt) en de maatschappelijk assistenten (Gilles, Thomas) initiëren als aanspreekpunten voor jongeren en zo ook verdere stappen te zetten tot een **jeugd welzijnsoverleg** met nog andere externe partners waaronder het CAW, wijkpolitie, DAGG,
- **De opstart van gerichte vormingen outreachend werken** in samenwerking met het LISS (voor een aantal maatschappelijk assistenten en mogelijkheden ook om dit ruimer binnen de organisatie te voorzien). Het LISS (Erik Vreven) zal ook Brecht intensief individueel gaan begeleiden en vormen tot jeugd welzijnswerker.

Jongeren en kinderen zijn een zeer specifieke doelgroep die een gerichte aanpak vragen. Jongeren hebben het vaak moeilijk op school en als ze dan nog opgroeien in een moeilijke thuissituatie of zelf kampen met een kwetsbaarheid, wordt alles uitvergroot. Jeugdwerkers kunnen een steunpunt zijn in de leefwereld van jongeren. Ze kunnen een grote rol spelen op preventief vlak maar ook curatief. Op het moment dat complexe problemen een antwoord vragen van buitenaf kunnen ze jongeren toeleiden naar de juiste hulpverlening. Om zowel op het preventieve als curatieve vlak een rol te kunnen spelen, moet er ingezet worden op meer leefwereld en vindplaatsgericht werken. We willen kinderen en jongeren actief opsporen. Jongeren in de buurten benaderen en bevragen. Op deze manier kan er een gericht aanbod opgezet of aangevuld worden dat zal leiden tot een breder en doelgerichter bereik.

In dit kader wordt er een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met het LISS om het team te begeleiden bij een outreachend werken. Deze samenwerkingsovereenkomst wordt voorgelegd ter goedkeuring.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Ministerieel besluit van 08 juni 2021 over de toekenning van een projectsubsidie aan Gemeente Oudsbergen.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De geraamde uitgave voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 6143000
- algemene rekening omschrijving : Specifieke activiteit, project, evenement
- beleidsitem nummer : 075999
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (Overige activiteiten met betrekking tot jeugd)
- investeringsproject : -
- investeringsproject omschrijving : -
- bedrag of raming van het krediet : € - ,

Stemming, na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt onderstaande samenwerkingsovereenkomst tussen vzw CAW/ LISS en gemeente Oudsbergen goed voor de begeleiding van de outreachprojecten om het mentaal welbevinden van jongeren te versterken.

OVEREENKOMST 2022

TUSSEN

CAW LIMBURG VZW/LISS EN GEMEENTE OUDSBERGEN

Deze overeenkomst wordt afgesloten tussen vzw CAW Limburg, deelwerking LISS en het gemeentebestuur van Oudsbergen, voor de begeleiding van 1 voltijds outreachend werker (volgens methodiek straathoekwerk) van de gemeente Oudsbergen voor de periode van 1 januari 2022 -31 december 2022. De overeenkomst heeft tot doel:

1. Een goede samenwerking te garanderen tussen de voornoemde partijen
2. Het optimaliseren van de werking via deskundige ondersteuning van CAW-LISS.
3. Het optimaliseren van de dialoog tussen straathoekwerkprojecten/outreachprojecten en de CAW LiSS en de werking straathoekwerk binnen SAM vzw (Vlaamse Koepel Mens en Samenleving)

ALGEMENE AFSPRAKEN

Artikel 1

- 1.1. Vzw CAW-LISS geeft ondersteuning, begeleiding aan straathoekwerk- en outreachende projecten en hun organisaties.

Kernwoorden bij deze werkvormen zijn:

- * werken binnen het milieu van de doelgroep,
- * werken aan en binnen een emancipatorisch proces,
- * opkomen voor de belangen van de doelgroep.

De gemeente Oudsbergen vzw CAW-LISS verbinden er zich toe het project te ontwikkelen binnen het kader dat aangegeven wordt door deze kernwoorden.

- 1.2. Bij de aanvang van de samenwerking worden afspraken gemaakt over werkwijze en doelstellingen van het project. Hierbij wordt maximaal rekening gehouden met de noden en wensen van Oudsbergen als werkgever en het CAW-LISS als ondersteuner in het outreachend werken.

Wijzigingen rond vindplaatsen en doelgroepen worden met de nodige flexibiliteit gehanteerd om in te kunnen gaan op veranderende omstandigheden.

Artikel 2

- 2.1. Het CAW verbindt zich tot het volgende:

- * ondersteuning van de organiserende dienst op het gebied van de kwaliteitsbewaking van het outreachende project
- * advisering en begeleiding van de organiserende dienst rond de interne omkadering,
- * advies te geven in de relevante overlegstructuren
- * het aanbieden van intervisie en supervisie aan de betrokken werkers en coördinatoren
- * dringende vragen van werkers en/of coördinatoren zullen steeds met voorrang behandeld worden
- * signalen van de organiserende dienst en/of de werkers te verzamelen en uit te diepen
- * beleidsvoorbereidend en -beïnvloedend werk op basis van die signalen op vraag van de organiserende dienst of het gemeentebestuur
- * registratie:
- * het aanbieden van en het begeleiden van werkers en projecten rond het registratiesysteem van de koepel SAM straathoekwerk
- * gegevens over het betreffende straathoekwerkproject kunnen nooit zonder toestemming van de gemeente Ham aangewend worden voor publicatie.

- 2.2. Verder verbindt het CAW er zich toe alle mogelijkheden te zoeken en aan te wenden :

- * waarbij het outreachende project aan het brede publiek bekend kan gemaakt worden mits overleg en akkoord van de gemeente Oudsbergen
- * waarbij de methodiek en deontologie van het outreachend werken beter bekend kan geraken bij andere betrokkenen in het werkveld

- * waarbij het outreachend werken, het ankerpunt en/of concrete projecten beter verankerd geraken via externe netwerkvorming.

Artikel 3

De interne omkadering van het project binnen de dienst dient te voorzien in:

1. het veilig stellen van de doelstellingen van het concrete outreachende project
 2. een plan van ondersteuning van de werker en inhoudelijke omkadering. Dit houdt o.a. in:
 - a. het organiseren van individuele werkbesprekingen waarbinnen werkopdrachten van de werker geformuleerd en geëvalueerd worden door de gemeente en/of door CAW
 - b. het regelmatig evalueren van de projectdoelstellingen in het algemeen
 - c. wekelijkse deelname van de werker aan de intervisie/team, georganiseerd door CAW-LiSS
- een vorming voor de werker van de initiatie en –opvolgingscursus van straathoekwerk

garanties dat de werker werkt binnen het deontologische kader van het straathoekwerk (zie tekst deontologie op www.sam.be)

garanties dat de werker minimaal 60 % van zijn arbeidstijd effectief werkt binnen de leefwereld van de doelgroep

een deelname van de werkers aan het registratiesysteem van SAM straathoekwerk, dit houdt in: het verwerken van de registratiegegevens en de verwerkte gegevens doorsturen naar LiSS. Deze gegevens staan ter beschikking van het project.

Artikel 4

4.1. Er wordt een regelmatig overleg opgezet tussen de directe projectverantwoordelijke en het LiSS.

4.2..Er wordt jaarlijks een evaluatieverslag opgemaakt door:

-de projectverantwoordelijke in samenspraak met de eventuele stuurgroep

-het CAW-LiSS

Beide evaluaties geven richting aan de verdere samenwerking. CAW-LiSS en het lokale werkproject beslissen dan over de verdere samenwerking.

SPECIFIEKE AFSPRAKEN

Artikel 5

5.1. Het LiSS voorziet in een wekelijkse teamvergadering iedere donderdag van 9.30 tot 12.30 uur met de straathoekwerkers en outreachende werkers uit andere Limburgse gemeenten en aangesloten bij het LiSS en SAM.

5.2. Het LiSS biedt minimaal 1 keer per maand extra supervisie aan.

5.3. Het LiSS kan advies geven in relevante overlegorganen van Oudsbergen

5.4. Het project maakt jaarlijks (minimum 1 maal per jaar) zijn verwerkte registratiegegevens over aan LiSS.

5.5 De begeleidingskost voor een straathoekwerkproject bedraagt op jaarbasis 3.500 € per veldwerker. Daarnaast zal er ook een 3-daagse vorming aangeboden worden aan een aantal medewerkers van de gemeente Oudsbergen rond het 'outreachend werken'. Deze kost bedraagt 2 000 €.

Gelezen en goedgekeurd

Vzw CAW Limburg/LiSS

Guy Vanderstraeten

Gemeentebestuur Oudsbergen

Guy Bodeux

Marco Goossens

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- vzw CAW/LISS, Trichterweg 6 te 3600 Genk
- Dienst financiën, via financiën@oudsbergen.be

09. Goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeentebestuur Oudsbergen en vzw CAW Limburg deelwerking het jongerenadviescentrum (JAC) in het kader van de ondersteuning om het mentaal welbevinden van jongeren te versterken.

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Kathleen Stinkens	Expert welzijn	kathleen.stinkens@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

In haar zitting van 19/04/2021 keurde het College voor Burgemeester en Schepenen het indienen van een subsidieaanvraag goed conform de projectoproep van minister Somers om het mentale welzijn van jongeren te verhogen.

De coronacrisis zorgde er helaas voor dat kinderen en jongeren die het al moeilijk hadden, het nog zwaarder te verduren hadden. Het is daarom belangrijk om deze jongeren niet aan hun lot over te laten en hen te ondersteunen waar mogelijk. De problemen die ontstaan zijn of verergerd zijn tijdens de nog lopende coronacrisis zullen ook niet zomaar verdwijnen zodra de maatregelen geheel opgeheven worden. Ze zullen ook zichtbaar en voelbaar zijn na de pandemie.

Vanuit de dienst welzijn en jeugddienst werden de volgende acties en doelen voorgesteld in de subsidieaanvraag:

- Opstart van een netwerk van jeugdwerkers en welzijnswerkers binnen Oudsbergen. Het opbouwen van een structuur om professionals (intern en extern) te verenigen tot een **jeugd welzijnsoverleg**.

- Aan de hand van een **samenwerkingsovereenkomst** met het **JAC** (CAW Limburg), gaan we een gericht en laagdrempelig hulpverleningsaanbod ontwikkelen naar jongeren en jongvolwassenen. Verder kan er vanuit het JAC ook preventief gewerkt worden naar deze doelgroep.
- De **jeugdwelzijnswerker** is een steunpunt in de leefwereld van jongeren. Op het moment dat complexe problemen een antwoord vragen van buitenaf zal de jeugdwerker de jongeren toeleiden naar de hulpverlening (of omgekeerd: de hulpverlening tot bij de jongeren brengen).
- Via **gerichte coaching en opleiding** van het LiSS wensen we diverse medewerkers (jeugdwelzijnswerker, maatschappelijk assistenten dienst welzijn, ...) te bekwamen in het omgaan met meer complexe materies en een toeleiding tot zorg.

