

## Zitting van 15 december 2020

Aanwezig: Marc Kino, voorzitter;  
Youro Casier, burgemeester;  
Bert Verhaeghe, Geert Bossuyt, Ann Degroote, Bart Pynket, Sonny Ghesquiere, schepenen;  
Alexander Vantomme, Hendrik Ingelbeen, Bercy Slegers, Dominique Marecaux, Belinda Beauprez, Yves Obin, Etienne Pillaert, Johan Deneut, Tom Durnez, Nino DHellem, Lien Deblaere, Kristof Vandamme, Yara Bogaert, Els Scheirlynck, Nele Leroy, Robin Depoorter, Jari Denorme, raadsleden;  
Philippe Verraes, algemeen directeur

Verontschuldigd: Cindy Vienne, raadslid

Afwezig: Bart Pynket, schepen afwezig voor agendapunt 37, 38, 39;  
Hendrik Ingelbeen, raadslid afwezig voor agendapunt 37, 38, 39;  
Yves Obin, raadslid afwezig voor agendapunt 37, 38, 39

---

### **DE GEMEENTERAAD**

---

De zitting wordt voorgezeten door voorzitter, Marc Kino. Algemeen directeur Philippe Verraes houdt de pen.

Raadslid Cindy Vienne is verontschuldigd voor haar afwezigheid.

AGENDA
--------

### **OPENBARE ZITTING**

1. Proces-verbaal van de zitting van de gemeenteraad van 24 november 2020 - goedkeuring.
2. Meerjarenplan - vaststelling tweede meerjarenplanwijziging 2020-2025.
3. Meerjarenplan - goedkeuring tweede meerjarenplanwijziging 2020-2025 (lokaal bestuur).
4. Thema-audit Informatiebeveiliging 2020 door Audit Vlaanderen - rapport - kennisname.
5. Politiezone Arro Ieper - gemeentelijke bijdrage - goedkeuring toelage 2021.
6. Aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting (dienstjaar 2021) - goedkeuring.
7. Algemene gemeentebelasting (dienstjaren 2021 tot en met 2024) - goedkeuring.
8. Gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing (dienstjaar 2021) - goedkeuring.
9. Aanpassing belastingreglement onbebouwde kavels in niet-vervallen verkaveling (1 januari 2021 tot en met 31 december 2024) - goedkeuring.
10. Aanpassing belastingreglement onbebouwde bouwgronden in gebieden voor wonen en industrie (1 januari 2021 tot en met 31 december 2024) - goedkeuring.
11. Aanpassing belastingreglement op tweede verblijven (1 januari 2021 tot en met 31 december 2024) - goedkeuring.
12. Aanpassing belastingreglement op verwaarlozing van gebouwen en woningen (1 januari 2021 tot en met 31 december 2024) - goedkeuring.

13. Aanpassing belastingreglement op leegstand in het kader van het grond- en pandendecreet (1 januari 2021 tot en met 31 december 2024) - goedkeuring.
14. Gemeentelijke aanpassingspremie - nieuw reglement vanaf 01 januari 2021 - goedkeuring.
15. Gemeentelijke slooppremie (nieuw reglement vanaf 01 januari 2021) - goedkeuring.
16. Gemeentelijke verhuurderspremie - nieuw reglement vanaf 01 januari 2021 - goedkeuring.
17. Gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie - nieuw reglement vanaf 01 januari 2021 - goedkeuring.
18. Stopzetting huurovereenkomst schoolgebouw Beselarestraat 33 te Geluwe - goedkeuring.
19. Overeenkomst inzake ter beschikkingstelling schoolinfrastructuur De Graankorrel aan de stad Wervik voor stedelijke academie voor muziek en woord Menen, afdeling Geluwe - goedkeuring.
20. Overeenkomst inzake de terbeschikkingstelling schoolinfrastructuur De Graankorrel aan de Stad Wervik voor Chiro Speratoker Geluwe en eventuele andere bestaande en toekomstige lokale jeugdwerkinitiatieven - goedkeuring.
21. Overeenkomst inzake de terbeschikkingstelling schoolinfrastructuur De Graankorrel aan de Stad Wervik voor de speelpleinwerking - goedkeuring.
22. Motie - Een Vlaams noodfonds voor toerisme in de Westhoek na Brexit - goedkeuring.
23. Afsluiten van een protocol inzake domiciliefraude - goedkeuring.
24. Omgevingsloket - 2020/220 - voor het verkavelen van 38 loten voor ééngezinswoningen en één lot voor een meergezinswoning gelegen in de Hellestraat-Ooststraat - proces-verbaal van sluiting openbaar onderzoek - kennisname.
25. Omgevingsloket - 2020/220 - wegtracé, bestek en raming van het omgevingsdossier voor het verkavelen van een grond in 38 loten voor ééngezinswoningen en één lot voor een meergezinswoning met betrekking tot een perceel, gelegen te Wervik nabij de Ooststraat en Loskaaistraat - goedkeuring.
26. Ontwerpakte verkoop 6a 69ca grond, gelegen nabij de Leiekaai - goedkeuring.
27. Ontwerpakte kosteloze overdracht door CVBA De Leie aan de stad Wervik van 32ca nabij 'Trompette en America' en 7ca nabij Hoogland 19 - goedkeuring.
28. Principieel akkoord tot verkoop van het voormalig gemeentehuis Geluwe - goedkeuring.
29. Steenakker - weg- en rioleringswerken - ontwerp, voorwaarden en gunningswijze - goedkeuring.
30. Steenakker - archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving - voorwaarden en gunningswijze - vaststelling.
31. Reglement inzake de toekenning van werkingssubsidies aan culturele verenigingen voor 2020 - goedkeuring.
32. Meerjarenprogrammatische voor nieuwe plaatsen inkomenstarief voor kinderopvang baby's en peuters - goedkeuring.
33. Toetreding als vennoot bij het "Vlaams Selectiecentrum voor het Overheidspersoneel c.v.b.a." (ook "Jobpunt Vlaanderen" of "Poolstok" genaamd) voor ondersteuning van het personeels- en organisatiebeleid - goedkeuring.
34. Concessie met de Vlaamse Waterweg inzake het gebruik van het terrein gelegen aan de Akademiestraat - goedkeuring.
35. Aanvullend agendapunt ingediend door gemeenteraadsvoorzitter Marc Kino (Stadslijst) - besluit tot mandaatverlening aan W13 tot het opnemen van complementaire engagementen in het kader van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 november 2020 tot toekenning van een subsidie aan de

lokale besturen om de contact- en bronopsporing ter bestrijding van de COVID-19-pandemie te versterken - goedkeuring.

36. Vragen, antwoorden en mededelingen.

### **GESLOTEN ZITTING**

37. Aanstelling vaststellende ambtenaren voor vaststellen van inbreuken op de algemene politieverordening - goedkeuring.

38. Gemeentelijke administratieve sancties - aanstelling van personeelsleden van de interlokale vereniging parkeren regio Kortrijk tot vaststellers van inbreuken die aanleiding kunnen geven tot de oplegging van een gemeentelijke administratieve sanctie.

39. Aanstelling sanctionerende ambtenaren GAS-team Kortrijk, uitsluitend voor de verwerking van GAS 4 (stilstaan en parkeren) in uitvoering van de interlokale vereniging parkeren regio Kortrijk.

### **OPENBARE ZITTING**

#### **1. Proces-verbaal van de zitting van de gemeenteraad van 24 november 2020 - goedkeuring.**

De gemeenteraad verleent unaniem goedkeuring aan het proces-verbaal van de zitting van de gemeenteraad van 24 november 2020.

---

#### **2. Meerjarenplan - vaststelling tweede meerjarenplanwijziging 2020-2025.**

##### **Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch:**

Het maken van beleidskeuzes en de opvolging ervan dient samenhangend, transparant en betrouwbaar te zijn met het oog op een goede rapportering aan zowel de burger als aan interne en externe controle-instanties.

Het meerjarenplan wordt opgemaakt volgens de regels over de beleids- en beheerscyclus (BBC). De regels die van toepassing zijn voor de opmaak van het meerjarenplan 2020-2025 zijn vastgelegd in het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen.

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur bepaalt dat de meerjarenplannen van de lokale besturen starten in het tweede jaar na de lokale verkiezingen en dat ze lopen tot het einde van het jaar na de daaropvolgende verkiezingen. Dat betekent dat de huidige bewindsploeg in 2019 haar strategische en financiële planning voor de bestuursperiode van 2019 tot 2024 opmaakte en vastlegde in het meerjarenplan voor de periode van 2020 tot 2025.

De BBC wordt gekenmerkt door één geïntegreerd systeem, waarbij alle gemeentelijke beleidsdomeinen op dezelfde manier in kaart worden gebracht. Binnen dit systeem bestaan er niet enkel regels voor de financiële aspecten van beleidsvoering maar ook voor wat betreft inhoudelijke planning, uitvoering, opvolging en evaluatie. Het belangrijkste element is hierbij dat het beleid rechtstreeks aan de financiën wordt gekoppeld en dat de uitvoering van de vooropgestelde plannen van het bestuur meetbaar zijn.

Uit het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur volgt ook dat de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (OCMW) een gezamenlijk meerjarenplan opstellen, dat door beide raden wordt vastgesteld. Ook het financiële evenwicht wordt beoordeeld voor de gemeente en het OCMW samen. Dat in het meerjarenplan geen gemeentelijke bijdrage aan het OCMW meer wordt ingeschreven past in deze filosofie.

Omdat elke rechtspersoon voor de eigen verplichtingen en verbintenissen blijft instaan, blijft in het meerjarenplan wel een duidelijk onderscheid bestaan tussen de kredieten van de gemeente en die

van het OCMW. Dat komt tot uiting in het schema met het overzicht van de kredieten (schema M3), waarin de kredieten voor de gemeente en het OCMW apart worden opgenomen.

Het meerjarenplan bestaat minimum uit de volgende onderdelen:

- de strategische nota, legt de focus op prioritaire beleidsdoelstellingen en op de prioritaire acties of actieplannen die bijdragen aan de realisatie van de prioritaire doelstellingen
- de financiële nota, bevat de financiële vertaling van de beleidsopties van de strategische nota en geeft aan hoe het financiële evenwicht in de periode 2020 tot en met 2025 gehandhaafd wordt
- de toelichting, bevat alle informatie over de verrichtingen in het meerjarenplan die relevant is voor de raadsleden

Het meerjarenplan moet financieel in evenwicht zijn. Dat is het geval als het voldoet aan de volgende voorwaarden:

- het geraamde beschikbaar budgettair resultaat is in geen enkel jaar negatief
- de geraamde autofinancieringsmarge (AFM) voor 2025 is minstens gelijk aan nul

De autofinancieringsmarge geeft een indicatie van de mate waarin de stad in staat is investeringen te betalen met middelen die gegenereerd worden via de gewone werking.

#### **Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen:**

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen.

Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen.

De Omzendbrief KB/ABB 2019/4 betreffende 'De strategische meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus'.

De Omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3 betreffende 'De aanpassing van de meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus'.

#### **Verwijzend naar volgende eerdere beslissingen:**

De gemeenteraadsbeslissing van 7 januari 2020 houdende de vaststelling van de meerjarenplan 2020-2025 van de stad Wervik en de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 7 januari 2020 houdende de vaststelling van het meerjarenplan 2020-2025 van het OCMW Wervik.

De gemeenteraadsbeslissing van 7 januari 2020 houdende de goedkeuring van het meerjarenplan 2020-2025 van het lokaal bestuur Wervik.

De gemeenteraadsbeslissing van 30 juni 2020 houdende de vaststelling van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 van de stad Wervik en de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 30 juni 2020 houdende de vaststelling van de (eerste) meerjarenplanwijziging 2020-2025 van het OCMW Wervik.

De gemeenteraadsbeslissing van 30 juni 2020 houdende de goedkeuring van de (eerste) meerjarenplanwijziging 2020-2025 van het lokaal bestuur Wervik.

## **BESLUIT, met 15 ja-stemmen en 9 onthoudingen :**

Ja-stemmen :

Voorzitter Marc Kino

Burgemeester Youro Casier

Schepenen Bert Verhaeghe, Geert Bossuyt, Ann Degroote, Bart Pynket en Sonny Ghesquière

Raadsleden Dominique Marecaux, Etienne Pillaert, Johan Deneut, Nino D'Hellem, Lien Deblaere, Yara Bogaert, Nele Leroy en Robin Depoorter

Onthoudingen :

Raadsleden Alexander Vantomme, Hendrik Ingelbeen, Bercy Slegers, Belinda Beauprez, Yves Obin, Tom Durnez, Kristof Vandamme, Els Scheirlynck en Jari Denorme

### **Artikel 1:**

De meerjarenplanwijziging 2020-2025 van de stad Wervik vast te stellen.

### **Artikel 2:**

In toepassing van artikel 41, 23° van het Decreet Lokale besturen dd. 17 december 2017 de lijst met nominatieve werkings- en investeringstoelagen goed te keuren.

Deze lijst is opgenomen in de toelichting van het meerjarenplanwijziging 2020-2025.

---

## **3. Meerjarenplan - goedkeuring tweede meerjarenplanwijziging 2020-2025 (lokaal bestuur).**

### **Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch:**

Het maken van beleidskeuzes en de opvolging ervan dient samenhangend, transparant en betrouwbaar te zijn met het oog op een goede rapportering aan zowel de burger als aan interne en externe controle instanties.

Het meerjarenplan wordt opgemaakt volgens de regels over de beleids- en beheerscyclus (BBC). De regels die van toepassing zijn voor de opmaak van het meerjarenplan 2020-2025 zijn vastgelegd in het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen.

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur bepaalt dat de meerjarenplannen van de lokale besturen starten in het tweede jaar na de lokale verkiezingen en dat ze lopen tot het einde van het jaar na de daaropvolgende verkiezingen. Dat betekent dat de huidige bewindsploeg in 2019 haar strategische en financiële planning voor de bestuursperiode van 2019 tot 2024 opmaakte en vastlegde in het meerjarenplan voor de periode van 2020 tot 2025.

De BBC wordt gekenmerkt door één geïntegreerd systeem, waarbij alle gemeentelijke beleidsdomeinen op dezelfde manier in kaart worden gebracht. Binnen dit systeem bestaan er niet enkel regels voor de financiële aspecten van beleidsvoering maar ook voor wat betreft inhoudelijke planning, uitvoering, opvolging en evaluatie. Het belangrijkste element is hierbij dat het beleid rechtstreeks aan de financiën wordt gekoppeld en dat de uitvoering van de vooropgestelde plannen van het bestuur meetbaar zijn.

Uit het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur volgt ook dat de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (OCMW) een gezamenlijk meerjarenplan opstellen, dat door beide raden wordt vastgesteld. Ook het financiële evenwicht wordt beoordeeld voor de gemeente en het OCMW samen. Dat in het meerjarenplan geen gemeentelijke bijdrage aan het OCMW meer wordt ingeschreven past in deze filosofie.

Omdat elke rechtspersoon voor de eigen verplichtingen en verbintenissen blijft instaan, blijft in het meerjarenplan wel een duidelijk onderscheid bestaan tussen de kredieten van de gemeente en die van het OCMW. Dat komt tot uiting in het schema met het overzicht van de kredieten (schema M3), waarin de kredieten voor de gemeente en het OCMW apart worden opgenomen.

Het meerjarenplan bestaat minimum uit de volgende onderdelen:

- de strategische nota, legt de focus op prioritaire beleidsdoelstellingen en op de prioritaire acties of actieplannen die bijdragen aan de realisatie van de prioritaire doelstellingen
- de financiële nota, bevat de financiële vertaling van de beleidsopties van de strategische nota en geeft aan hoe het financiële evenwicht in de periode 2020 tot en met 2025 gehandhaafd wordt
- de toelichting, bevat alle informatie over de verrichtingen in het meerjarenplan die relevant is voor de raadsleden

Het meerjarenplan moet financieel in evenwicht zijn. Dat is het geval als het voldoet aan de volgende voorwaarden:

- het geraamde beschikbaar budgettaire resultaat is in geen enkel jaar negatief
- de geraamde autofinancieringsmarge (AFM) voor 2025 is minstens gelijk aan nul

De autofinancieringsmarge geeft een indicatie van de mate waarin de stad in staat is investeringen te betalen met middelen die gegenereerd worden via de gewone werking.

#### **Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen:**

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen.

Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen.

De Omzendbrief KB/ABB 2019/4 betreffende 'De strategische meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus'.

[De Omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3 betreffende 'De aanpassing van de meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus'](#).

#### **Verwijzend naar volgende eerdere beslissingen:**

De gemeenteraadsbeslissing van 7 januari 2020 houdende de vaststelling van de meerjarenplan 2020-2025 van de stad Wervik en de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 7 januari 2020 houdende de vaststelling van het meerjarenplan 2020-2025 van het OCMW Wervik.

De gemeenteraadsbeslissing van 7 januari 2020 houdende de goedkeuring van het meerjarenplan 2020-2025 van het lokaal bestuur Wervik.

De gemeenteraadsbeslissing van 30 juni 2020 houdende de vaststelling van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 van de stad Wervik en de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 30 juni 2020 houdende de vaststelling van de (eerste) meerjarenplanwijziging 2020-2025 van het OCMW Wervik.

De gemeenteraadsbeslissing van 30 juni 2020 houdende de goedkeuring van de (eerste) meerjarenplanwijziging 2020-2025 van het lokaal bestuur Wervik.

**BESLUIT, met 15 ja-stemmen en 09 onthoudingen :**

Ja-stemmen :

Voorzitter Marc Kino

Burgemeester Youro Casier

Schepenen Bert Verhaeghe, Geert Bossuyt, Ann Degroote, Bart Pynket en Sonny Ghesquière

Raadsleden Dominique Marecaux, Etienne Pillaert, Johan Deneut, Nino D'Hellem, Lien Deblaere,

Yara Bogaert, Nele Leroy en Robin Depoorter

Onthoudingen :

Raadsleden Alexander Vantomme, Hendrik Ingelbeen, Bercy Slegers, Belinda Beauprez, Yves Obin,

Tom Durnez, Kristof Vandamme, Els Scheirlynck en Jari Denorme

**Artikel 1:**

Het deel van de raad voor maatschappelijk welzijn van het meerjarenplan 2020-2025 goed te keuren.

Door die goedkeuring, en de vaststelling van het eigen deel, is het meerjarenplan in zijn geheel goedgekeurd.

---

**4. Thema-audit Informatiebeveiliging 2020 door Audit Vlaanderen - rapport - kennisname.**

Stad en OCMW Wervik werden onderworpen aan een thema-audit over informatiebeveiliging.

Deze thema-audit evalueert in welke mate bij de lokale besturen adequate beheersmaatregelen aanwezig zijn om het gewenste niveau van beschikbaarheid, integriteit en vertrouwelijkheid van informatie te garanderen.

De structuur van het controleprogramma ziet er als volgt uit :

1. Audit Vlaanderen evalueert de aanpak van organisatiebeheersing en gaat hierbij na of de organisatie, zoals aangegeven door het Decreet Lokaal Bestuur :
  - een algemeen kader heeft voor organisatiebeheersing;
  - jaarlijks aan de raad rapporteert over de ondernomen acties om de organisatiebeheersing te versterken.
2. Audit Vlaanderen gaat na welke beheersmaatregelen de organisatie neemt rond de volgende aspecten van informatiebeveiliging :
  - AVG-basisverplichtingen;
  - AVG-paraatheid;
  - informatiebeveiligingsbeheersstructuren;
  - rollen en verantwoordelijkheden doorheen de organisatie;
  - leveranciersrelaties;
  - technische beschermingsmaatregelen;
  - toegangen en rechten;
  - continuïteit.

Audit Vlaanderen heeft de screening opgestart op 22 april 2020. Dit heeft op 15 oktober 2020 geleid tot een definitief rapport.

De gemeenteraad neemt kennis van dit rapport.

---

## 5. Politiezone Arro leper - gemeentelijke bijdrage - goedkeuring toelage 2021.

### VERKLARENDE NOTA :

De begrotingswijziging 2020 en de begroting 2021 van de politiezone PZ 5462 Arro leper worden ter goedkeuring voorgelegd aan de politieraad van 10 december 2020.

Hierin is voor 2021 een indexering van de toelagen van de steden/gemeenten aan de politiezone Arro leper voorzien van 1 % t.o.v. 2020, een daling t.o.v. de oorspronkelijk geplande 2 % In de meerjarenplanning wordt er momenteel voor de jaren 2020 respectievelijk 1,5 % en 1,75 % voorzien i.p.v. de oorspronkelijk geplande 2 %. Voor de jaren 2024 en 2025 wordt de oorspronkelijke index van 2 % aangehouden.

Er is een aanzienlijke verwachte stijging de komende jaren van de loonuitgaven onder meer door stijging in de geldelijke loopbaan, door een verhoging van de patronale pensioenbijdragen voor statutaire personeelsleden, door de te verwachten indexering, door de in voege treding van het nieuw sectoraal akkoord van de geïntegreerde politie en door de nieuwe formatiewijziging. T.o.v. het oorspronkelijk meerjarenplan wordt de stijging echter mee gefinancierd door het gecumuleerd resultaat van vorige boekjaren.