Onze projectaanvraag werd goedgekeurd op 8 juni 2021 en op 15 juni 2021 ontvingen we een officieel schrijven betreft de toekenning van deze subsidie. Deze bedraagt 36 000, 00 EUR. Een eerste schijf van 28 000, 00 EUR werd reeds overgemaakt aan de gemeente Oudsbergen. De cofinanciering van dit project zal gebeuren met de middelen die ter beschikking werden gesteld naar aanleiding van de coronacrisis om de uitdagingen op het vlak van armoede aan te pakken en het mentaal welbevinden te versterken.

Argumentatie

Om de doelstellingen in de aanvraag te bereiken werden er een aantal acties uitgewerkt om jongeren in Oudsbergen te ondersteunen.

- Een **wekelijkse zitdag** (maandag, zowel overdag als 's avonds mogelijk – ziekte attest kan afgeleverd worden voor school indien wenselijk) **van het JAC in Opglabbeek** (Troempeelke) **en Meeuwen** (Cultuurpunt of sporthal) of een locatie die wenselijk en bereikbaar is voor de jongeren
- Het **inzetten van jeugdwerker Brecht Lieben als welzijnswerker** (straathoekwerker) en dit gedurende de duur van deze projectoproep (eind juni 2022), nadien evalueren we deze werking. Brecht wil deze taken opnemen en heeft ook veel talent hiervoor. We wensen dat talent verder te ontwikkelen en te exploreren
- **De aanwerving van een tijdelijke jeugdwerker (contract van maximum 1 jaar)** ter vervanging van Brecht Lieben via een verkorte procedure. Een takenpakket werd ontwikkeld (infobundel en functiebeschrijving opgesteld door de dienst vrije tijd) alsook een synergie tussen de taken van de andere medewerkers van de dienst jeugd. Opmerking: Brecht zal blijven taken opnemen in de reguliere werking zoals het fuifbeleid alsook acties in samenwerking met verenigingen. Door de aanwezigheid van Brecht op straat gaat hij veel meer voeling krijgen met wat er leeft bij jongeren hetgeen ook de werking van de jeugddienst positief gaat beïnvloeden want zo kunnen nog meer gerichte acties ontwikkeld worden.
- De samenwerking tussen de jeugdwelzijnswerker (Brecht), de medewerker JAC (Joyce Vanloffelt) en de maatschappelijk assistenten (Gilles, Thomas) initiëren als aanspreekpunten voor jongeren en zo ook verdere stappen te zetten tot een **jeugdwelzijnsoverleg** met nog andere externe partners waaronder het CAW, wijkpolitie, DAGG,
- **De opstart van gerichte vormingen outreachend werken** in samenwerking met het LiSS (voor een aantal maatschappelijk assistenten en mogelijkheden ook om dit ruimer binnen de organisatie te voorzien). Het LiSS (Erik Vreven) zal ook Brecht intensief individueel gaan begeleiden en vormen tot jeugdwelzijnswerker.

Jongeren en kinderen zijn een zeer specifieke doelgroep die een gerichte aanpak vragen. Jongeren hebben het vaak moeilijk op school en als ze dan nog opgroeien in een moeilijke thuissituatie of zelf kampen met een kwetsbaarheid, wordt alles uitvergroot. Jeugdwerkers kunnen een steunpunt zijn in de leefwereld van jongeren. Ze kunnen een grote rol spelen op preventief vlak maar ook curatief. Op het moment dat complexe problemen een antwoord vragen van buitenaf kunnen ze jongeren toeleiden naar de juiste hulpverlening. In samenwerking met het JAC willen we een gericht en laagdrempelig hulpverleningsaanbod organiseren naar

jongeren en jongvolwassenen. De geestelijke gemoedstoestand, het bespreekbaar maken hiervan en erger voorkomen staat voorop. Dit zijn thema's waar we samen met het JAC ook preventief aan kunnen werken.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Ministerieel besluit van 08 juni 2021 over de toekenning van een projectsubsidie aan Gemeente Oudsbergen.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De geraamde uitgave voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 6143000
- algemene rekening omschrijving : Specifieke activiteit, project, evenement
- beleidsitem nummer : 075999
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (Overige activiteiten met betrekking tot jeugd)
- investeringsproject : -
- investeringsproject omschrijving : -
- bedrag of raming van het krediet : € - ,

Stemming na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt onderstaande samenwerkingsovereenkomst tussen vzw CAW Limburg deelwerking JAC en gemeente Oudsbergen goed voor het organiseren en verzorgen van een hulpverleningsaanbod om zo het mentaal welbevinden van jongeren te versterken.

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST Medewerker JAC

Tussen :

- **CAW Limburg vzw**, Stoffelsbergstraat 4, 3600 Genk, vertegenwoordigd door dhr. Guy Vanderstraeten, directeur en
- **Gemeente Oudsbergen**, Dorpsstraat 44, 3670 Oudsbergen, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor ondertekenen, de heer Marco Goossens en de heer Guy Bodeux Algemeen Directeur.

Wordt onderstaande overeenkomst afgesloten :

1. *Vzw CAW Limburg organiseert een JAC-werking.
Kernwoorden bij deze werkvorm zijn:*
 - *Werken binnen het milieu van de doelgroep*
 - *Werken aan en binnen een emancipatorisch proces*
 - *Opkomen voor de belangen van de doelgroep*
 - *Opzetten van een structurele samenwerking met het Team Welzijn | Jeugd en andere relevante partners binnen de gemeentegrenzen.*
2. *Het lokaal bestuur van Oudsbergen voorziet een maximumtoelage voor een 1/5^{de} JAC-medewerker in dienst van vzw CAW Limburg. Deze medewerker zal op een vaste zitdag jongeren begeleiden. Deze toelage bevat alle personeelskosten en overheadkosten. Vzw CAW Limburg zorgt voor een laptop en gsm voor de medewerker.*
3. *De jaarlijkse bijdrage voor deze dienstverlening bedraagt 10 000,00 EUR inclusief BTW.*
4. *De overeenkomst treedt in werking vanaf 28 september 2021 tot en met 28 september 2022.*
5. *De gemeente Oudsbergen voorziet in een bemeubeld bureelruimte en gesprekslokaal en dit op één of meerdere locaties in Oudsbergen.*
6. *Vzw CAW Limburg verbindt zich ertoe het inhoudelijk en financieel rapport in te leveren uiterlijk op 28 juni 2022.*
7. *Betaling in uitvoering van de overeenkomst zal gebeuren door overschrijving van het verschuldigde bedrag op het rekeningnummer BE71 7775 9993 4669 van vzw CAW Limburg na toezending van een factuur.de betaling gebeurt in twee schijven. De eerste schijf wordt gefactureerd in december 2021 en het saldo voor de afsluiting van het werkingsjaar in 2022.*
8. *Bij de bekendmaking van de initiatieven die voortvloeien vanuit het project zal vermeld worden dat dit een samenwerkingsverband is tussen vzw CAW Limburg en de gemeente Oudsbergen.*
9. *De gemeente Oudsbergen bezorgt later een financiële en inhoudelijke verantwoording aan CAW Limburg.*
10. *Deze overeenkomst wordt geëvalueerd en kan bijgestuurd worden indien beide partijen dit overeenkomen.*

Andere bepaling: evaluatie

11. *Deze overeenkomst is onderworpen aan het Belgisch recht. Elk geschil betreffende deze overeenkomst zal bij gebreke aan een minnelijke regeling worden beslecht door de rechtbanken Hasselt.*

Ondergetekenden verklaren zich akkoord met deze overeenkomst.

Opgemaakt in twee exemplaren, waarvan één voor elk van de twee partijen

Voor de gemeente Oudsbergen

Guy Bodeux

Marco Goossens

Voor vzw CAW Limburg

Guy Vanderstraeten

Algemeen Directeur

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- vzw CAW Limburg/JAC, Stoffelbergstraat 4 te 3600 Genk
- Dienst financiën, via financiën@oudsbergen.be

10. Goedkeuring van de lastvoorwaarden en de gunningswijze van de opdracht 'Aankoop van een tractor met maaiarm en opraapwagen'

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Tanja Knoops	deskundige aankoop- en contractbeheer	tanja.knoops@oudsbergen.be	AD21.000325/001

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Als gemeentebestuur is het noodzakelijk om permanent te investeren in nieuw materiaal voor de dienst openbare werken en dit om onze straten en het openbaar patrimonium proper te houden.

Om het maaien van de bermen op een ecologische manier met een maximaal respect van kleine fauna en lage flora uit te voeren, wenst de gemeente Oudsbergen een tractor met maaiarm en opraapwagen aan te kopen.

In het kader van de opdracht "Aankoop van een tractor met maaiarm en opraapwagen" werd dan ook een bestek met nr. 2021/11 opgesteld door de dienst werken.

Deze opdracht werd opgedeeld in volgende percelen:

- Perceel 1 (Aankoop van een tractor), raming: € 160.000,00 (incl. 21% btw)
- Perceel 2 (Aankoop van een maaiarm en opraapwagen), raming: € 135.000,00 (incl. 21% btw).

De totale uitgave voor deze opdracht werd geraamd op € 295.000,00 (incl. 21% btw).

De gemeenteraad verleende in zitting van 17 mei 2021 goedkeuring aan de lastvoorwaarden, de raming en de plaatsingsprocedure van deze opdracht, met name de openbare procedure.

De aankondiging van opdracht 2021/S 112-291820 werd gepubliceerd op 11 juni 2021 in het Publicatieblad van de Europese Unie.

De aankondiging van opdracht 2021-522265 werd gepubliceerd op 7 juni 2021 op nationaal niveau.

De offertes dienden het bestuur ten laatste op 9 juli 2021 om 10.30 uur te bereiken.

Op 13 september 2021 keurde het college van burgemeester en schepenen de spotzetting van de plaatsingsprocedures voor perceel 1 (Aankoop van een tractor) en perceel 2 (Aankoop van een maaiarm en opraapwagen), goed en dit om volgende reden:

Uit nazicht van de offertes blijkt dat de inschrijvingsbedragen voor percelen 1 en 2 in totaal ruim boven het ramingsbedrag liggen. Het beschikbare budget voor deze aankoop werd afgestemd op deze raming. Bijgevolg is er onvoldoende budget voorzien voor de aankoop van de tractor met maaiarm en opraapwagen. Beide percelen hangen voor het gemeentebestuur samen. De aankoop van een tractor zonder maaiarm en opraapwagen heeft geen nut. Deze aankoop heeft immers tot doel om het maaien van de bermen op een ecologische manier met een maximaal respect van kleine fauna en lage flora. Rekening houdende met het voorgaande, is het aangewezen af te zien van de gunning van deze opdracht en de procedure later eventueel opnieuw op te starten uit te voeren.

Argumentatie

De aankoopprocedure voor de opdracht "Aankoop van een tractor met maaiarm en opraapwagen" dient opnieuw opgestart te worden.

In het kader van de opdracht "Aankoop van een tractor met maaiarm en opraapwagen" werd een bestek met nr. 2021/26 opgesteld door de dienst werken.

Deze opdracht is opgedeeld in volgende percelen:

- Perceel 1 (Aankoop van een tractor), raming: € 160.000,00 (incl. 21% btw);
- Perceel 2 (Aankoop van een maaiarm en opraapwagen), raming: € 225.000,00 (incl. 21% btw).

De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 385.000,00 (incl. 21% btw).

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure.

Deze raming overschrijdt de limieten van de Europese bekendmaking.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36.

Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Adviezen en inspraak

Er werd voorafgaand geen advies ingewonnen.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : -
- beleidsdoelstelling omschrijving : -
- actieplan nummer : -
- actieplan omschrijving : -
- actie nummer : -
- actie omschrijving : -

De geraamde uitgave voor het uitvoeren van dit besluit zullen opgenomen worden in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 2420000
- algemene rekening omschrijving : Rollend materieel - gemeenschapsgoederen - aanschaffingswaarde
- beleidsitem nummer : 011920
- beleidsitem omschrijving : Werken (Overige algemene diensten)
- investeringsproject : matmachalg - materiaal en machines algemeen
- subproject : matalgjaar
- bedrag of raming van het krediet : € 385.000,00

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming na beraadslaging

De uitslag van de openbare stemming is als volgt:

- stemmen voor: 19 raadsleden, met name Marco Goossens, Ilse Wevers, Kurt Plessers, Lydie Jacobs, Lieve Dierickx, Jo Seutens, Raf Vliegen, Hanne Schrooten, Rob Haex, Kristel Schrooten, An Knoops, Sara Nies, Michel Creemers, Ivan Roosen, Lotte Janssen, Petra Vandewinkel, Stijn Willems, Bart Beelen en Jan Schonkeren;
- stemt tegen: 1 raadslid, met name René Leyssen;
- onthouden zich: 6 raadsleden, met name Katy Craeghs, Renaud Hamal, Frieda Gijbels, Lut Witters, Jorn Neyens en Vanita Mertens.

Besluit

Artikel 1

Het bestek met nr. 2021/26 en de raming voor de opdracht "Aankoop van een tractor met maaiarm en opraapwagen", opgesteld door de Dienst Werken worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 385.000,01 (incl. 21% btw).

Artikel 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure.

Artikel 3

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal en Europees niveau.

Artikel 4

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het budget van 2021, onder:

- algemene rekening nummer : 2420000
- algemene rekening omschrijving : Rollend materieel - gemeenschapsgoederen - aanschaffingswaarde
- beleidsitem nummer : 011920
- beleidsitem omschrijving : Werken (Overige algemene diensten)

Artikel 5

Het krediet zal verhoogd worden bij de volgende budgetwijziging.

Artikel 6

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
 VAC Herman Teirlinck Brussel
 Havenlaan 88, bus 70
 1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 7

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- dienst werken
- team financiën
- dienst aankoop & contractbeheer.

11. Goedkeuring van de lastvoorwaarden en de gunningswijze van de opdracht 'Opstellen van een groen-, boom- en bermbeheerplan'

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Tanja Knoops	deskundige aankoop- en contractbeheer	tanja.knoops@oudsbergen.be	AD21.000421

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Het groenplan zet op een planmatige en duurzame wijze de bakens uit voor de toekomst van het groen. Dit plan focust zowel op het behouden van het huidige groen, als op het verbeteren ervan en het uitbreiden ervan en vormen van een groen netwerk in plaats van groene eilanden.

Het gemeentebestuur Oudsbergen wenst dan ook groenplan te laten opstellen waarbij beleidsmatige keuzes worden vastgelegd en waaraan de beheersplannen voor de verschillende facetten worden gekoppeld.

In navolging van de opmaak van het groenplan, dient ook het bomenplan, onderdeel van het groenplan, opgesteld te worden. Het bomenplan moet de visie van het groenplan mee vormgeven. Het plan omvat alle bomen op het openbaar domein (die vallen in de bevoegdheid van de gemeente Oudsbergen), inclusief de bomen op scholen en houtkanten in woonomgeving. Bossen worden niet meegenomen.

Tevens wenst de gemeente Oudsbergen in navolging van het groenplan over te gaan tot het opstellen van een nieuw bermbeheerplan dat rekening houdt met de visie opgesteld in het groenplan.

Argumentatie

In het kader van de opdracht "Opstellen van een groen-, boom- en bermbeheerplan" werd een bestek met nr. 2021/19 opgesteld door de deskundige groen en openbare ruimte.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 60.000,00 (incl. 21% btw).

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

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 139.000,00 niet).

Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1°.

Adviezen en inspraak

Er werd voorafgaand geen advies ingewonnen.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : 20BD02
- beleidsdoelstelling omschrijving : Veilig duurzame omgeving
- actieplan nummer : 20BD02AP02
- actieplan omschrijving : Duurzaamheid
- actie nummer : 20BD02AP02A08
- actie omschrijving : Het opstellen van een groenbeheerplan

De geraamde uitgave voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 068099
- algemene rekening omschrijving : Algemeen (Groene ruimte)
- beleidsitem nummer : 2140000
- beleidsitem omschrijving : Plannen en studies - aanschaffingswaarde
- investeringsproject : Studies - Studies, onderzoeken

- subproject : natuurplan
- bedrag of raming van het krediet : € 60.000,00

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

De uitslag van de openbare stemming is als volgt:

- stemmen voor: 19 raadsleden, met name Marco Goossens, Ilse Wevers, Kurt Plessers, Lydie Jacobs, Lieve Dierickx, Jo Seutens, Raf Vliegen, Hanne Schrooten, Rob Haex, Kristel Schrooten, An Knoops, Sara Nies, Michel Creemers, Ivan Roosen, Lotte Janssen, Petra Vandewinkel, René Leyssen, Bart Beelen en Jan Schonkeren;
- onthouden zich: 7 raadsleden, met name Katy Craeghs, Renaud Hamal, Frieda Gijbels, Stijn Willems, Lut Witters, Jorn Neyens en Vanita Mertens.

Besluit

Artikel 1

Het bestek met nr. 2021/19 en de raming voor de opdracht "Opstellen van een groen-, boom- en bermbeheerplan", opgesteld door de deskundige groen en openbare ruimte worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 60.000,00 (incl. 21% btw).

Artikel 2

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

Artikel 3

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het budget van 2021, onder:

- algemene rekening nummer : 068099
- algemene rekening omschrijving : Algemeen (Groene ruimte)
- beleidsitem nummer : 2140000
- beleidsitem omschrijving : Plannen en studies - aanschaffingswaarde

Artikel 4

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 5

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- deskundige groen en openbare ruimte
- dienst aankoop & contractbeheer.

12. Goedkeuring van het prijssubsidiereglement voor sport- en culturele infrastructuur van het Autonoom Gemeentebedrijf Oudsbergen voor boekjaar 2021 en 2022

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Jan Thijs	financieel directeur	jan.thijs@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Gemeente Oudsbergen heeft naar aanleiding van de Covid19 pandemie tijdens de gemeenteraad van 26 oktober 2020 het prijssubsidiereglement voor het Autonoom Gemeentebedrijf Oudsbergen goedgekeurd waarbij de prijssubsidiefactor bepaald werd op 0,00 voor het recht op toegang tot en gebruik van de sportinfrastructuur, 0,00 voor het recht op toegang tot de culturele infrastructuur en het recht op ticketaankoop te vermenigvuldigen met een factor 0,00.

Argumentatie

Om economisch leefbaar te zijn is het nodig dat het Autonoom Gemeentebedrijf Oudsbergen vanwege de Gemeente Oudsbergen prijssubsidies ontvangt als vergoeding voor het verlenen van recht op toegang tot en/of gebruik van de sport- en culturele infrastructuur van Oudsbergen.

De prijssubsidies die de gemeente aan het AGB toekent, zijn tussenkomsten in de prijs voor het verlenen van recht op toegang tot en/of gebruik van de sport- en culturele infrastructuur van Oudsbergen. De gemeente komt per prestatie tussen in het tarief dat het AGB aanrekent aan burgers, verenigingen en andere gebruikers.

In de periode vóór Corona werd er een prijsfactor van 6,00 gehanteerd voor het recht op toegang tot en gebruik van de sportinfrastructuur, van 3,00 voor het recht op toegang tot de culturele infrastructuur en van 3,50 voor het recht op ticketaankoop. De prijs die de gebruiker betaalde, werd dus met die factor vermenigvuldigd en het gemeentebestuur gaf dat bedrag aan het AGB als prijssubsidie.

In het kader van Covid19, kon er gewerkt worden met algemene coronasubsidies tot en met 30 september 2021. Dit betekende dat de gemeenteraad op 14 december 2020 besliste om de prijssubsidies op volgende niveaus te brengen: prijsfactor van 12,50 voor het recht op toegang tot en gebruik van de sportinfrastructuur, van 0,00 voor het recht op toegang tot de culturele infrastructuur en van 5,00 voor het recht op ticketaankoop.

Voor het laatste kwartaal 4/2021 is het winstoogmerk van het Autonoom Gemeentebedrijf van cruciaal belang waarbij door de juridische, financiële en economische optimalisatie het Autonoom Gemeentebedrijf Oudsbergen, duidelijk geworden is dat het nodig is om de prijssubsidiefactoren vanaf 1 november 2021 terug te brengen naar de oorspronkelijke niveaus.

Met dit besluit past het gemeentebestuur de prijssubsidiefactoren vanaf 1 november 2021 aan en brengt ze terug naar de oorspronkelijke niveaus. De prijssubsidies voor het boekjaar 2022 houden hetzelfde niveau aan, maar zullen verfijnd worden na de opmaak en de goedkeuring van het meerjarenplan 2021-2025.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

De gemeenteraadsbeslissing van 29 juni 2020 waarin de wijziging van de statuten van het Autonoom gemeentebedrijf Oudsbergen werden goedgekeurd.

De beheersovereenkomst tussen de gemeente en het AGB Oudsbergen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 29 juni 2020.