De bijdrage van de steden en gemeenten voor de politiezone Arro leper wordt als volgt bepaald voor de begrotingswijziging 2020 en begroting 2021 in de politiebegroting :

	Naam stad/gemeente	BW 2020	Begroting 2021
1	Ieper	3.484.014	3.518.854
2	Poperinge	1.623.940	1.640.179
3	Wervik	1.358.806	1.372.394
4	Zonnebeke	824.398	832.642
5	Staden	788.149	796.030
6	Moorslede	738.437	745.821
7	Heuvelland	685.617	692.473
8	Langemark-Poelkapelle	544.766	550.214
9	Vleteren	244.420	246.864
10	Mesen	64.212	64.854
		10.356.759	10.460.327

### BESLISSING :

Gelet op de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus, in bijzonder artikel 40, derde en zesde lid en artikel 71, eerste lid;

Gelet op de begrotingswijziging 2020 en de begroting 2021 van de politiezone Arro leper van de politieraad van 10 december 2020;

Dat voor de begroting 2021 in een indexering voorziet van de toelage van de steden/gemeenten aan de politiezone met 1 % ten opzichte van de toelage 2020, een indexering dat het gevolg is van de stijging in de geldelijke loopbaan, de verhoging van de patronale pensioenlasten van de statutaire



personeelsleden, de tragere groei van de federale toelagen, de indexering en de in voege treding van het nieuwe sectoraal akkoord van de geïntegreerde politiezone en de formatie-uitbreiding;

Dat de wet van 7 december 1998 voornoemd bepaalt dat de gemeenten het tekort van de politiezone dienen te dragen;

Gelet op het positief advies van het politiecollege van 13 november 2020 en van de begrotingscommissie;

Gelet op artikelen 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

**BESLUIT, unaniem :**

**Artikel 1 :**

De bijdrage van de stad zoals ingeschreven in de begrotingswijziging 2020 en in de begroting 2021 van de politiezone Arro Ieper en hierboven vermeld in de verklarende nota goed te keuren en in te schrijven in de eerstvolgende meerjarenplanaanpassing van de stad.

**Artikel 2 :**

Dit besluit ter goedkeuring over te maken aan de heer gouverneur van de provincie West-Vlaanderen en een afschrift te bezorgen aan de bijzondere rekenplichtige van de politiezone en aan de financieel directeur.

---

**6. Aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting (dienstjaar 2021) - goedkeuring.**

Overwegende dat de financiële toestand van de gemeente de invoering vergt van alle rendabele belastingen;

Gelet op de artikelen 464 tot en met 470/2 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

**BESLUIT, unaniem :**

**Artikel 1 :**

Voor het aanslagjaar 2021 wordt een aanvullende belasting gevestigd ten laste van de rijksinwoners die belastbaar zijn in de gemeente op 1 januari van het aanslagjaar.

**Artikel 2:**

De belasting wordt vastgesteld op 8 % van de overeenkomstig artikel 466 van het Wetboek van de inkomstenbelasting 1992 berekende grondslag voor hetzelfde aanslagjaar. Deze belasting wordt gevestigd op basis van het inkomen dat de belastingplichtige heeft verworven en in het aan het aanslagjaar voorafgaande jaar, dus in 2020.

**Artikel 3 :**

De vestiging en de inning van de gemeentelijke belasting zullen door het toedoen van het bestuur der directe belastingen geschieden, zoals bepaald in artikel 469 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen.

---

## **7. Algemene gemeentebelasting (dienstjaren 2021 tot en met 2024) - goedkeuring.**

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Overwegende dat de financiële toestand van de gemeente de invoering vergt van alle rendabele belastingen;

Na beraadslaging;

### **BESLUIT, met 21 ja-stemmen en 3 onthoudingen :**

Ja-stemmen :

Voorzitter Marc Kino

Burgemeester Youro Casier

Schepenen Bert Verhaeghe, Geert Bossuyt, Ann Degroote, Bart Pynket en Sonny Ghesquière

Raadsleden Hendrik Ingelbeen, Bercy Slegers, Dominique Marecaux, Yves Obin, Etienne Pillaert, Johan Deneut, Tom Durnez, Nino D'Hellem, Lien Deblaere, Kristof Vandamme, Yara Bogaert, Els Scheirlynck, Nele Leroy en Robin Depoorter

Onthoudingen :

Raadsleden Alexander Vantomme, Belinda Beauprez en Jari Denorme

### **Artikel 1 :**

Er wordt voor de jaren 2021 tot en met 2024 een algemene gemeentebelasting geheven.

### **Artikel 2 :**

De belasting is verschuldigd :

- a. Hoofdelijk door de leden van elk gezin dat op 1 januari van het financieel boekjaar ingeschreven is in de bevolkingsregisters van de gemeente;
- b. Door de natuurlijke personen en rechtspersonen die op 1 januari van het financieel boekjaar als hoofd- en/of bijkomende activiteit, op het grondgebied van de gemeente een handels-, nijverheids- of ambachtsonderneming, een land- of tuinbouwbedrijf, een vrij beroep of een zelfstandige activiteit uitoefenen;
- c. Door elke groep van 5 personen die op 1 januari van het financieel boekjaar ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters en die in communiteit leven, of in rust- of pensionhuizen wonen. Iedere breuk van 5 wordt aangerekend voor één geheel en de belasting is verschuldigd door de verhuurder of door het beheer van de instelling.

### **Artikel 3:**

Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder gezin :

- a. Hetzij een persoon die gewoonlijk alleen leeft
- b. Hetzij een éénoudergezin met kinderlast, t.t.z. met kinderen waarvan geen enkel kind op 1 januari van het aanslagjaar de leeftijd van 19 jaar heeft bereikt (wordt gelijkgesteld met een kind dat op 1 januari van het aanslagjaar de leeftijd van 19 jaar niet heeft bereikt : een kind in staat van verlengde minderjarigheid)
- c. Hetzij een vereniging van twee of meer personen die, al dan niet door verwantschap aan elkaar verbonden, gewoonlijk éénzelfde woning of woongelegenheid betrekken en er samen wonen. Uitzondering wordt gemaakt voor bewoners van collectieve inrichtingen, zoals rusthuizen, pensionhuizen en communauteiten.

#### **Artikel 4:**

Wanneer een natuurlijk persoon, die een activiteit uitoefent, zoals bedoeld in artikel 2 b. van deze beslissing, samen met zijn gezin hoofdverblijf heeft in hetzelfde gebouw als waarin hij deze activiteit uitoefent, zal uitsluitend de belasting van toepassing op artikel 2 a. geheven worden.

#### **Artikel 5 :**

De belasting is ondeelbaar verschuldigd voor het ganse jaar en bedraagt :

- a. 72 euro voor een gezin dat bestaat uit één persoon die gewoonlijk alleen leeft
- b. 72 euro voor een gezin, zijnde een éénoudergezin met kinderlast, t.t.z. met kinderen waarvan geen enkel kind op 1 januari van het aanslagjaar de leeftijd van 19 jaar heeft bereikt (wordt gelijkgesteld met een kind dat op 1 januari van het aanslagjaar de leeftijd van 19 jaar niet heeft bereikt : een kind in staat van verlengde minderjarigheid)
- c. 105 euro voor een gezin dat bestaat uit een vereniging van twee of meer personen, die al dan niet door verwantschap aan elkaar verbonden, gewoonlijk een zelfde woongelegenheid betrekken en er samen wonen
- d. 105 euro per groep van vijf personen die in communauteit leven of in rust- of pensionhuizen wonen. (Iedere breuk van 5 wordt gerekend voor één geheel en de belasting is verschuldigd door de verhuurder of door het beheer van de instelling.)
- e. 105 euro voor natuurlijke personen en rechtspersonen die als hoofd- en/of bijkomende activiteit op het grondgebied van de gemeente, een handels-, nijverheids- of ambachtsonderneming, een land- of tuinbouwbedrijf, een vrij beroep of een zelfstandige activiteit uitoefenen.

#### **Artikel 6 :**

De belastingbedragen vermeld onder artikel 5 a, b en c. worden met 1/3 verminderd voor de gezinnen waarvan het gezinshoofd geniet van een verhoogde tegemoetkoming van de verzekering voor geneeskundige verzorging op 1 januari van het financieel boekjaar.

#### **Artikel 7 :**

De belasting vermeld in artikel 2 b is verschuldigd per vestiging, locatie of inplanting, hoe dan ook genaamd, op het grondgebied van de gemeente gelegen en door de belastingplichtige gebruikt of tot zijn gebruik voorbehouden.

#### **Artikel 8 :**

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

### **Artikel 9 :**

De belasting wordt ingevorderd met toepassing van de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012.

### **Artikel 10 :**

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het besluit overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

---

## **8. Gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing (dienstjaar 2021) - goedkeuring.**

Gelet op artikel 170, § 4, van de Grondwet;

Gelet op artikel 464/1, 1°, van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;

Gelet op artikel 2.1.4.0.2 en artikel 3.1.0.0.4 van het decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Na beraadslaging.

**BESLUIT, unaniem :**

### **Artikel 1 :**

Voor het aanslagjaar 2021 worden ten bate van de gemeente 1.259 opcentiemen geheven op de onroerende voorheffing.

### **Artikel 2 :**

De vestiging en de inning van de gemeentebelasting gebeuren door toedoen van de Vlaamse Belastingdienst.

---

## **9. Aanpassing belastingreglement onbebouwde kavels in niet-vervallen verkaveling (1 januari 2021 tot en met 31 december 2024) - goedkeuring.**

Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet;

Gelet op de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening, afgekort als VCRO;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op het feit dat de gemeente het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan;

Gelet op het feit dat het wenselijk is om realiseerbare onbebouwde kavels te activeren in de gemeente;

Gelet op het feit dat de invoering van een activeringheffing de gemeente toelaat om de eigenaars van die kavels daartoe aan te sporen;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 17 december 2013 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement op niet-bebouwde gronden in niet-ervallen verkaveling (dienstjaren 2014 tot en met 2018);

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 27 november 2018 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement op niet-bebouwde gronden in niet-ervallen verkaveling (dienstjaar 2019);

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 14 mei 2019 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement op onbebouwde kavels in niet-ervallen verkaveling (1 januari 2019 tot en met 31 december 2024);

Gelet op de noodzaak tot aanpassing van het bestaande reglement van 3 december 2019;

Gelet op het advies van het Lokaal Woonoverleg van 4 december 2020;

## **BESLUIT, unaniem :**

### **Artikel 1**

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

Kavels: de in een verkavelingsvergunning van een niet-ervallen verkaveling afgebakende percelen;

Onbebouwd : beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1. VCRO;

Register van onbebouwde percelen : het register, vermeld in artikel 5.6.1. VCRO.

### **Artikel 2**

Er wordt voor een termijn van 01 januari 2021 tot en met 31 december 2024 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde kavels gelegen in een niet-ervallen verkaveling én die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

### **Artikel 3**

De belasting wordt als volgt vastgesteld :

1. vanaf het eerste aanslagjaar, dat een perceel wordt opgenomen in het kohier onbebouwde percelen in niet-vervallen verkaveling : 0,35 euro/m<sup>2</sup> van het belastbare perceel, met een minimum aanslag van 300,00 euro per perceel
2. vanaf het tweede aanslagjaar dat een perceel wordt opgenomen in het kohier onbebouwde percelen in niet-vervallen verkaveling : 0,45 euro/m<sup>2</sup> van het belastbare perceel, met een minimum aanslag van 350,00 euro per perceel
3. vanaf het derde aanslagjaar, dat een perceel wordt opgenomen in het kohier onbebouwde percelen in niet-vervallen verkaveling : 0,55 euro/m<sup>2</sup>, met een minimum aanslag van 400,00 euro per perceel

De belastbare grondslag wordt steeds in volle m<sup>2</sup> uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan een halve m<sup>2</sup> worden weggelaten. De gedeelten gelijk aan of groter dan een m<sup>2</sup> worden aangerekend als volle m<sup>2</sup>. De bedragen vermeld in dit artikel, zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2018. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfers van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

### **Artikel 4**

De belasting is verschuldigd door de eigenaar, erfpachter of opstalhouder van het perceel, die deze hoedanigheid heeft op 1 januari van het aanslagjaar. Bij ontstentenis wordt de belastingen gevorderd aan de erfgenamen of legatarissen. In geval van overdracht onder levenden, wordt de hoedanigheid van eigenaar beoordeeld op de datum van de ondertekening van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht. De vruchtgebruiker komt niet in aanmerking, aangezien hij niet kan beschikken over het perceel of de grond.