De administratieve beslissing BTW nr. E.T.129.288 d.d. 19.01.2016 aangaande het Autonoom Gemeentebedrijf en haar belastingplicht, instelling met/zonder winsttoogmerk en subsidies.

Adviezen en inspraak

De raad van bestuur van het AGB Oudsbergen gaf tijdens haar vergadering van 25 oktober 2021 een advies om de herziening van het prijssubsidiereglement voor sport- en culturele infrastructuren ten voordele van het AGB Oudsbergen goed te keuren.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : -
- beleidsdoelstelling omschrijving : -
- actieplan nummer : -
- actieplan omschrijving : -
- actie nummer : -
- actie omschrijving : -

De geraamde ontvangst voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- Algemene rekening : - 6495000 - Prijssubsidies/werkingstoelage AGB
- Beleidsitem : - 001099 - Algemeen (Algemene overdrachten tussen verschillende bestuurlijke niveaus)

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming. na beraadslaging

De uitslag van de openbare stemming is als volgt:

- stemmen voor: 25 raadsleden, met name Ilse Wevers, Kurt Plessers, Lydie Jacobs, Lieve Dierickx, Jo Seutens, Raf Vliegen, Marco Goossens, Hanne Schrooten, Rob Haex, Kristel Schrooten, An Knoops, Sara

Nies, Michel Creemers, Ivan Roosen, Lotte Janssen, Petra Vandewinkel, Katy Craeghs, Renaud Hamal, Frieda Gijbels, Stijn Willems, Lut Witters, Jorn Neyens, René Leyssen, Bart Beelen en Jan Schonkeren;

- onthoudt zich: 1 raadslid, met name Vanita Mertens.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het prijssubsidiereglement voor sport- en culturele infrastructuur, vermeld in artikel 2 goed.

Artikel 2

"PRIJSSUBSIDIEREGLEMENT VOOR SPORT- EN CULTURELE INFRASTRUCTUREN"
TUSSEN

1. De GEMEENTE OUDSBERGEN, met zetel te 3670 Oudsbergen, Dorpsstraat 44, hier vertegenwoordigd door de heer Marco Goossens, burgemeester en de heer Guy Bodeux, algemeen directeur, handelend in uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van 26 oktober 2020, hierna genoemd "Gemeente", enerzijds,

en

2. Het AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF OUDSBERGEN, afgekort "AGB Oudsbergen", met zetel te 3670 Oudsbergen, Dorpsstraat 44, en ondernemingsnummer 0828.680.502, hier vertegenwoordigd door de heer Kurt Plessers, voorzitter en de heer Guy Bodeux, secretaris, hierna genoemd "AGB Oudsbergen", anderzijds,

wordt overeengekomen dat de Gemeente prijssubsidies zal toekennen aan het AGB Oudsbergen voor de volgende activiteiten in de "sport- en culturele infrastructuur":

- *het verlenen van recht op toegang en het recht om er gebruik van te maken aan de gebruikers van de sport- en culturele infrastructuur.*

Dit prijssubsidiereglement legt de toekenning van deze prijssubsidies vast en geldt voor de periode **vanaf 1 november 2021 tot en met 31 december 2022**.

VOORWAARDEN

- Het AGB Oudsbergen heeft haar inkomsten en uitgaven geraamd voor een periode van 12 maanden, i.e. van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021. Op basis van deze ramingen heeft het AGB Oudsbergen vastgesteld dat voor bovenvermelde periode de inkomsten uit recht op toegang tot **sport- en culturele infrastructuur minstens € 167 845,97 (exclusief 6% en 21% btw)** moeten bedragen om economisch rendabel te zijn.

Om economisch rendabel te zijn, wenst het AGB Oudsbergen voor de exploitatie van de sport- en culturele infrastructuur de voorziene toegangsprijzen (exclusief btw) voor recht op toegang tot sport- en culturele infrastructuur voor de periode vanaf 1 november 2021 tot en met 31 december 2022 vast te laten leggen:

1. Recht op toegang tot sportinfrastructuur te vermenigvuldigen met een **factor 6,00**;
2. Recht op toegang tot culturele infrastructuur te vermenigvuldigen met een **factor 3,00**;
3. Recht op ticketaankoop te vermenigvuldigen met een **factor 3,50**.

- De Gemeente erkent dat het AGB Oudsbergen, op basis van deze ramingen, de voorziene toegangsprijzen (exclusief btw) voor recht op toegang tot sport- en culturele infrastructuur voor de periode vanaf 1 november 2021 tot en met 31 december 2022 moet vermenigvuldigen met volgende factoren om **economisch rendabel te zijn**.

1. Recht op toegang tot sportinfrastructuur te vermenigvuldigen met een **factor 6,00**;
2. Recht op toegang tot culturele infrastructuur te vermenigvuldigen met een **factor 3,00**;
3. Recht op ticketaankoop te vermenigvuldigen met een **factor 3,50**.

Rekening houdend met de sportieve en culturele functie van de infrastructuur wenst de Gemeente dat er geen prijsverhogingen doorgevoerd worden ten aanzien van gebruikers. De Gemeente wenst immers de toegangsgelden te beperken opdat de gebouwen toegankelijk zijn voor iedereen. De Gemeente verbindt er zich toe om voor de periode vanaf 1 november 2021 tot en met 31 december 2022 deze beperkte toegangsgelden te subsidiëren middels de toekenning van prijssubsidies. De waarde van de prijssubsidie toegekend door de gemeente bedraagt de prijs (exclusief btw) die de gebruiker of bezoeker **voor recht op toegang betaalt, vermenigvuldigd met een factor volgens onderstaand overzicht**:

1. Recht op toegang tot sportinfrastructuur te vermenigvuldigen met een **factor 6,00**;
2. Recht op toegang tot culturele infrastructuur te vermenigvuldigen met een **factor 3,00**;
3. Recht op ticketaankoop te vermenigvuldigen met een **factor 3,50**, overeenkomstig boekjaar 2021.

- Deze gesubsidieerde toegangsgelden (exclusief 6% en 21% btw) kunnen steeds geëvalueerd worden tijdens de periode van 1 november 2021 tot en met 31 december 2022 in het kader van een periodieke evaluatie van de exploitatieresultaten van het AGB Oudsbergen. In de mate er een prijssubsidieaanpassing noodzakelijk is, zal de Gemeente deze steeds documenteren (bv. aan de hand van een gemeenteraadsbeslissing).
- Het AGB Oudsbergen moet op de 20e werkdag van elk kwartaal de Gemeente een overzicht bezorgen van het aantal gebruikers en bezoekers waaraan recht op toegang is verleend tot sport- en culturele infrastructuur tijdens het voorbije kwartaal. Dit overzicht dient tevens het bedrag aan te betalen prijssubsidies te bevatten. De afrekening van deze prijssubsidies zal gebeuren middels de uitreiking van een debetnota die het AGB Oudsbergen uitreikt aan de Gemeente. De Gemeente dient deze debetnota te betalen aan het AGB Oudsbergen binnen de 30 werkdagen na ontvangst.
- Een nieuw prijssubsidiereglement, geldig vanaf 1 januari 2023, zal worden onderhandeld tussen de Gemeente en het AGB Oudsbergen.

Artikel 3

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 4

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Gemeente Oudsbergen
- Dienst financiën via email: financien@oudsbergen.be

13. Kennisname van de budgetwijziging van boekjaar 2021 van kerkfabriek Sint-Lambertus Oplabbeek

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Jan Thijs	financieel directeur	jan.thijs@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Op 24 juli 2019 heeft de kerkraad van Sint-Lambertus het meerjarenplan 2020-2025 van kerkfabriek Sint-Lambertus goedgekeurd.

Op 16 december 2019 werd het meerjarenplan 2020-2025 van kerkfabriek Sint-Lambertus door de gemeenteraad goedgekeurd.

Op 26 mei 2021 heeft de kerkraad van Sint-Lambertus de budgetwijziging 2021 van kerkfabriek Sint-Lambertus goedgekeurd.

Op 5 juni 2021 heeft de kerkraad van Sint-Lambertus de budgetwijziging 2021 van kerkfabriek Sint-Lambertus doorgestuurd naar het centraal kerkbestuur.

Op 30 augustus 2021 heeft het centraal kerkbestuur de budgetwijziging 2021 van kerkfabriek Sint-Lambertus ter advies doorgestuurd naar Bisdom Hasselt.

Er is door Bisdom Hasselt op 30 augustus 2021 een gunstig advies verleend.

Op 5 september 2021 heeft het centraal kerkbestuur de budgetwijziging 2021 van kerkfabriek Sint-Lambertus ter kennisname doorgestuurd naar gemeentebestuur Oudsbergen.

Argumentatie

De kerkfabrieken dienen, indien van toepassing, hun budgetwijzigingen, na het advies van het erkend representatief orgaan (In casu, Bisdom Hasselt) gecoördineerd in voor 15 september bij de gemeenteoverheid. De gemeenteraad spreekt zich hierover binnen de 50 dagen uit.

De vastgestelde exploitatietoelage voor 2021 van € 30.094,39 past perfect binnen het goedgekeurde bedrag van € 34.240,00 van het meerjarenplan 2021 maar is groter dan het goedgekeurd bedrag van budget 2021 (€ 27.694,39).

Er is door Bisdom Hasselt op 30 augustus 2021 een gunstig advies verleend.

Hierdoor kan de gemeenteraad overgaan tot een kennisname.