In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk aandeel. Het is mogelijk dat sommige van de mede-eigenaars van de belasting vrijgesteld zijn, bijvoorbeeld om zij geen enkel ander onroerend goed bezitten. In dat geval mag de belasting enkel gevorderd worden van de niet-vrijgestelde eigenaars in verhouding tot hun aandeel in het perceel.

### **Artikel 5**

Enkel de vrijstelling opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente :

1. De eigenaars van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of in het buitenland. Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de zeven kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.
2. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
3. De verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend;
4. De verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning werken omvat, en dit het jaar dat volgt op het jaar waarin het attest, vermeldt in artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, werd toegekend. Bedoeld wordt het attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de financieel directeur of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend;

5. De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste. Het kind mag ook geen ander onbebouwd perceel of woning in volle eigendom bezitten. Ook deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de zeven kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed;
6. De onbebouwde kavels die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht van 4 november 1969, niet voor bebouwing kunnen worden bestemd;
7. De eigenaars van gronden die werkelijk en volledig voor land- en tuinbouw worden gebruikt gedurende het hele jaar voor de uitoefening van de beroepsactiviteit als land- en tuinbouwer;
8. De eigenaars van bouwgronden die toe behoren aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde grond en daarmee één ononderbroken ruimtelijk geheel vormen en die daadwerkelijk als tuin gebruikt wordt;
9. De eigenaars die hun bouwgrond voor een minimale periode van drie maanden een (al dan niet tijdelijke) invulling geven als publiek toegankelijk groene speel- en/of belevingsruimte of publieke parkeerplaats(en). De (tijdelijke) invulling moet op voorhand goedgekeurd worden zijn door het College, na advies van de huisvestingsambtenaar.

## **Artikel 6**

De belastingplichtige ontvangt van de gemeente een aangifteformulier dat door hem behoorlijk ingevuld en ondertekend moet worden. Dit formulier dient vóór de vermelde vervaldatum teruggestuurd te worden.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden om uiterlijk op 15 januari van het jaar volgend op het aanslagjaar, aan de gemeente de voor de aanslag noodzakelijk gegevens ter beschikking te stellen.

## **Artikel 7**

Bij gebrek aan een aangifte binnen de gestelde termijn of bij onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte kan de belastingplichtige ambtshalve belast worden. In geval van een ambtshalve aanslag wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens waarover de bevoegde overheid beschikt.

Vóór de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt de bevoegde overheid de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom ze gebruik maakt van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen. De belasting mag niet worden gevestigd voor die termijn verstreken is, behoudens als de rechten van de gemeentelijke thesaurie in gevaar verkeren ingevolge een andere oorzaak dan het verstrijken van de aanslagtermijnen.

Bij ontstentenis van kwade trouw bij een eerste inbreuk wordt een belastingverhoging van 10% toegepast. In de andere gevallen wordt bij een inbreuk een belastingverhoging van 50% toegepast.

## **Artikel 8**

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de aanslag of belastingverhoging bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend en gemotiveerd. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te lopen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

## **Artikel 9**

De belasting en de eventuele belastingverhoging worden ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

## **Artikel 10**

De belasting wordt ingevorderd met toepassing van de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012.

## **Artikel 11**

De gemeenteraadsbeslissing van 14 mei 2019 betreffende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement op onbebouwde kavels in niet-ervallen verkavelingen (1 januari 2019 t.e.m. 31 december 2024) wordt opgeheven met ingang van 01 januari 2021.

## **Artikel 12**

Deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

---

## **10. Aanpassing belastingreglement onbebouwde bouwgronden in gebieden voor wonen en industrie (1 januari 2021 tot en met 31 december 2024) - goedkeuring.**

Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet;

Gelet op de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening, afgekort als VCRO;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op het feit dat de gemeente het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan;

Gelet op het feit dat het wenselijk is om realiseerbare onbebouwde bouwgronden te activeren in de gemeente;

Gelet op het feit dat de invoering van een activeringheffing de gemeente toelaat om de eigenaars van die bouwgronden daartoe aan te sporen;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 17 december 2013 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement op niet-bebouwde gronden in gebieden bestemd voor wonen en industrie (dienstjaren 2014 tot en met 2018);



Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 27 november 2018 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement op niet-bebouwde gronden in gebieden bestemd voor wonen en industrie (dienstjaar 2019);

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 14 mei 2019 houdende de goedkeuring van het gemeentelijke belastingreglement op onbebouwde bouwgronden in gebieden voor wonen en industrie ( 1 januari 2019 t.e.m. 31 december 2024);

Gelet op de noodzaak tot aanpassing van het bestaande reglement van 3 december 2019 ;

Gelet op het advies van het Lokaal Woonoverleg van 4 december 2020;

**BESLUIT, unaniem :**

### **Artikel 1**

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder :

Bouwgronden : gronden met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 VCRO en gelegen zijn in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6 VCRO;

Onbebouwd : beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1. VCRO;

Register van onbebouwde percelen : het register, vermeld in artikel 5.6.1. VCRO.

### **Artikel 2**

Er wordt voor een termijn van 01 januari 2021 tot en met 31 december 2024 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden gelegen in een gebieden bestemd voor wonen en industrie-en die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

### **Artikel 3**

De belasting wordt als volgt vastgesteld :

1. vanaf het eerste aanslagjaar, dat een perceel wordt opgenomen in het kohier onbebouwde percelen in niet-vervallen verkaveling : 0,35 euro/m<sup>2</sup> van het belastbare perceel, met een minimum aanslag van 300,00 euro per perceel
2. vanaf het tweede aanslagjaar dat een perceel wordt opgenomen in het kohier onbebouwde percelen in niet-vervallen verkaveling : 0,45 euro/m<sup>2</sup> van het belastbare perceel, met een minimum aanslag van 350,00 euro per perceel
3. vanaf het derde aanslagjaar, dat een perceel wordt opgenomen in het kohier onbebouwde percelen in niet-vervallen verkaveling : 0,55 euro/m<sup>2</sup>, met een minimum aanslag van 400,00 euro per perceel

De belastbare grondslag wordt steeds in volle m<sup>2</sup> uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan een halve m<sup>2</sup> worden weggelaten. De gedeelten gelijk aan of grote dan een m<sup>2</sup> worden aangerekend als volle m<sup>2</sup>. De bedragen vermeld in dit artikel, zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2018. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfers van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

### **Artikel 4**

De belasting is verschuldigd door de eigenaar, erfpachter of opstalhouder van het perceel, die deze hoedanigheid heeft op 1 januari van het aanslagjaar. Bij ontstentenis wordt de belastingen gevorderd aan de erfgenamen of legatarissen. In geval van overdracht onder levenden, wordt de hoedanigheid van eigenaar beoordeeld op de

datum van de ondertekening van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht. De vruchtgebruiker komt niet in aanmerking, aangezien hij niet kan beschikken over het perceel of de grond.

In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk aandeel. Het is mogelijk dat sommige van de mede-eigenaars van de belasting vrijgesteld zijn, bijvoorbeeld om zij geen enkel ander onroerend goed bezitten. In dat geval mag de belasting enkel gevorderd worden van de niet-vrijgestelde eigenaars in verhouding tot hun aandeel in het perceel.

#### **Artikel 5**

A. Enkel de vrijstellingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente op bouwgronden gelegen in woongebied :

1. De eigenaars van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of in het buitenland. Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de zeven kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.
2. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
3. De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste. Het kind mag ook geen ander onbebouwd perceel of woning in volle eigendom bezitten. Ook deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de zeven kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed;
4. De eigenaars van gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd of van bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld;
5. De eigenaars van gronden die werkelijk en volledig voor land- en tuinbouw worden gebruikt gedurende het hele jaar voor de uitoefening van de beroepsactiviteit als land- en tuinbouwer;
6. De eigenaars van bouwgronden die toe behoren aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde grond en daarmee één ononderbroken ruimtelijk geheel vormen en die daadwerkelijk als tuin gebruikt wordt;
7. De eigenaars die hun bouwgrond voor een minimale periode van drie maanden een (al dan niet tijdelijke) invulling geven als publiek toegankelijk groene speel- en/of belevingsruimte of publieke parkeerplaats(en). De (tijdelijke) invulling moet op voorhand goedgekeurd worden zijn door het College, na advies van de huisvestingsambtenaar.

B. Enkel de vrijstellingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente op bouwgronden gelegen in industriegebied :

1. De eigenaars van onbebouwde bouwgronden gedurende de zeven kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.
2. De eigenaars van bouwgronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd of van bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld;
3. De eigenaars van bouwgronden die werkelijk en volledig voor land- en tuinbouw worden gebruikt gedurende het hele jaar voor de uitoefening van de beroepsactiviteit als land- en tuinbouwer.

#### **Artikel 6**

De belastingplichtige ontvangt van de gemeente een aangifteformulier dat door hem behoorlijk ingevuld en ondertekend moet worden. Dit formulier dient vóór de vermelde vervaldatum teruggestuurd te worden.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden om uiterlijk op 15 januari van het jaar volgend op het aanslagjaar, aan de gemeente de voor de aanslag noodzakelijk gegevens ter beschikking te stellen.

#### **Artikel 7**

Bij gebrek aan een aangifte binnen de gestelde termijn of bij onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte kan de belastingplichtige ambtshalve belast worden. In geval van een ambtshalve aanslag wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens waarover de bevoegde overheid beschikt.

Vóór de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt de bevoegde overheid de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom ze gebruik maakt van deze procedure, de elementen

waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen. De belasting mag niet worden gevestigd voor die termijn verstreken is, behoudens als de rechten van de gemeentelijke thesaurie in gevaar verkeren ingevolge een andere oorzaak dan het verstrijken van de aanslagtermijnen.

Bij ontstentenis van kwade trouw bij een eerste inbreuk wordt een belastingverhoging van 10% toegepast. In de andere gevallen wordt bij een inbreuk een belastingverhoging van 50% toegepast.

#### **Artikel 8**

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de aanslag of belastingverhoging bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend en gemotiveerd. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te lopen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

#### **Artikel 9**

De belasting en de eventuele belastingverhoging worden ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

#### **Artikel 10**

De belasting wordt ingevorderd met toepassing van de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012.

#### **Artikel 11**

De gemeenteraadsbeslissing van 14 mei 2019 betreffende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement op onbebouwde bouwgronden in gebieden voor wonen en industrie (1 januari 2019 t.e.m. 31 december 2024) wordt opgeheven met ingang van 01 januari 2021.