Op basis van het financieel plan en de beleidsnota, volgt deze financiële samenvatting:

Exploitatie							
(in euro's)							
	Rekening 2019	Budget 2020	MJP 2021	Budget 2021	Budgetwij- ziging 2021	Budget 2021 na wijziging	
A. Eredienst	- 1.250,55	- 4.050,00	- 3.240,00	- 3.900,00	- 275,00	- 4.175,00	
B. Gebouwen van de eredienst	- 16.806,76	- 13.855,00	- 27.735,00	- 23.760,00	- 2.000,00	- 25.760,00	
C. Bestuur van de eredienst	- 2.635,00	- 3.660,00	- 3.575,00	- 3.520,00	- 175,00	- 3.695,00	
D. Privaat patrimonium	211,08	170,00	310,00	170,00	50,00	220,00	
E. Stichtingen	- 295,08	- 367,00		376,92		376,92	
F. Exploitatie zonder financiering	- 20.776,31	- 11.762,00	- 34.240,00	- 30.633,08	- 2.400,00	- 33.033,08	
G. Financiering							
H. Exploitatie voor overboekingen	- 20.776,31	- 11.762,00	- 34.240,00	- 30.633,08	- 2.400,00	- 33.033,08	
I. Overboeking naar investeringen							
J. Exploitatie eigen dienstjaar	- 20.776,31	- 11.762,00	- 34.240,00	- 30.633,08	- 2.400,00	- 33.033,08	
K. Gecorrigeerd Overschot/tekort expl n-2	7.379,84	2.986,93		2.938,69		2.938,69	
K1 exploitatie n-2		7.379,84		5.925,62		5.925,62	
K2 gecorrig budget n-1		4.392,91		2.986,93		2.986,93	
L. Exploitatie voor toelage	- 13.396,47	- 18.775,07	- 34.240,00	- 27.694,39	- 2.400,00	- 30.094,39	
M. Exploitatietoelage	19.322,09	18.775,07	34.240,00	27.694,39	2.400,00	30.094,39	
N. Overschot/tekort expl.	5.925,62						

Investing							
(in euro's)							
	Rekening 2019	Budget 2020	MJP 2021	Budget 2021	Budgetwij- ziging 2021	Budget 2021 na wijziging	
O. Eredienst	13.117,70						
P. Gebouwen van de eredienst	- 3.192,88	129.353,13			15.125,26	15.125,26	
Q. Bestuur van de eredienst							
R. Privaat patrimonium	- 1.619,73						
S. Stichtingen							
T. Investerings zonder financiering	13.305,09	129.353,13			15.125,26	15.125,26	
U. Financiering	- 11.251,76	- 129.353,13			- 15.125,26	- 15.125,26	
V. Investering voor overboekingen	- 7.946,67						
W. Overboekingen							
X. Invest. Eigen fin. Boekjaar	- 7.946,67						
Y. Overschot/tekort invest N-2	7.946,67	7.946,67					
Y'. Overschot/tekort budgetwijziging N-1		- 7.946,67					
Z. Overschot/tekort invest							

Samengevat vindt u hieronder de gemeentelijke bijdragen voor 2021.

Gemeentelijke bijdrage 2021

	Exploitatietoelage	Investeringsstoelage	Totaal
Oorspronkelijk gemeentelijke bijdrage	€ 34.240,00	€ 26.856,86	€ 61.096,86
Nieuwe gemeentelijke bijdrage	€ 30.094,39	€ -	€ 30.094,39
Verschil	€ -4.145,61	€ -26.856,86	€ -31.002,47

Wat betreft de evolutie van de gemeentelijke bijdrage kunnen we volgende tabel projecteren:

Evolutie gemeentelijke bijdrage

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Investeringsstoelage	€ -	€ -	€ 57.494,92	€ 114.817,00	€ 577.703,17	€ 26.856,83
Exploitatietoelage	€ -	€ 16.857,36	€ 19.787,22	€ 19.322,09	€ 30.460,00	€ 30.094,39
Totaal	€ -	€ 16.857,36	€ 77.282,14	€ 134.139,09	€ 608.163,17	€ 56.951,22

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004 en latere wijzigingen, meer bepaald Afdeling 2 Budget artikel 45-49.

Omzendbrief BB 2013/01 van 1 maart 2013 van Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand, Geert Bourgeois.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : -
- beleidsdoelstelling omschrijving : -
- actieplan nummer : -
- actieplan omschrijving : -
- actie nummer : -
- actie omschrijving : -
-

De geraamde uitgaven voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 6490000
- algemene rekening omschrijving : Werkingssubsidie/-toelage
- beleidsitem nummer : 079000
- beleidsitem omschrijving : Erediensten Opglabbeek (Erediensten)
- bedrag of raming van het krediet : € 30.094,39

- algemene rekening nummer : 6640000
- algemene rekening omschrijving : Toegestane investeringssubsidies
- beleidsitem nummer : 079000
- beleidsitem omschrijving : Erediensten Opglabbeek (Erediensten)
- investeringsproject: Erediensten
- subproject: Ereopglabb
- bedrag of raming van het krediet : € 26.856,83

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van de budgetwijziging 2021 van kerkfabriek Sint-Lambertus Opglabbeek. De details zijn in bijlage toegevoegd.

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Dienst financiën via financien@oudsbergen.be
- Agentschap Binnenlands Bestuur via het digitaal loket.
- De heer Paul Jacobs, voorzitter, p.a, Ophovenstraat 54, 3660 Oudsbergen of via digitale rapportering binnen religiosoft

14. Kennisname van de budgetwijziging van boekjaar 2021 van kerkfabriek Sint-Martinus Meeuwen

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Jan Thijs	financieel directeur	jan.thijs@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Op 24 juni 2019 heeft de kerkraad van Sint-Martinus het meerjarenplan 2020-2025 van kerkfabriek Sint-Martinus goedgekeurd.

Op 16 december 2019 werd het meerjarenplan 2020-2025 van kerkfabriek Sint-Martinus door de gemeenteraad goedgekeurd.

Op 2 augustus 2021 heeft de kerkraad van Sint-Martinus de budgetwijziging 2021 van kerkfabriek Sint-Martinus goedgekeurd.

Op 8 augustus 2021 heeft de kerkraad van Sint-Martinus de budgetwijziging 2021 van kerkfabriek Sint-Martinus doorgestuurd naar het centraal kerkbestuur.

Op 29 augustus 2021 heeft het centraal kerkbestuur de budgetwijziging 2021 van kerkfabriek Sint-Martinus ter advies doorgestuurd naar Bisdom Hasselt.

Er is door Bisdom Hasselt op 30 augustus 2021 een gunstig advies verleend met de opmerking dat er voor de stichtingen een reductie te overwegen valt in de nabije toekomst.

Op 5 september 2021 heeft het centraal kerkbestuur de budgetwijziging 2021 van kerkfabriek Sint-Martinus ter kennisname doorgestuurd naar gemeentebestuur Oudsbergen.

Argumentatie

De kerkfabrieken dienen, indien van toepassing, hun budgetwijzigingen, na het advies van het erkend representatief orgaan (In casu, Bisdom Hasselt) gecoördineerd in voor 15 september bij de gemeenteoverheid. De gemeenteraad spreekt zich hierover binnen de 50 dagen uit.

De vastgestelde exploitatietoelage voor 2021 van € 16.963,36 past perfect binnen het goedgekeurde bedrag van € 30.087,50 van het meerjarenplan 2021 en is bovendien gelijk aan het goedgekeurd bedrag van budget 2021.

Er is door Bisdom Hasselt op 30 augustus 2021 een gunstig advies verleend met de opmerking dat er voor de stichtingen een reductie te overwegen valt in de nabije toekomst.

Hierdoor kan de gemeenteraad overgaan tot een kennisname.

Op basis van het financieel plan en de beleidsnota, volgt deze financiële samenvatting:

Exploitatie							
(in euro's)							
	Rekening 2019	Budget 2020	MJP 2021	Budget 2021	Budgetwijziging 2021	Budget 2021 na wijziging	
A. Eredienst	- 265,24	- 3.480,00	- 2.590,00	- 1.300,00	- 1.150,00	- 3.450,00	
B. Gebouwen van de eredienst	- 20.523,20	- 24.975,00	- 25.100,00	- 24.775,00	1.500,00	- 20.275,00	
C. Bestuur van de eredienst	- 3.156,68	- 5.287,50	- 1.737,50	- 1.737,50	150,00	- 4.587,50	
D. Privaat patrimonium	2.722,82	3.090,00	2.570,00	2.905,00	0,00	2.955,00	
E. Stichtingen	- 1.358,41	- 130,00	- 230,00	150,00	- 550,00	- 400,00	
F. Exploitatie zonder financiering	- 22.580,71	- 31.082,50	- 30.087,50	- 30.757,50	-	- 30.757,50	
G. Financiering	-	-	-	-	-	-	
H. Exploitatie voor overboekingen	- 22.580,71	- 31.082,50	- 30.087,50	- 30.757,50	-	- 30.757,50	
I. Overboeking naar investeringen	- 14,31	-	-	- 40,33	-	- 10,33	
J. Exploitatie eigen dienstjaar	- 22.595,02	- 31.082,50	- 30.087,50	- 30.797,83	-	- 30.797,83	
K. Gecorrigeerd Overschot/tekort expl n-2	23.481,14	13.669,29	-	13.834,47	-	13.834,47	
K1 exploitatie n-2	-	23.481,14	-	27.503,76	-	27.503,76	
K2 gecorrig budget n-1	-	9.811,85	-	13.669,29	-	13.669,29	
L. Exploitatie voor toelage	886,12	- 17.413,21	- 30.087,50	- 16.963,36	-	- 16.963,36	
M. Exploitatietoelage	26.617,64	17.413,21	30.087,50	16.963,36	-	16.963,36	
N. Overschot/tekort expl.	27.503,76	-	-	-	-	-	

Investing							
(in euro's)							
	Rekening 2019	Budget 2020	MJP 2021	Budget 2021	Budgetwijziging 2021	Budget 2021 na wijziging	
O. Eredienst	-	-	-	-	-	-	
P. Gebouwen van de eredienst	-	-	-	-	-	-	
Q. Bestuur van de eredienst	-	-	-	-	-	-	
R. Privaat patrimonium	- 7,32	-	-	- 31,90	-	- 31,90	
S. Stichtingen	- 3,99	-	-	- 3,43	-	- 3,43	
T. Investerings zonder financiering	- 14,31	-	-	- 40,33	-	- 10,33	
U. Financiering	-	-	-	-	-	-	
V. Investering voor overboekingen	- 14,31	-	-	- 40,33	-	- 10,33	
W. Overboekingen	14,31	-	-	40,33	-	10,33	
X. Invest. Eigen fin. Boekjaar	-	-	-	-	-	-	
Y. Overschot/tekort invest N-2	-	-	-	-	-	-	
Y. Overschot/tekort budgetwijziging N-1	-	-	-	-	-	-	
Z. Overschot/tekort invest	-	-	-	-	-	-	

Samengevat vindt u hieronder de gemeentelijke bijdragen voor 2021.

Gemeentelijke bijdrage 2021

	Exploitatietoelage	Investeringsstoelage	Totaal
Oorspronkelijk gemeentelijke bijdrage	€ 30.087,50	€ -	€ 30.087,50
Nieuwe gemeentelijke bijdrage	€ 16.963,36	€ -	€ 16.963,36
Verschild	€ -13.124,14	€ -	€ -13.124,14

Wat betreft de evolutie van de gemeentelijke bijdrage kunnen we volgende tabel projecteren:

Evolutie gemeentelijke bijdrage

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Investeringsstoelage	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Exploitatietoelage	€ -	€ 18.057,00	€ 23.506,00	€ 26.617,64	€ 17.413,21	€ 16.963,36
Totaal	€ -	€ 18.057,00	€ 23.506,00	€ 26.617,64	€ 17.413,21	€ 16.963,36

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004 en latere wijzigingen, meer bepaald Afdeling 2 Budget artikel 45-49.