#### **Artikel 12**

Deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

---

### **11. Aanpassing belastingreglement op tweede verblijven (1 januari 2021 tot en met 31 december 2024) - goedkeuring.**

Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet;

Gelet op het heffingsdecreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, in het bijzonder artikel 24 en 25;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 1 juli 2008 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel van de Intergemeentelijke samenwerking 'Kwalitatief Wonen in de Grensstreek' goed te keuren;

Gelet op het gemeentelijk belastingreglement op de tweede verblijven (dienstjaren 2014 tot en met 2018), zoals dit werd vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2013;

Gelet op het gemeentelijk belastingreglement op de tweede verblijven (dienstjaar 2019), zoals dit werd vastgesteld door de gemeenteraad op 27 november 2018;

Gelet op het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op het gemeentelijk belastingreglement op de tweede verblijven (dienstjaren 2020 t.e.m. 2024), zoals dit werd vastgesteld door de gemeenteraad op 3 december 2019;

Overwegende dat het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegende dat de belasting op tweede verblijven een bijdrage is aan gemeentelijke uitgaven en dienstverlening waarvan alle personen die in de gemeente verblijven voordelen genieten, maar waarvoor eigenaars van tweede verblijven niet bijdragen;

Overwegende dat een belasting op tweede verblijven bedoeld is om het gebruik van woningen als hoofdverblijfplaats te bevorderen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op de noodzaak tot aanpassing van het bestaande reglement van 3 december 2019 ;

Gelet op het advies van het Lokaal Woonoverleg van 4 december 2020;

## **BESLUIT, unaniem :**

### **Artikel 1**

Er wordt met ingang van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2024 een jaarlijkse directe gemeentebelasting gevestigd op tweede verblijven gelegen op het grondgebied van de stad Wervik, ongeacht het feit of ze al dan niet in de kadastrale legger ingeschreven zijn.

### **Artikel 2**

Een tweede verblijf is elke private woongelegenheden waarvoor noch de eigenaar, noch de eventuele huurder of de gebruiker ervan is ingeschreven in het bevolkings-, het vreemdelingen- of het wachtregister van de stad Wervik op het adres van de woning op 1 januari van het aanslagjaar, maar die op elk moment door hen voor bewoning kan gebruikt worden. De woning is bovendien afgewerkt, bemeubeld, aangesloten op de nutsvoorzieningen en is uitgerust met sanitaire voorzieningen.

Als tweede verblijf worden niet beschouwd :

- lokalen die uitsluitend en permanent bestemd zijn voor het uitoefenen van beroepsactiviteiten en waar essentiële woonfuncties ontbreken (vb. een uitgeruste keuken, badkamer, ...);
- tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens.

### **Artikel 3**

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar (mede-)eigenaar is van het tweede verblijf. Zijn belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt of tijdelijk niet gebruikt wordt. Zijn belastingplicht geldt ongeacht het feit of hij al dan niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente.

In geval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder of erfpachter. De (mede-)eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

#### **Artikel 4**

De belasting wordt vastgesteld op € 1.100,00 per tweede verblijf. Deze belasting wordt gekoppeld aan de ABEX-index en stemt overeen met de index van november 2019. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfers van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

#### **Artikel 5**

De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldatum, moet worden teruggestuurd. De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden uiterlijk op 15 januari van het jaar volgend op het aanslagjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

#### **Artikel 6**

In geval van niet aangifte, onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte kan de belastingplichtige ambtshalve belast worden volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Voorafgaandelijk aan de ambtshalve vestiging, wordt de belastingplichtige door middel van een aangetekende brief hiervan op de hoogte gebracht. De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Bij ontstentenis van kwade trouw wordt bij een eerste inbreuk een belastingverhoging van 10% toegepast. In alle andere gevallen wordt bij een inbreuk een belastingverhoging van 50% toegepast.

#### **Artikel 7**

De belastingschuldige kan beroep indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. De indiening en de behandeling van het beroep gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

#### **Artikel 8**

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

#### **Artikel 9**

De belasting wordt ingevorderd met toepassing van de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, gewijzigd bij de decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012.

## **Artikel 10**

De gemeenteraadsbeslissing van 3 december 2019 betreffende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement op tweede verblijven (1 januari 2020 t.e.m. 31 december 2024) wordt opgeheven met ingang van 01 januari 2021.

## **Artikel 11**

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het besluit overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

---

## **12. Aanpassing belastingreglement op verwaarlozing van gebouwen en woningen (1 januari 2021 tot en met 31 december 2024) - goedkeuring.**

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op het heffingsdecreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, in het bijzonder artikel 24 en 25;

Gelet op het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

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

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2016 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokale woonbeleid, dat gemeenten vraagt om verwaarloosde gebouwen en woningen op te sporen, te registreren en aan te pakken;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 1 juli 2008 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel van de Intergemeentelijke Samenwerking 'Kwalitatief Wonen in de Grensstreek' goed te keuren;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 7 maart 2017, houdende de goedkeuring van een gemeentelijk belastingreglement op verwaarlozing van gebouwen en woningen;

Gelet op het gemeentelijk belastingreglement op verwaarlozing van gebouwen en woningen (dienstjaar 2019), zoals dit werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 november 2018;

Gelet op het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op het gemeentelijk belastingreglement op verwaarlozing van gebouwen en woningen (dienstjaren 2020 tot en met 2024), zoals dit werd vastgesteld door de gemeenteraad op 3 december 2019;

Overwegende dat het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegende dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwenbestand niet alleen gebruikt wordt, maar ook in goede staat blijft, omdat verwaarlozing leidt tot verloedering, wat extra taken meebrengt voor de gemeente;

Overwegende dat het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen overgeheveld wordt van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig worden opgeheven;

Overwegende dat op basis van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, in het bijzonder artikelen 24 en 25, gemeenten een register van verwaarloosde woningen en gebouwen kunnen bijhouden;

Overwegende dat een gemeentelijk reglement dient aangenomen te worden waarin de afbakening van verwaarlozing en de procedure tot vaststelling van verwaarlozing worden vastgesteld;

Overwegende dat de strijd tegen de verwaarloosde woningen en gebouwen maar een effect zal hebben als de opname in een verwaarlozingsregister ook leidt tot een belasting;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op de noodzaak tot aanpassing van het bestaande reglement van 3 december 2019 ;

Gelet op het advies van het Lokaal Woonoverleg van 4 december 2020;

Na beraadslaging,

**BESLUIT, unaniem :**

### **Artikel 1**

Het gemeentelijk belastingreglement op verwaarlozing van gebouwen en woningen goed te keuren, dit voor de periode van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2024 :

### **Artikel 2 Begripsomschrijvingen**

In dit reglement wordt begrepen onder:

1° Administratie : de gemeentelijke of intergemeentelijke administratieve eenheid;

2° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

3° Gebouw: elk onbebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, zoals vermeld in artikel 24, 2° van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

4° Opnamedatum: de datum waarop een woning of een gebouw wordt opgenomen en geregistreerd in het verwaarlozingsregister;

5° Verwaarlozingsregister : het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 3 van dit reglement;

6° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals vermeld in artikel 1.3, §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 ;

7° Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

8° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) het recht van opstal of van erfpacht;
- c) het vruchtgebruik;

9° Verjaardag : het ogenblik waarop een nieuwe periode van twaalf maanden verstreken is sinds de opnamedatum, zolang de woning of het gebouw niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt;

10° Gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet;

11° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;

## **Hoofdstuk 1. Opname van verwaarloosde woningen en gebouwen**

### **Artikel 3 Verwaarlozingsregister**

De gemeente houdt een verwaarlozingsregister bij. In dit verwaarlozingsregister worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

- a) het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- b) de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- c) de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden;
- d) het nummer en de datum van de administratieve akte;
- e) de gebreken en tekenen van verval die aanleiding gaven tot opname op het verwaarlozingsregister, inclusief het technisch verslag;

### **Artikel 4 Vaststelling van de verwaarlozing**

De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden, stellen de verwaarlozing van een woning of een gebouw vast aan de hand van het model van technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. De onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden worden omschreven in het artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invorderingen en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Op dit technisch verslag scoort een gebrek van categorie I ~~voor~~ één punt, een gebrek van categorie II drie punten, een gebrek van categorie III negen punten. Er is sprake van verwaarlozing als de



indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 15 punten. Aan het verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

## **Artikel 5 Opname van verwaarloosde woningen en gebouwen**

§1. De registerbeheerder neemt een woning of een gebouw, waarvan is vastgesteld dat het verwaarloosd is en 15 punten of meer scoort op het technisch verslag, op in het verwaarlozingsregister, de vijfde werkdag na het verstrijken van de beroepstermijn vermeld in artikel 7, §1 of, wanneer een ontvankelijk beroep is ingediend, de eerste werkdag die volgt op de beslissing waarbij geoordeeld wordt dat het beroep ongegrond is.

§2. De registerbeheerder neemt alle in de gemeente gelegen woningen en gebouwen die op 31 december 2016 waren opgenomen in de gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen, op in het verwaarlozingsregister, de vijfde werkdag na het verstrijken van de beroepstermijn vermeld in artikel 6, §1, tweede lid, 4°, of, wanneer een ontvankelijk beroep is ingediend, de eerste werkdag die volgt op de beslissing waarbij geoordeeld wordt dat het beroep ongegrond is.

§3. Een verwaarloosde woning of gebouw wordt opgenomen in het verwaarlozingsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte. De administratieve akte bevat een opsomming van alle gebreken die aanleiding gaven tot de opname in het verwaarlozingsregister. De datum van de vaststelling is de datum van de administratieve akte, en geldt eveneens als opnamedatum in het verwaarlozingsregister.

§4. Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het verwaarlozingsregister, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Dit geldt ook omgekeerd.

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

## **Artikel 6 Kennisgeving van de opname**

Alle zakelijk gerechtigden, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname ~~om~~ van de woning of het gebouw in het verwaarlozingsregister.

Deze kennisgeving bevat:

- 1° de genummerde administratieve akte;
- 2° het technisch verslag met bijhorende foto;
- 3° informatie over de gevolgen van de opname;
- 4° informatie over de beroepsprocedure tegen de opname in het verwaarlozingsregister;
- 5° informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het verwaarlozingsregister.

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

## **Artikel 7 Beroep tegen de opname**

§1. Binnen een termijn van 30 dagen, die ingaat de dag na de datum van de beveiligde zending vermeld in artikel 6, kan een houder van het zakelijk recht bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend en gemotiveerd zijn.

Het beroepschrift moet minimaal de volgende gegevens bevatten:

- a) de identiteit en het adres van de indiener;
- b) de vermelding van het nummer van de administratieve akte;
- c) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- d) de bewijsstukken die aantonen dat de opname van de woning of het gebouw in het verwaarlozingsregister ten onrecht is gebeurd. De opname kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§2. Een laattijdig ingediend beroep tegen een opname wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 8.

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

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

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

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

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

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

§8. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van orde van negentig dagen, die ingaat de dag na de betekening van het beroepschrift.

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

## **Artikel 8 Schrapping uit het verwaarlozingsregister**

§1. De administratie schrapt een woning of een gebouw uit het verwaarlozingsregister wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quotering in het model van technisch verslag (bijlage 1 van dit reglement), vermeld in artikel 4, 15 punten of meer zouden opleveren. In geval van sloop moet alle puin geruimd zijn. De zakelijk gerechtigde richt hiertoe een schriftelijk verzoek aan de registerbeheerder. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend en gemotiveerd zijn.