Omzendbrief BB 2013/01 van 1 maart 2013 van Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand, Geert Bourgeois.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : -
- beleidsdoelstelling omschrijving : -
- actieplan nummer : -
- actieplan omschrijving : -
- actie nummer : -
- actie omschrijving : -

De geraamde uitgave voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 6490000
- algemene rekening omschrijving : Werkingssubsidie/toelage
- beleidsitem nummer : 079010
- beleidsitem omschrijving : Erediensten Meeuwen (Erediensten)
- bedrag of raming van het krediet : € 16.963,36

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Besluit**Artikel 1**

De gemeenteraad neemt kennis van de budgetwijziging 2021 van kerkfabriek Sint-Martinus Meeuwen. De details zijn in bijlage toegevoegd.

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Dienst financiën via financien@oudsbergen.be
- Agentschap Binnenlands Bestuur via het digitaal loket.
- De heer Hendrik Hoogmartens, voorzitter, p.a, Genitsstraat 1, 3670 Oudsbergen of via digitale rapportering binnen religiosoft.

15. Kennisname van de budgetwijziging van boekjaar 2021 van kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw TenHemelopneming Wijshagen

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Jan Thijs	financieel directeur	jan.thijs@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Op 19 juni 2019 heeft de kerkraad van Onze-Lieve-Vrouw Tenhemelopneming het meerjarenplan 2020-2025 van kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Tenhemelopneming goedgekeurd.

Op 16 december 2019 werd het meerjarenplan 2020-2025 van kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Tenhemelopneming door de gemeenteraad goedgekeurd.

Op 3 augustus 2021 heeft de kerkraad van Onze-Lieve-Vrouw Tenhemelopneming de budgetwijziging 2021 van kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Tenhemelopneming doorgestuurd naar het centraal kerkbestuur.

Op 17 augustus 2021 heeft de kerkraad van Onze-Lieve-Vrouw Tenhemelopneming de budgetwijziging 2021 van kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Tenhemelopneming doorgestuurd naar het centraal kerkbestuur.

Op 29 augustus 2021 heeft het centraal kerkbestuur de budgetwijziging 2021 van kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Tenhemelopneming ter advies doorgestuurd naar Bisdom Hasselt.

Er is door Bisdom Hasselt op 30 augustus 2021 een gunstig advies verleend met de opmerking dat er voor de stichtingen een reductie te overwegen valt.

Op 5 september 2021 heeft het centraal kerkbestuur de budgetwijziging 2021 van kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Tenhemelopneming ter kennisname doorgestuurd naar gemeentebestuur Oudsbergen.

Argumentatie

De kerkfabrieken dienen, indien van toepassing, hun budgetwijzigingen, na het advies van het erkend representatief orgaan (In casu, Bisdom Hasselt) gecoördineerd in voor 15 september bij de gemeenteoverheid. De gemeenteraad spreekt zich hierover binnen de 50 dagen uit.

De vastgestelde exploitatietoelage voor 2021 van € 18.635,12 past perfect binnen het goedgekeurde bedrag van € 26.315,71 van het meerjarenplan 2021 en is bovendien gelijk aan het goedgekeurd bedrag van budget 2021.

Er is door Bisdom Hasselt op 30 augustus 2021 een gunstig advies verleend met de opmerking dat er voor de stichtingen een reductie te overwegen valt in de nabije toekomst.

Hierdoor kan de gemeenteraad overgaan tot een kennisname.

Op basis van het financieel plan en de beleidsnota, volgt deze financiële samenvatting:

Exploitatie							
(in euro's)							
		Rekening 2019	Budget 2020	MJP 2021	Budget 2021	Budgetwij- ziging 2021	Budget 2021 na wijziging
A.	Eredienst	- 3.567,00	- 5.675,00	- 5.944,80	- 5.944,80	- 1.150,00	- 10.094,80
B.	Gebouwen van de eredienst	- 3.540,10	- 16.360,00	- 17.014,40	- 17.014,40	1.500,00	- 12.514,40
C.	Bestuur van de eredienst	- 2.439,55	- 3.310,00	- 3.443,20	- 3.443,20	150,00	- 3.293,20
D.	Privaat patrimonium	307,10	192,89	289,69	289,69	0,00	339,69
E.	Stichtingen	- 178,07	- 200,00	- 203,00	- 203,00	- 550,00	- 753,00
F.	Exploitatie zonder financiering	- 19.417,62	- 25.252,11	- 26.315,71	- 26.315,71	-	- 26.315,71
G.	Financiering	-	-	-	-	-	-
H.	Exploitatie voor overboekingen	- 19.417,62	- 25.252,11	- 26.315,71	- 26.315,71	-	- 26.315,71
I.	Overboeking naar investeringen	-	-	-	-	-	-
J.	Exploitatie eigen dienstjaar	- 19.417,62	- 25.252,11	- 26.315,71	- 26.315,71	-	- 26.315,71
K.	Gecorrigeerd Overschot/tekort expl n-2	4.680,09	7.674,34	-	7.680,59	-	7.680,59
	K1 exploitatie n-2	-	14.680,09	-	15.354,93	-	15.354,93
	K2 gecorrig budget n-1	-	7.005,75	-	7.674,34	-	7.674,34
L.	Exploitatie voor toelage	- 4.737,53	- 17.577,77	- 26.315,71	- 18.635,12	-	- 18.635,12
M.	Exploitatietoelage	20.092,46	17.577,77	26.315,71	18.635,12	-	18.635,12
N.	Overschot/tekort expl.	15.354,93	-	-	-	-	-

Investering							
(in euro's)							
		Rekening 2019	Budget 2020	MJP 2021	Budget 2021	Budgetwij- ziging 2021	Budget 2021 na wijziging
O.	Eredienst	-	-	-	-	-	-
P.	Gebouwen van de eredienst	-	-	-	-	-	-
Q.	Bestuur van de eredienst	-	-	-	-	-	-
R.	Privaat patrimonium	-	-	-	-	-	-
S.	Stichtingen	-	-	-	-	-	-
T.	Investeringen zonder financiering	-	-	-	-	-	-
U.	Financiering	-	-	-	-	-	-
V.	Investering voor overboekingen	-	-	-	-	-	-
W.	Overboekingen	-	-	-	-	-	-
X.	Invest. Eigen fin. Boekjaar	-	-	-	-	-	-
Y.	Overschot/tekort invest N-2	-	-	-	-	-	-
Y.	Overschot/tekort budgetwijziging N-1	-	-	-	-	-	-
Z.	Overschot/tekort invest	-	-	-	-	-	-

Samengevat vindt u hieronder de gemeentelijke bijdragen voor 2021.

Gemeentelijke bijdrage 2021

	Exploitatietoelage	Investerings­toelage	Totaal
Oorspronkelijk gemeentelijke bijdrage	€ 26.315,71	€ -	€ 26.315,71
Nieuwe gemeentelijke bijdrage	€ 18.635,12	€ 8.712,00	€ 27.347,12
Verschil	€ -7.680,59	€ 8.712,00	€ 1.031,41

Wat betreft de evolutie van de gemeentelijke bijdrage kunnen we volgende tabel projecteren:

Evolutie gemeentelijke bijdrage

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Investerings­toelage	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 8.712,00
Exploitatietoelage	€ -	€ 21.008,00	€ 18.306,00	€ 20.092,46	€ 17.577,77	€ 18.635,12
Totaal	€ -	€ 21.008,00	€ 18.306,00	€ 20.092,46	€ 17.577,77	€ 27.347,12

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004 en latere wijzigingen, meer bepaald Afdeling 2 Budget artikel 45-49.

Omzendbrief BB 2013/01 van 1 maart 2013 van Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand, Geert Bourgeois.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : -
- beleidsdoelstelling omschrijving : -
- actieplan nummer : -
- actieplan omschrijving : -
- actie nummer : -
- actie omschrijving : -

De geraamde uitgave voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 6490000
- algemene rekening omschrijving : Werkingssubsidie/-toelage

- beleidsitem nummer : 079014
 - beleidsitem omschrijving : Erediensten Wijshagen (Erediensten)
 - bedrag of raming van het krediet : € 18.635,12
-
- algemene rekening nummer : 6640000
 - algemene rekening omschrijving : Toegestane investeringssubsidies
 - beleidsitem nummer : 079014
 - beleidsitem omschrijving : Erediensten Wijshagen (Erediensten)
 - bedrag of raming van het krediet : € 8.712,00

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van de budgetwijziging 2021 van kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Tenhemelopneming. De details zijn in bijlage toegevoegd.

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
 VAC Herman Teirlinck Brussel
 Havenlaan 88, bus 70
 1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Dienst financiën via financien@oudsbergen.be
- Agentschap Binnenlands Bestuur via het digitaal loket.
 De heer Hubert Moors, voorzitter, p.a. Parklaan 23,3670 Oudsbergen of via digitale rapportering binnen religiosoft.

16. Goedkeuring van de aanpassing van de rechtspositieregeling van het lokaal bestuur Oudsbergen in het kader van de aanwerving van een kabinetsmedewerker

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Katrien Lambrechts	diensthoofd HRM	katrien.lambrechts@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De huidige rechtspositieregeling van de personeelsleden van het lokaal bestuur Oudsbergen (gemeente en OCMW) is in voege getreden op 1 juli 2021. Deze rechtspositieregeling werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 juni 2021.

Argumentatie

Naar aanleiding van het vertrek van Lode Ceyskens als burgemeester van Oudsbergen en de daaropvolgende aanstelling van Marco Goossens als burgemeester van Oudsbergen, is de vraag gekomen om over te gaan tot de aanwerving van een voltijdse kabinetsmedewerker volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 januari 2007 tot vaststelling van de regels inzake de aanwerving en terbeschikkingstelling van het kabinets- en fractiepersoneel in de gemeenten en provincies. Deze kabinetsmedewerker zal bijkomende ondersteuning bieden aan de burgemeester en schepenen bij de uitoefening van hun mandaat. Gezien de complexiteit van de functie en de gevraagde expertise wordt deze functie ingeschaald in salarisschaal A1a – A3a.

Juridische context

Bevoegdheid:

Het besluit van de Vlaamse Regering van 12 januari 2007 tot vaststelling van de regels inzake de aanwerving en terbeschikkingstelling van het kabinets- en fractiepersoneel in de gemeenten en provincies bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Adviezen en inspraak

Er werd advies gevraagd bij Agentschap Binnenlands Bestuur. Het Agentschap Binnenlands Bestuur had geen opmerkingen op de voorgestelde aanpassingen, maar stelde een toevoeging aan het artikel betreffende de evaluatie voor. Dit werd dan ook toegevoegd aan het artikel.