Het verzoekschrift moet minimaal de volgende gegevens bevatten:

- a) de identiteit en het adres van de indiener;
- b) de vermelding van het nummer van de administratieve akte;
- c) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft;
- d) de bewijsstukken die aantonen dat de opname van de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het verwaarlozingsregister. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met foto's en facturen van de uitgevoerde werken, uitgezonderd de eed.

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

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

§4. De administratie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke verzoeken tot schrapping uit het verwaarlozingsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§5. De registerbeheerder doet uitspraak over het verzoek tot schrapping en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van verzoek. Als de kennisgeving niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

§6. Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het verwaarlozingsregister. De indieningsdatum van het verzoek tot schrapping geldt als datum van schrapping uit het verwaarlozingsregister.

§7. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 7.

## **Hoofdstuk 2. Belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen**

### **Artikel 9 Belastingstermijn en belastbare grondslag**

§1. Er wordt voor de jaren 2021 tot en met 2024 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die, gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het verwaarlozingsregister.

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

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

### **Artikel 10 Belastingplichtige**

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de opname.

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

### **Artikel 11 Tarief van de belasting**

§1. De belasting bedraagt:

1100 euro voor een woning;

1100 euro voor een gebouw.

Deze belasting wordt gekoppeld aan de ABEX-index en stemt overeen met de index van november 2019. De ABEX-index volgt de prijsevolutie in de bouwsector. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfers van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

De berekening van de heffing voor een geïnventariseerd pand gebeurt op basis van volgende formule: Het bedrag van de initiële belasting vermenigvuldigd met X, waarbij X gelijk is aan het aantal periode van 12 maanden dat de woning en/of het gebouw zonder onderbreking opgenomen is in het verwaarlozingsregister. X mag niet meer bedragen dan 4.

Voor woningen of gebouwen die overgenomen werden van de Vlaamse Inventaris Verwaarlozing telt voor het bepalen X ook het aantal periodes van 12 maanden dat de woning was opgenomen op de Vlaamse Inventaris.

### **Artikel 12 Vrijstelling en opschortingen**

§1. De houder van het zakelijk recht kan beroep doen op de hieronder vermelde vrijstellingen en opschortingen. Indien hij van een bepaalde vrijstelling of opschorting gebruik wenst te maken moet hij zelf de nodige bewijsstukken voorleggen aan de administratie. Deze vrijstellingen en opschortingen moeten elk jaar opnieuw worden aangevraagd voor de datum van het verschuldigd zijn van de belasting.

§2. Er kunnen maximaal 2 opeenvolgende verschillende vrijstellingen of opschortingen gecumuleerd worden. Iedere vrijstelling of opschorting is éénmalig.

1° Indien de woning of het gebouw gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen bouwvergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid, wordt een vrijstelling verleend. Het bewijs wordt geleverd door een attest afgeleverd door de gemeentelijke instantie.

2° Een vrijstelling wordt verleend indien de woning of het gebouw is onbruikbaar is geworden door een ramp. Een ramp is een gebeurtenis die zich heeft voortgedaan buiten de wil van de eigenaar. Een ramp is elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan het gebouw en/of de woning, waardoor het gebruik of de bewoning van het gebouw en/of de woning geheel of ten dele onmogelijk wordt. Vanaf de datum van de ramp geldt er een vrijstelling van twee jaar. Dit dient door de belastingplichtige met alle mogelijke bewijsvoeringen en verklaringen aangetoond te worden.

3° Indien de woning of het gebouw minder dan 1 jaar in eigendom is van de zakelijk gerechtigde wordt een vrijstelling van heffing toegekend voor 1 jaar op voorwaarde dat in de loop van de vrijstellingsperiode geen nieuwe overdracht plaats vindt. Deze vrijstelling geldt niet als de verkoper van het pand bloed- of aanverwant (tot de derde graad) is van de nieuwe eigenaar, of rechtstreeks of onrechtstreekse controle uitoefent over de vennootschap die de woning of het gebouw verkoopt, bij fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel. Deze vrijstelling van heffing geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht. Dit bewijs moet afgeleverd worden door het voorleggen van een attest van de notaris waaruit blijkt vanaf welke datum de belastingplichtige eigenaar is geworden of door het voorleggen van een notarisakte.

4° Indien in de woning of het gebouw renovatiewerken worden uitgevoerd die het voorwerp van de opname aanpakt, kan een opschorting worden verleend. Deze opschorting dient jaarlijks schriftelijk te worden aangevraagd en kan maximaal 3 opeenvolgende jaren verkregen worden. Tijdens de periode van opschorting dient de verwaarlozing zijn weggewerkt. Anders is de belasting alsnog verschuldigd voor de belastingjaren waarin de belasting werd opgeschort. Ook als blijkt dat er geen of onvoldoende voortgang blijkt om de verwaarlozing weg te werken, wordt de opschorting beëindigd en de belasting alsnog verschuldigd. De belastingplichtige dient volgende bewijzen voor te leggen :

- of een geldige stedenbouwkundige vergunning die niet ouder is dan 12 maanden voor structurele renovatiewerken aan de woning of het gebouw (een stedenbouwkundige vergunning voor sloop met vervangingsbouw staat gelijk met een vergunning voor renovatie), tevens moet binnen de termijn van 12 maanden na aflevering de aanvang der werken worden ingediend op de dienst leefomgeving;
- Of een ontvangstbewijs van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Indien de aanvraag geweigerd wordt, geldt de vrijstelling niet;
- Of een gedetailleerd renovatieschema met daarin tekeningen, een opsomming van de werken en facturen, waarbij structurele werken worden uitgevoerd die het voorwerp van opname op de verwaarlozingsinventaris aanpakt.

### **Artikel 13 Inkohiering**

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

### **Artikel 14 Betalingstermijn**

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

### **Artikel 15 Beroep**

§1. De belastingschuldige kan beroep indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. De indiening en de behandeling van het beroep gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

### **Artikel 16 Toepasselijke regelgeving**

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

### **Artikel 17**

De gemeenteraadsbeslissing van 3 december 2019 betreffende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement op verwaarlozing van gebouwen en woningen (dienstjaren 2020 tot en met 2024) wordt opgeheven met ingang van 01 januari 2021.

### **Artikel 18**

#### **Kennisgeving toezicht**

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het besluit overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

---

### **13. Aanpassing belastingreglement op leegstand in het kader van het grond- en pandendecreet (1 januari 2021 tot en met 31 december 2024) - goedkeuring.**

Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet;

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

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in het bijzonder Art 2.2.6, met latere wijzigingen, hierna Decreet grond- en pandenbeleid genoemd;

Gelet op het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014;

Gelet op het gemeentelijk belastingreglement op leegstand in het kader van het grond- en pandendecreet (dienstjaren 2014 tot en met 2018), zoals dit werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 11 maart 2014;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur dd. 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op het gemeentelijk belastingreglement op leegstand in het kaders van het grond- en pandendecreet (dienstjaar 2018), zoals dit werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 6 maart 2018;

Gelet op het gemeentelijk belastingreglement op leegstand in het kader van het grond- en pandendecreet (dienstjaar 2019), zoals dit werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 november 2018;

Gelet op het gemeentelijk belastingreglement op leegstand in het kader van het grond- en pandendecreet (dienstjaren 2020 tot en met 2024), zoals dit werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 3 december 2019;

Gelet het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, dat gemeenten oplegt om leegstaande woningen en gebouwen op te nemen in een register conform artikel 2.2.6 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 1 juli 2008 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel waarin de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister inbegrepen is door het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband (IGS) 'Kwalitatief Wonen in de Grensstreek' (hierna : 'Kwalitatief Wonen in de Grensstreek') goed te keuren;

Gelet op het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Overwegende dat het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegende dat de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden met als doel het activeren van woningen en/of gebouwen;

Overwegend dat de woningen van de stad Wervik voorzien zijn voor sociale doeleinden zoals het huisvesten van specifieke doelgroepen in het kader van een aangepast huisvestings- en/of hulpverleningstraject ( bijvoorbeeld lokaal opvanginitiatief, doorgangswoning of noodwoning);

Overwegende dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook als dusdanig gebruikt worden, omdat leegstand leidt tot verloederende wat extra taken meebrengt voor de gemeente;

Overwegende dat op basis van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Panden gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen kunnen bijhouden;

Overwegende dat de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden omdat leegstaande woningen en gebouwen leidt tot meer opdrachten voor de gemeenten;

Overwegende dat een gemeentelijk reglement dient aangenomen te worden waarin de indicaties van leegstand en de procedure tot vaststelling van de leegstand worden vastgesteld;

Overwegende dat de strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen onder meer een effect zal hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting;

Overwegende de vrijstellingen van registratie en/of belasting die in dit reglement zijn opgenomen, omdat die het best aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente;

Overwegende dat de controleambtenaren, bevoegd om vaststellingen en daden van onderzoek en controle te stellen in verband met de toepassing van het belastingreglement, aangesteld zijn door het college van burgemeester en schepenen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op de noodzaak tot aanpassing van het bestaande reglement van 3 december 2019 ;

Gelet op het advies van het Lokaal Woonoverleg van 4 december 2020;

Na beraadslaging;

## **BESLUIT, unaniem :**

### **Artikel 1**

Het belastingreglement op woningen en/of gebouwen die beschouwd worden als leegstaand als volgt opnieuw vast te stellen voor de periode van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2024 :

### **Artikel 2 Begripsomschrijvingen**

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

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° administratie: de intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister;

Conform art 2.2.6, §1, tweede lid, van het Grond- en Pandendecreet draagt de gemeente de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister over aan 'Kwalitatief Wonen in de Grensstreek'. 'Kwalitatief Wonen in de Grensstreek' fungeert als intergemeentelijke administratieve eenheid. Het beslissingsorgaan van 'Kwalitatief Wonen in de Grensstreek' duidt de personeelsleden aan die onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden hebben. De intergemeentelijke administratieve eenheid voert alle taken uit voor de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.

2° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

3° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

4° gebouw: elk bebouwd onroerend goed, met uitzondering van deze bedoeld in artikel 1,6°, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

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

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of



melding voorhanden is of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

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

De bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het hoofdstuk II van het decreet van 19 april 1995, houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten kunnen niet in het gemeentelijk leegstandsregister worden opgenomen.

6° woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, vermeld in artikel 1.3, §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

7° leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie;

8° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet;

9° leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie;

10° opnamedatum: de datum waarop het gebouw en/of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen;

11° verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt;

12° zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) het recht van opstal of van erfpacht;
- c) het vruchtgebruik.

13° renovatieschema: een door de administratie goedgekeurde gedetailleerde en gedateerde nota die bestaat uit

1. een schets van de woning / het gebouw met aanduiding van de geplande werken;
2. een volledige opsomming en beschrijving van de uit te voeren werken, werken waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is;
3. een gedetailleerd tijdschema waarin wordt aangegeven waarbinnen de werken zullen worden uitgevoerd; na een periode van maximaal 2 jaar moet de woning opnieuw bewoond worden;
4. een raming van de kosten met een kopie van de originele offertes of rekeningen waaruit blijkt dat de werken zijn uitgevoerd of uitgevoerd worden;
5. foto's van de te renoveren delen van de woning / het gebouw.