Deze aanpassing van de rechtspositieregeling werd besproken in het onderhandelingscomité tussen werkgever en werknemersorganisaties van 7 oktober 2021. Een protocol van akkoord werd opgemaakt.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Stemming na beraadslaging

De uitslag van de openbare stemming is als volgt:

- stemmen voor: 16 raadsleden, met name Ilse Wevers, Kurt Plessers, Lydie Jacobs, Lieve Dierickx, Jo Seutens, Raf Vliegen, Marco Goossens, Hanne Schrooten, Rob Haex, Kristel Schrooten, An Knoops, Sara Nies, Michel Creemers, Ivan Roosen, Lotte Janssen en Petra Vandewinkel;
- stemmen tegen: 10 raadsleden, met name Katy Craeghs, Renaud Hamal, Frieda Gijbels, Stijn Willems, Lut Witters, Jorn Neyens, René Leyssen, Bart Beelen, Jan Schonkeren en Vanita Mertens.

Besluit

Artikel 1

De volgende (delen van) artikelen worden toegevoegd aan de rechtspositieregeling:

Aan Titel V – Hoofdstuk I – artikel 136 wordt volgende alinea toegevoegd:

Aan de functie van kabinetsmedewerker wordt de salarisschaal A1a – A3a toegekend.

Aan Titel II – Hoofdstuk IV – artikel 34 wordt volgend punt toegevoegd:

8° De betrekkingen voor het kabinetspersoneel kunnen vervuld worden door aanwerving via een arbeidsovereenkomst van bepaalde duur. De selectie wordt uitgevoerd door het college van burgemeester en schepenen.

Aan Titel II – Hoofdstuk VIII wordt volgende afdeling toegevoegd:

Afdeling VI Evaluatie van het kabinetspersoneel

Artikel 77bis

De evaluatie van het kabinetspersoneel gebeurt op ambtelijk niveau op basis van een verslag van de burgemeester of de schepenen waarvoor de kabinetsmedewerker werkt.

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur

VAC Herman Teirlinck Brussel

Havenlaan 88, bus 70

1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Agentschap Binnenlands Bestuur.

17. Goedkeuring van de aanpassing van het personeelsbehoefteplan in het kader van de aanwerving van een kabinetsmedewerker.

contactpersoon

Katrien Lambrechts

functie

diensthoofd HRM

e-mail

katrien.lambrechts@oudsbergen.be

dossier

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Het huidige personeelsbehoefteplan van de personeelsleden van het lokaal bestuur Oudsbergen (gemeente en OCMW) is in voege getreden op 1 juli 2021. Dit personeelsbehoefteplan werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 juni 2021.

Argumentatie

Naar aanleiding van het vertrek van Lode Ceyskens als burgemeester van Oudsbergen en de daaropvolgende aanstelling van Marco Goossens als burgemeester van Oudsbergen, is de vraag gekomen om over te gaan tot de aanwerving van een voltijdse kabinetsmedewerker volgens de bepalingen van het besluit van Vlaamse Regering van 12 januari 2007 tot vaststelling van de regels inzake de aanwerving en terbeschikkingstelling van het kabinets- en fractiepersoneel in de gemeenten en provincies.

Deze kabinetsmedewerker zal bijkomende ondersteuning bieden aan de burgemeester en schepenen bij de uitoefening van hun mandaat.

Gezien de complexiteit van de functie en de gevraagde expertise wordt deze functie ingeschaald in salarisschaal A1a – A3a.

Juridische context

Bevoegdheid:

Het besluit van Vlaamse Regering van 12 januari 2007 tot vaststelling van de regels inzake de aanwerving en terbeschikkingstelling van het kabinets- en fractiepersoneel in de gemeenten en provincies bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Adviezen en inspraak

Deze aanpassing van het personeelsbehoefteplan werd besproken in het onderhandelingscomité tussen werkgever en werknemersorganisaties van 7 oktober 2021. Een protocol van akkoord werd opgemaakt.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Stemming, na beraadslaging

De uitslag van de openbare stemming is als volgt:

- stemmen voor: 16 raadsleden, met name Ilse Wevers, Kurt Plessers, Lydie Jacobs, Lieve Dierickx, Jo Seutens, Raf Vliegen, Marco Goossens, Hanne Schrooten, Rob Haex, Kristel Schrooten, An Knoops, Sara Nies, Michel Creemers, Ivan Roosen, Lotte Janssen en Petra Vandewinkel;
- stemmen tegen: 10 raadsleden, met name Katy Craeghs, Renaud Hamal, Frieda Gijbels, Stijn Willems, Lut Witters, Jorn Neyens, René Leyssen, Bart Beelen, Jan Schonkeren en Vanita Mertens.

Besluit

Artikel 1

De functie van kabinetsmedewerker met salarisschaal A1a – A3a wordt toegevoegd aan het personeelsbehoefteplan voor in totaal 1VTE.

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:
Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Agentschap Binnenlands Bestuur.

18. Goedkeuring van de aanvraag tot toekennen van titel ereburgemeester aan de heer Lode Ceyskens

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Guy Bodeux	algemeen directeur	guy.bodeux@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Bij besluit van 27 september 2021 nam de gemeenteraad kennis van het ontslag van de heer Lode Ceyskens als burgemeester van Oudsbergen.

Bij besluit van 27 september 2021 nam de gemeenteraad kennis van de benoeming en eedaflegging van de heer Marco Goossens als nieuwe burgemeester van Oudsbergen.

Bij besluit van 27 september 2021 nam de gemeenteraad kennis van het ontslag van de heer Lode Ceyskens als lid van de gemeenteraad van Oudsbergen.

Bij mail van 14 oktober 2021 stemt de heer Lode Ceyskens in met het verzoek.

Argumentatie

De heer Lode Ceyskens oefende het ambt van schepen in de gemeente Meeuwen-Gruitrode uit van 2 januari 2001 tot 23 januari 2003, en het ambt van burgemeester van Meeuwen-Gruitrode van 23 januari 2003 tot 31 december 2018. Op 1 januari 2019 fuseerden de gemeenten Meeuwen-Gruitrode en Opglabbeek tot de nieuwe gemeente Oudsbergen. Van 1 januari 2019 tot 8 september 2021 oefende de heer Ceyskens het ambt van burgemeester uit van de gemeente Oudsbergen. De heer Ceyskens voldoet hiermee ruimschoots aan de toekenningsvoorwaarden om in aanmerking te komen voor het verkrijgen van de titel van ereburgemeester. Omwille van zijn uitzonderlijke staat van verdienste wordt aan de raad gevraagd goedkeuring te geven tot aanvraag bij de Vlaamse Regering van de titel van ereburgemeester.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Artikel 148 van het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 voorziet dat de Vlaamse Regering de eretitels toekent aan de burgemeester onder de voorwaarden die ze bepaalt. De voorwaarden en de procedure zijn vastgelegd in het Besluit van de Vlaamse Regering van 6 juli 2018 houdende het statuut van de lokale mandataris.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimiteit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad beslist aan de Vlaamse Regering te verzoeken de titel van ereburgemeester van Oudsbergen te verlenen aan de heer Lode Ceyskens.

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met het samenstellen van het aanvraagdossier, dat schriftelijk moet worden ingediend bij de provinciegouverneur.

Artikel 3

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 4

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

19. Goedkeuring van de aanduiding van een nieuwe eerste vertegenwoordiger voor de raad van bestuur van DISV Regio Noord-Limburg.

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Nele Schouteden	administratief medewerkster	nele.schouteden@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Het besluit van de gemeenteraad van Meeuwen-Gruitrode van 11 december 2017 houdende de toetreding tot de Dienstverlenende intergemeentelijke samenwerking Regio Noord-Limburg (DISV Regio Noord-Limburg).

Het besluit van de gemeenteraad van Oudsbergen van 29 januari 2019 houdende goedkeuring van de aanduiding van twee vertegenwoordigers voor de Raad van Bestuur en een vertegenwoordiger voor de Algemene Vergadering van DISV Regio Noord-Limburg.

Argumentatie

De gemeentebesturen zijn in de organen van de DISV Regio Noord-Limburg vertegenwoordigd door leden van de gemeenteraad. Bij het ingaan van de nieuwe legislatuur, moest de gemeenteraad van Oudsbergen opnieuw de volgende leden aanduiden:

- 1 vertegenwoordiger die in de algemene vergadering de stemmen uitbrengt namens het gemeentebestuur.
- 2 vertegenwoordigers die voorgedragen worden voor de raad van bestuur. Dit zijn andere personen dan de vertegenwoordiger in de algemene vergadering.

Aangezien de heer Lode Ceyskens ontslag nam als burgemeester van Oudsbergen dient er een nieuwe eerste vertegenwoordiger voorgedragen te worden om te zetelen in de raad van bestuur van DISV Regio Noord-Limburg.

De vertegenwoordiger wordt door de gemeenteraad aangewezen bij geheime stemming. Als de vereiste meerderheid niet wordt verkregen bij de eerste stemming, wordt opnieuw gestemd over de twee kandidaten die de meeste stemmen hebben behaald. Als bij de eerste stemming sommige kandidaten een gelijk aantal stemmen behaald hebben, wordt de jongste kandidaat tot de herstemming toegelaten. Bij staking van stemmen is de jongste kandidaat in jaren verkozen.

De CD&V-fractie draagt de heer Marco Goossens voor als eerste kandidaat-vertegenwoordiger om te zetelen in de raad van bestuur.

De N-VA-fractie draagt de heer Renaud Hamal voor als eerste kandidaat-vertegenwoordiger om te zetelen in de raad van bestuur.

De Open Oudsbergen-fractie draagt de heer Jan Schonkeren voor als eerste kandidaat-vertegenwoordiger om te zetelen in de raad van bestuur.

De Groen-fractie draagt mevrouw Vanita Mertens voor als eerste kandidaat-vertegenwoordiger om te zetelen in de raad van bestuur.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Artikels 413 tot en met 460 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 gaan over de dienstverlenende verenigingen. Artikels 431 tot en met 449 gaan meer specifiek over de vertegenwoordiging vanwege het gemeentebestuur in deze vereniging.

De statuten van de DISV Regio Noord-Limburg, zoals goedgekeurd door de algemene vergadering.

Adviezen en inspraak

Er werd geen voorafgaand advies ingewonnen, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Na geheime stemming

De eerste kandidaat-vertegenwoordiger die namens CD&V-fractie wordt voorgedragen om te zetelen in de raad van bestuur: de heer Marco Goossens behaalt 15 stemmen.

De eerste kandidaat-vertegenwoordiger die namens N-VA-fractie wordt voorgedragen om te zetelen in de raad van bestuur: de heer Renaud Hamal behaalt 8 stemmen.

De eerste kandidaat-vertegenwoordiger die namens Open Oudsbergen-fractie wordt voorgedragen om te zetelen in de raad van bestuur: de heer Jan Schonkeren behaalt 2 stemmen.

De eerste kandidaat-vertegenwoordiger die namens Groen-fractie wordt voorgedragen om te zetelen in de raad van bestuur: Mevrouw Vanita Mertens behaalt 1 stem.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad duidt de volgende personen aan vertegenwoordigers bij de DISV Regio Noord-Limburg:

- Als vertegenwoordiger voor de algemene vergadering: de heer Kurt Plessers blijft behouden.

- Als eerste vertegenwoordiger die wordt voorgedragen om te zetelen in de raad van bestuur: de heer Marco Goossens.
- Als tweede vertegenwoordiger die wordt voorgedragen om te zetelen in de raad van bestuur: de heer Benny Spreeuwers blijft behouden.

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- DISV Regio Noord-Limburg, Hoekstraat 70 bus 3, 3910 Pelt.

20. Goedkeuring van de aanduiding van een plaatsvervanger van de vertegenwoordiger in de Interlokale vereniging Plaatselijke Groep Kempen en Maasland.

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Nele Schouteden	administratief medewerkster	nele.schouteden@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Sinds 8 juni 2015 maakte de gemeente Meeuwen-Gruitrode deel uit van de Interlokale vereniging Plaatselijke Groep Kempen en Maasland. Na de fusie is Oudsbergen opgenomen als lid van de Plaatselijke Groep.

Het besluit van de gemeenteraad van Oudsbergen van 25 februari 2019 houdende goedkeuring van de aanduiding van de aanduiding van een vertegenwoordiger en plaatsvervanger in de Interlokale vereniging Plaatselijke Groep Kempen en Maasland.

Argumentatie

In de zitting van de gemeenteraad van 25 februari 2019 werd de heer Marco Goossens aangeduid als plaatsvervanger van de vertegenwoordiger in de Interlokale vereniging Plaatselijke Groep Kempen en Maasland.

Aangezien de heer Marco Goossens nu burgemeester van Oudsbergen is, is het wenselijk dat er een nieuwe plaatsvervanger van de vertegenwoordiger in de Interlokale vereniging Plaatselijke Groep Kempen en Maasland gekozen te worden.

Conform de statuten van de Interlokale vereniging Plaatselijke Groep Kempen en Maasland kan enkel een lid van het schepencollege aangeduid worden. Het college van burgemeester en schepenen draagt mevrouw An Knoops voor als plaatsvervanger van de vertegenwoordiger in de Interlokale vereniging Plaatselijke Groep Kempen en Maasland, ter vervanging van de heer Marco Goossens.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Titel 3 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 inzake de intergemeentelijke samenwerking.

De statuten van de Interlokale vereniging Plaatselijke Groep Kempen en Maasland.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Geheime stemming

Mevrouw An Knoops, voorgedragen als plaatsvervanger van de vertegenwoordiger in de Interlokale vereniging Plaatselijke Groep Kempen en Maasland, behaalt 17 stemmen voor, 2 stemmen tegen en 7 onthoudingen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad duidt mevrouw An Knoops aan als plaatsvervanger van de vertegenwoordiger in de Interlokale vereniging Plaatselijke Groep Kempen en Maasland.

Mevrouw Hanne Schrooten blijft behouden als eerste vertegenwoordiger.

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel

Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan

- Plaatselijke Groep Kempen en Maasland, Universiteitslaan 1, 3500 Hasselt.

21. Goedkeuring van de aanduiding van een nieuwe plaatsvervanger voor de vertegenwoordiger in de Projectvereniging Regionaal Landschap Kempen en Maasland.

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Nele Schouteden	administratief medewerkster	nele.schouteden@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De gemeenteraad duidde op 25 februari 2019 de vertegenwoordiger en plaatsvervanger aan voor de interlokale vereniging Regionaal Landschap Kempen en Maasland (RLKM) vzw aan.

Naast de interlokale vereniging RLKM bestaat ook de projectvereniging RLKM. Beiden werken nauw samen maar hebben een gescheiden juridische structuur. Voor deze projectvereniging duidde de gemeenteraad op 25 maart 2019 mevrouw Hanne Schrooten aan als stemgerechtigd lid, met heer Marco Goossens als haar vervanger, en de heer Jan Schonkeren als raadgevend lid, met de heer René Leyssen als zijn vervanger.

Argumentatie

Aan het begin van de nieuwe legislatuur stelde de gemeente Oudsbergen 4 vertegenwoordigers aan:

- 1 stemgerechtigd lid en vervanger
- 1 lid met raadgevende stem en vervanger

Het stemgerechtigd lid en vervanger komen uit het college van burgemeester en schepenen. Het raadgevend lid en vervanger maken deel uit van de oppositie en zijn raadslid.

De heer Marco Goossens werd intussen burgemeester. Omdat het omwille van zijn takenpakket niet meer mogelijk om als vervanger van mevrouw Hanne Schrooten op te treden, is het aangewezen om een nieuwe plaatsvervanger te verkiezen. Deze moet, net zoals de heer Goossens, uit het college van burgemeester en schepenen komen. Het college van burgemeester en schepenen draagt mevrouw An Knoops voor als kandidaat-vervanger.

De andere leden hoeven niet opnieuw verkozen te worden.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Titel 3 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 inzake de intergemeentelijke samenwerking. De overeenkomst van 5 januari 2016 betreffende de oprichting van een projectvereniging Regionaal Landschap Kempen en Maasland.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Geheime stemming

Mevrouw An Knoops behaalt, als kandidaat-ervanger, 17 stemmen voor, 2 stemmen tegen en 7 onthoudingen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad duidt mevrouw An Knoops aan om op te treden als vervanger voor mevrouw Hanne Schrooten in de Projectvereniging Regionaal Landschap Kempen en Maasland.

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Regionaal Landschap Kempen en Maasland, Winterslagstraat 87, 3600 Genk.

22. Goedkeuring van de aanduiding van een vertegenwoordiger als stemgerechtigd lid van het Beheerscomité van de InterGemeentelijke Samenwerking Handhaving Ruimte MidLIM in opvolging en vervanging van voormalig burgemeester Lode Ceyskens

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Nele Schouteden	administratief medewerkster	nele.schouteden@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Oudsbergen trad toe tot de InterGemeentelijke Samenwerking Handhaving Ruimte MidLIM vanaf begin september 2019.

In juni 2016 werden de stemgerechtigde en technisch/adviserende leden aangeduid door de gemeenteraad van Opglabbeek (zijnde burgemeester Benny Spreeuwers, algemeen directeur Joris Neyens en technisch lid Cindy Wins). De eerste 2 ondertekenden ook de overeenkomst.

Bij de toetreding van Meeuwen-Gruitrode (via de fusiegemeente Oudsbergen) werd het collegebesluit van 04 februari 2019 dat jaar als annex toegevoegd aan die overeenkomst en werd Lode Ceyskens als dienstdoend burgemeester van Oudsbergen automatisch lid van het Beheerscomité ter vervanging van Benny Spreeuwers. Kris Thijs verving als niet-stemgerechtigd technisch/adviserend lid Joris Neyens en Cindy Wins (ook niet-stemgerechtigd).

Burgemeester Ceyskens werd, zoals opgelegd in artikel 5 van de overeenkomst voor de oprichting van de I.G.S. en in het kader van de goedkeuring van het jaarverslag (2019 en 2020), in 2020 en 2021 samen met Kris Thijs telkens bevestigd en aangesteld door de gemeenteraad als lid van het Beheerscomité. De laatste maal was dit op de gemeenteraad van 28 juni 2021.

Argumentatie

Aangezien de heer Lode Ceyskens ontslag neemt als burgemeester en gemeenteraadslid van Oudsbergen dient er een nieuw stemgerechtigd lid voor het Beheerscomité aangeduid te worden.

De vertegenwoordiger wordt door de gemeenteraad aangewezen bij geheime stemming. Als de vereiste meerderheid niet wordt verkregen bij de eerste stemming, wordt opnieuw gestemd over de twee kandidaten die de meeste stemmen hebben behaald. Als bij de eerste stemming sommige kandidaten een gelijk aantal stemmen behaald hebben, wordt de jongste kandidaat tot de herstemming toegelaten. Bij staking van stemmen is de jongste kandidaat in jaren verkozen.

De CD&V-fractie draagt de heer Marco Goossens voor als eerste kandidaat-vertegenwoordiger om te zetelen in de stuurgroep.

De N-VA-fractie draagt de heer Renaud Hamal voor als eerste kandidaat-vertegenwoordiger om te zetelen in de stuurgroep.

De Open Oudsbergen-fractie draagt de heer Jan Schonkeren voor als eerste kandidaat-vertegenwoordiger om te zetelen in de stuurgroep.

De Groen-fractie draagt mevrouw Vanita Mertens voor als eerste kandidaat-vertegenwoordiger om te zetelen in de stuurgroep.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Voornameijk artikels 5, 6, 8 en 15 van de oprichtingsovereenkomst van de IGS Handhaving ruimte MidLIM zijn van toepassing.

Artikel 34 en 395 van het decreet lokaal bestuur.

Adviezen en inspraak

Er werd geen voorafgaand advies ingewonnen, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Geheime stemming

De eerste kandidaat-vertegenwoordiger die namens CD&V-fractie wordt voorgedragen om te zetelen in de stuurgroep: de heer Marco Goossens behaalt 15 stemmen.

De eerste kandidaat-vertegenwoordiger die namens N-VA-fractie wordt voorgedragen om te zetelen in de stuurgroep: de heer Renaud Hamal behaalt 8 stemmen.

De eerste kandidaat-vertegenwoordiger die namens Open Oudsbergen-fractie wordt voorgedragen om te zetelen in de stuurgroep: de heer Jan Schonkeren behaalt 2 stemmen.

De eerste kandidaat-vertegenwoordiger die namens Groen-fractie wordt voorgedragen om te zetelen in de stuurgroep: Mevrouw Vanita Mertens behaalt 1 stem.

Besluit**Artikel 1**

De gemeenteraad duidt de volgende persoon aan als stemgerechtigd lid van het Beheerscomité van de InterGemeentelijke Samenwerking Handhaving Ruimte MidLIM ter opvolging en vervanging van de heer Lode Ceyskens:

- Als vertegenwoordiger: de heer Marco Goossens

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- IGS Handhaving Ruimte MidLIM, Stadsplein 1, 3600 Genk.

Namens de gemeenteraad

Guy Bodeux
algemeen directeur

Marco Goossens
burgemeester