### **Artikel 3 Leegstandsregister**

De administratie houdt een leegstandsregister bij. In dit register worden volgende gegevens opgenomen:

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

Woningen/gebouwen, geïnventariseerd als verwaarloosd, kunnen eveneens opgenomen worden in het leegstandsregister en omgekeerd.

Onbewoonbaar en ongeschikt verklaarde woningen /gebouwen die voorkomen op de gewestelijke inventaris worden niet opgenomen op het register van leegstaande woningen.

### **Artikel 4 Registratie van leegstand**

§1. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstand belaste personeelsleden bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

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

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

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

## **Artikel 5 Kennisgeving van registratie**

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

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

## **Artikel 6 Beroep tegen registratie leegstand**

§ 1. De houder van het zakelijk recht kan de vaststelling van leegstand binnen 30 dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven bedoeld in artikel 4, beroep aantekenen bij de beroepsinstantie tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

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

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

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

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

§4. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

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

§5. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onverwijld mee aan de indiener.

Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.

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

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

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

### **Artikel 7 Schraping uit het leegstandsregister**

§ 1. Een woning wordt geschrapt uit het leegstandsregister als een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de functie.

De schrapping vindt plaats op datum van effectieve aanwending overeenkomstig de functie. Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijving in de bevolkingsregisters of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

§ 2. Een gebouw wordt geschrapt uit het leegstandsregister als de zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte van het gebouw ten minste 6 opeenvolgende maanden effectief gebruikt wordt overeenkomstig de functie. De datum van de schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

§3. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 en 2 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister;

Als datum van het verzoek wordt de datum van de aangetekende verzending gehanteerd.

Een (handels)overeenkomst kan echter nooit als bewijs gelden voor de beëindiging van de leegstand van een woning of een gebouw, aangezien deze geen enkele aanwijzing geeft omtrent de effectieve benutting van de woning of het gebouw.

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

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

### **Artikel 8 Belastbare grondslag**

§1. Voor een termijn vanaf 01 januari 2021 en eindigend op 31 december 2024 wordt een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen op het leegstandsregister zoals omschreven in artikel 1.

§2. De gemeentebelasting voor een leegstaande woning of gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat een woning of gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister.

Zolang het leegstaand gebouw/woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is blijft de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

### **Artikel 9 Belastingplichtige**

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde over het leegstaande gebouw of leegstaande woning op de verjaardag van de opnamedatum.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3 In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen op het leegstandsregister. De instrumenterende ambtenaar stelt de administratie binnen twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuw zakelijk gerechtigde.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

### **Artikel 10 Tarief van de belasting**

§1. Het tarief van de eerste belasting wordt vastgesteld op € 110,00 per strekkende meter gevellengte van de woning of het gebouw. Als gevellengte wordt beschouwd de projectie van de afstand tussen de uiterste punten van de gebouwen of van de woningen op de straatzijde.

Het tarief van € 110,00 per strekkende meter wordt gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemt overeen met de index van november 2019. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Wanneer de woning of gebouw paalt aan twee of meer straten, zal als grondslag voor de belastingberekening de langste gevellengte in aanmerking genomen worden.

De belastbare lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan de halve meter worden weggelaten; de gedeelten gelijk aan of boven een halve meter worden aangerekend als volle meter.

§2. De minimaalslag per woning of gebouw bedraagt € 1.100,00.

Deze minimaanslag wordt gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemt overeen met de index van november 2019\*. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

§3. Het bedrag van de belastingen per bijkomende termijn van twaalf maanden is gelijk aan het resultaat van de volgende formule: het bedrag van de eerste belasting vermenigvuldigd met x, waarbij x gelijk is aan het aantal termijnen van twaalf maanden dat het gebouw of woning zonder onderbreking opgenomen is in het leegstandsregister. x mag niet meer bedragen dan 4.

§4. Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning in het leegstandsregister staat, wordt opnieuw berekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

### **Artikel 11 Vrijstellingen**

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via een beveiligde zending bij de gemeente. De houder van een zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen.

§2. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 13.

Er kunnen maximaal 2 opeenvolgende verschillende vrijstellingen gecumuleerd worden. Iedere vrijstelling is éénmalig.

§3. Van de leegstandbelasting zijn vrijgesteld :

1° De belastingplichtige zonder andere woning of gebouw.

Voorwaarde:

- De eigenaar is de laatste bewoner van het geïnventariseerd pand en woont er niet meer wegens verblijf in een erkend tehuis, een psychiatrische instelling of bevindt zich in een vergelijkbare situatie waarbij overmacht kan worden bewezen;
- de eigenaar bezit geen andere woning/gebouw;
- ieder jaar moeten nieuwe bewijsstukken worden voorgelegd;
- deze vrijstelling kan maximaal 3 jaar worden aangevraagd, vanaf de niet-bewoning.

2° De belastingplichtige die sinds minder dan twee jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning.

Voorwaarde :

- In de loop van de vrijstellingsperiode vindt geen nieuwe overdracht plaats;
- deze vrijstelling geldt niet als de verkoper van het pand bloed- of aanverwant (tot de derde graad) is van de nieuwe eigenaar, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament;
- deze vrijstelling geldt niet als de verkoper van het pand rechtstreeks of onrechtstreekse controle uitoefent over de vennootschap of vzw die het pand of het gebouw koopt;
- deze vrijstelling geldt slechts voor het eerste aanslagjaar dat volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht

3° Het gebouw of de woning gelegen binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of de woning of het gebouw kan geen voorwerp meer uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat er een onteigeningsplan wordt voorbereid;

Voorwaarde:

- de vrijstelling geldt tot aan de effectieve onteigening of stopzetting van het onteigeningsplan.

4° Het gebouw of de woning vernield of beschadigd werd ten gevolge van een ramp.

Voorwaarde:

- De woning of het gebouw is beschadigd en onbruikbaar geworden door een gebeurtenis die zich heeft voorgedaan buiten de wil van de houder van het zakelijk recht;
- deze vrijstelling kan maximaal twee jaar worden aangevraagd, volgend op de datum van de ramp.

5° Het gebouw of de woning dat onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure.

Voorwaarde:

- Deze vrijstelling geldt voor het eerste aanslagjaar na het einde van de onmogelijkheid van het effectief gebruik.

6° Het gebouw of de woning het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 5.82 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

7° Het gebouw of de woning, in gebruik door de stad Wervik of het Openbaar Centrum Voor Maatschappelijk Welzijn, voorzien voor sociale doeleinden zoals het huisvesten van specifieke doelgroepen in het kader van een aangepast huisvestings- en/of hulpverleningstraject ( lokaal opvanginitiatief, doorgans- of noodwoning).

8° De sociale huurwoning, in de zin van artikel 1.3, §1, 49° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021; die gerenoveerd zal worden en vervat is in een projectdossier dat is besproken op het lokaal woonoverleg.

9° Beschermden monumenten en stads- en dorpsgezichten.

Voorwaarde:

- Het pand is beschermd krachtens het onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013 en latere wijzigingen;
- de bevoegde overheid heeft een ingediend dossier voor een restauratiepremie ontvankelijk bevonden, of een attest afgeleverd dat het pand in de huidige toestand mag blijven;
- de vrijstelling geldt zolang het restauratiedossier loopt, of zolang het attest geldt.

10° Het gebouw of de woning die onderhevig is aan een omgevingsvergunning of meldingsplicht voor het uitvoeren van renovatiewerken.

Voorwaarde:

- het voorleggen van een goedgekeurde omgevingsvergunning afgeleverd maximum 2 jaar voorafgaand aan het leegstandsjaar waarop de belasting betrekking heeft. Dit voor renovatiewerken waarvoor een omgevingsvergunning vereist is;
- het voorleggen van een renovatieschema + foto's + facturen waarvan de werken gestart zijn in het jaar waarop de leegstandsbelasting betrekking heeft;
- de start van de werken werd gemeld bij de dienst leefomgeving tijdens het leegstandsjaar
- de vrijstelling kan maximaal 2 jaar worden aangevraagd, jaarlijks aan te vragen.

Er moet aan de eerste drie voorwaarden voldaan zijn om deze vrijstelling te verkrijgen. Onvolledige aanvragen worden niet ingewilligd.

11° Het gebouw of de woning die niet onderhevig is aan een omgevingsvergunning of meldingsplicht voor het uitvoeren van renovatiewerken. Dit gaat om duurzame, relatief kleinere werken die op relatief korte termijn kunnen worden uitgevoerd.

Voorwaarde :

- Het voorleggen van een renovatieschema + foto's + facturen waarvan de werken gestart zijn in het jaar waarop de leegstandsbelasting betrekking heeft;
- deze vrijstelling kan maximaal 2 jaar worden aangevraagd, jaarlijks aan te vragen

12° Het gebouw of de woning waarvan de leegstand het gevolg is van overmacht, dit wil zeggen te wijten is aan redenen buiten de wil van de zakelijk gerechtigde van wie redelijkerwijze niet kan verwacht worden dat hij een einde stelt aan de leegstand.

13° Het gebouw of de woning dat minstens 3 maanden ( al dan niet aansluitend) een artistieke, commerciële, sociale of gemeenschapsgericht invulling krijgt.

Voorwaarde :

- De tijdelijke invulling dient het pand in de kijker te zetten en benadrukt de potentie ervan;
- het gebouw of de woning is publiek toegankelijk;
- deze ingebruikname dient telkens door de houder van het zakelijk recht voorafgaandelijk schriftelijk gemeld te worden aan de dienst huisvesting;
- de vrijstelling geldt voor 1 jaar;
- het gebouw of de woning werd correct aangemeld bij de gemeente en voldoet aan de wettelijke vereisten ( stedenbouwkundig, brandveiligheid, inschrijving KBO, verplichte vergunningen, ....);
- er worden bewijzen van ingebruikname voorgelegd.

### **Artikel 12 Inkohiering**

§1. De aanslag gebeurt op basis van de gegevens waarover het college van burgemeester en schepenen beschikt.

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

### **Artikel 13 Betalingstermijn**

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

### **Artikel 14 Bezwaar tegen belasting**

De belastingschuldige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Van het beroepsschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd.

### **Artikel 15**

Deze belasting wordt ingevorderd met toepassing van de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012.

### **Artikel 16**

De gemeenteraadsbeslissing van 3 december 2019 betreffende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement op leegstand in het kader van het grond- en pandendecreet (dienstjaren 2020 tot en met 2024) wordt opgeheven met ingang van 01 januari 2021.

### **Artikel 17**

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het besluit overeenkomstig artikel 330 van het decreet van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.



---

#### **14. Gemeentelijke aanpassingspremie - nieuw reglement vanaf 01 januari 2021 - goedkeuring.**

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 1 juli 2008 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel van de Intergemeentelijke Samenwerking 'Kwalitatief Wonen in de Grensstreek' goed te keuren;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokale woonbeleid, art. 14 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving';

Gelet op het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op het gemeentelijk premierglement voor de verbeterings- of slooppremie, zoals dit werd vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2014;

Gelet op het advies van het Lokaal Woonoverleg van 4 december 2020;

Overwegende dat het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegend dat het wenselijk is om levenslang wonen te stimuleren;

Overwegende dat het wenselijk is om de premierglementen te herzien en bij te werken waarbij de mogelijkheid wordt geboden om aanpassingswerken in de woning uit te voeren zodat mensen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen;

Overwegend dat het om die redenen gegrond is om de gemeenteraadsbeslissing van 16 december 2014 te wijzigen en de huidige aanpassingspremie in te trekken en deze te vervangen door de vernieuwde gemeentelijke aanpassingspremie;

#### **BESLUIT, unaniem :**

Het volgend reglement goed te keuren :

#### **GEMEENTELIJKE AANPASSINGSPREMIE**

##### **Artikel 1 – De premie**

Het stadsbestuur beoogt met de gemeentelijke aanpassingspremie, om het levenslang wonen te stimuleren en aldus de mogelijkheid te bieden aan particuliere personen om zolang mogelijk zelfstandig thuis te kunnen wonen. De aanpassingen aan de woongelegenheid dienen ter verbetering van de huidige of toekomstige specifieke leefsituatie.

Het premierglement is van toepassing op alle nieuwe premie-aanvragen vanaf 1 januari 2021.

Binnen de perken van het jaarlijks goedgekeurde budget kan de premie door het college van burgemeester en schepenen worden toegekend aan de aanvrager van deze premie voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavige reglement.

##### **Artikel 2 – Voorwaarden**

Een woongelegenheden is elk onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van personen, in overeenstemming met de meest recente omgevingsvergunning. Kamerwoningen komen niet in aanmerking voor deze premie.

Het betreft een woongelegenheden op het grondgebied van Wervik. De woongelegenheden is minimaal 5 jaar oud op het moment van de premie-aanvraag.

De premie-aanvrager is een particulier natuurlijk persoon, eigenaar of huurder van de woongelegenheden, die de aanpassingswerken laat uitvoeren aan de woning.

De aanvrager of inwonende persoon, ten gunste van wie de werken worden uitgevoerd, mag geen volle eigenaar of vruchtgebruiker zijn van meer dan 1 woning, zowel in België als in het buitenland.

De premie-aanvrager en de inwonende persoon, ten gunste van wie de werken worden uitgevoerd, zijn officieel gedomicilieerd op het adres van de woning. De bewoning wordt gecontroleerd op basis van de gegevens in het Rijksregister.

Bovendien geldt de volgende voorwaarde :

1. De aanvrager of inwonende persoon ( bloed- of aanverwant tot in de tweede graad) is 65 jaar of ouder
2. De aanvrager of inwonende persoon ( bloed- of aanverwant tot in de tweede graad) heeft een beperking van minstens 66%, ongeacht de leeftijd

Personen met een beperking kunnen een attest voorleggen van een overheidsinstantie/RIZIV/VAPH, waarbij zij erkend worden zijnde door tenminste 66% ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke en geestelijke geschiktheid en die wegens één of meerdere aandoeningen voor de activiteiten van het dagelijks leven moet beschikken over een specifieke uitrusting die in de woning geïntegreerd is.

Indien de aanvrager huurder is van de woning dient deze een geregistreerd huurcontract voor te leggen én een schriftelijke toestemming van de eigenaar(s) dat de werken mogen worden uitgevoerd in de huurwoning. Sinds 01 januari 2007 moet iedere huurovereenkomst, voor een gebouw bestemd voor wonen, verplicht worden geregistreerd door de verhuurder bij het bevoegde registratiekantoor.

Indien de aanvrager geen volle eigenaar is van de woning dient deze een schriftelijke toestemming voor te leggen van de overige eigenaar(s) dat de werken mogen uitgevoerd worden in de woning.

Het gezamenlijk belastbaar (bedragen 2020, deze worden jaarlijks geïndexeerd) inkomen van de premie-aanvrager ( en eventueel de gehuwde, wettelijke en feitelijke samenwonende persoon) mag niet hoger zijn dan :

- 31 550 EUR voor een alleenstaande
- 44 160 EUR voor samenwonenden ( wettelijk en feitelijk) en gehuwden
- Te verhogen met 3540 EUR per persoon ten laste (Personen ten laste zijn ofwel inwonende of minderjarige kinderen, inwonende meerderjarige kinderen waarvoor kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald, of inwonende personen met een ernstige handicap. Deze personen staan officieel gedomicilieerd op het adres van de woning.

Om dit na te gaan wordt het meest recent beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager én de inwonende personen voorgelegd.

Enkel voldane facturen, niet ouder dan 1 jaar op het moment van de premie-aanvraag komen in aanmerking. De facturen zijn gedetailleerd en voldoen aan het K.B. nr. 1 van 29 december 1992 m.b.t. de BTW. De werken moeten uitgevoerd worden door een geregistreerd aannemer.

De minimale investering bedraagt 250 EUR, excl. BTW.

De premie-aanvraag kan verschillende werken omvatten. Binnen een periode van 10 jaar kan de gemeentelijke aanpassingspremie twee maal worden aangevraagd voor eenzelfde woongelegenheden, mits de tweede aanvraag betrekking heeft op een ander werk / andere werken. Ook premie-aanvragen uit het vorig premiestelsel worden hierbij in rekening gebracht.

Voor dezelfde werken kan geen aanspraak gemaakt worden op een andere gemeentelijke premie. De premie is niet cumuleerbaar met een andere gemeentelijke premie.

### **Artikel 3 - Premie-aanvraag**

Geldige premie-aanvragen kunnen worden ingediend vanaf 1 januari 2021. Dit reglement vervangt het vorige gemeentelijk reglement voor de aanpassingspremie.

De werken worden eerst uitgevoerd en daarna wordt de premie aangevraagd op het daartoe bestemde aanvraagformulier en bezorgd aan de dienst huisvesting. Wij raden u aan om dit aangetekend of tegen ontvangstbewijs in te dienen. Als datum van inschrijving geldt de postdatum, de datum van het ontvangstbewijs of indien beide ontbreken : de datum van de inschrijving het postregistratiesysteem van de stad.

Indien het dossier niet compleet is, wordt het onontvankelijk verklaard en wordt de eigenaar hiervan op de hoogte gebracht binnen de 30 dagen na ontvangst.

De premie-aanvrager verbindt zich ertoe alle andere premies en toelagen aan te vragen waarop hij recht zou hebben met betrekking tot de uitgevoerde werken bedoeld onder dit reglement en hiervan mededeling te geven van de beslissingen over het al dan niet toekennen. De som van alle premies/toelagen voor dezelfde werken mogen nooit meer dan 100% van de kostprijs bedragen.

De facturen mogen niet ouder zijn dan 1 jaar op het moment van de premie-aanvraag, de datum van inschrijving geldt als referentiedatum. Enkel voldane facturen van geregistreerde aannemers worden aanvaard. De facturen zijn gedetailleerd. Enkel het bedrag exclusief BTW wordt in aanmerking genomen. Enkel facturen tegen marktconforme prijzen worden aanvaard. De factuur dient gericht te zijn aan de aanvrager van de premie. Het adres, vermeld op de factuur als leveringsadres, moet hetzelfde zijn als de plaats waar de werken werden gepresteerd.

Het premiedossier omvat :

- Het aanvraagformulier
- Foto's van voor én na de werken
- Indien huurder : de geregistreerde huurovereenkomst + toelating eigenaar(s)
- Indien mede-eigenaar : toelating andere eigenaar(s)
- De facturen, niet ouder dan 1 jaar
- Het meest recent beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager + inwonende personen
- Beslissing toekenning andere premies/toelagen voor dezelfde aanpassingswerken
- Andere relevante bewijsstukken zoals het attest van de persoon met een beperking

#### **Artikel 4 – Werken**

De werken die in aanmerking komen voor de premie zijn werken die de woongelegenheid verbeteren en ertoe bijdragen dat levenslang wonen mogelijk wordt gemaakt. Deze werken zorgen ervoor dat de basisveiligheid, gezondheid, basiscomfort en energiebesparing voorop staan. De gebruikte materialen en technieken zijn eenvoudig, duurzaam en performant. Louter esthetische, luxueuze en onderhoudswerken worden niet aanvaard. Het betreft ook enkel werken aan de bouwelementen vast aan de woongelegenheid. De werken en methodes zijn in overeenstemming met de voorschriften die gelden op vlak van ruimtelijke ordening, brandveiligheid en monumentenzorg.

De aanpassingswerken die in aanmerking komen :

- Aanbrengen van hellende vlakken waarbij drempels weggewerkt worden bij toegang tot de woning ( voor- en achterdeur) en in de woning. De volledige vloer verhogen/verlagen komt niet in aanmerking.
- Verbreden van gangen en deuren ( rolstoel/rollatorgebruikers)
- Keuken / wastafel onderrijdbaar maken ( rolstoel/rollatorgebruikers)
- Bad vervangen door inloofdouche waarbij deze hetzelfde niveau heeft als de badkamervloer ( incl. handgrepen en/of zitje)
- Voorzien van een inloofdouche ( voor zover enkel een bad aanwezig is in de woning) waarbij deze hetzelfde niveau heeft als de badkamervloer ( incl. handgrepen en/of zitje)
- Plaatsen van een verhoogd toilet ( eventueel voorzien van handgrepen)
- Automatisch opendraaiende/openschuivende deuren en garagepoorten
- Vervangen manuele rolluiken door elektrisch gestuurde rolluiken
- Installeren van een liftstelsel in de woning ( traplift of plateaulift voor rolstoel)
- Plaatsen bijkomende trapleuning
- Vervangen klassieke deurbel door parlofoonstelsel of camera-stelsel

#### **Artikel 5 – Premiebedrag**

Het premiebedrag bedraagt 50% van de kostprijs met een maximum van 1500 EUR. De minimuminvestering bedraagt 250 EUR, exclusief BTW.

#### **Artikel 6 – Beslissing**

De dienst huisvesting kan beslissen dat een bijkomend plaatsbezoek noodzakelijk is om haar advies op te maken. In dat geval wordt door een technisch medewerker van de stad een afspraak gemaakt voor een plaatsbezoek en vragen wij u om hen vrijwillig de toegang te verlenen tot uw woning. Weigering tot medewerking aan dit onderzoek brengt verval van het recht op de premie met zich mee.

Het college van burgemeester en schepenen beslist over de toekenning van de premie op advies van de dienst huisvesting en geeft de opdracht aan de financiële dienst om de premie uit te betalen binnen de perken van het vastgestelde jaarlijks budget voor de gemeentelijke aanpassingspremie.

De aanvrager van de premie wordt schriftelijk ingelicht over deze beslissing.

#### **Artikel 7 – Betwisting**

Alle betwistingen over de toepassing van onderhavig reglement worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen. Betwistingen moeten binnen een termijn van één maand na

kennisgeving aan de premie-aanvrager en per aangetekend schrijven gericht worden aan het college van burgemeester en schepenen.

Deze beslissing wordt genomen in het kader van ACT-062 0629-00 64910004

---

## **15. Gemeentelijke slooppremie (nieuw reglement vanaf 01 januari 2021) - goedkeuring.**

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 1 juli 2008 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel van de Intergemeentelijke Samenwerking 'Kwalitatief Wonen in de Grensstreek' goed te keuren;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokale woonbeleid, art. 14 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving';

Gelet op het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op het gemeentelijk premiereglement voor de verbeterings- of slooppremie, zoals dit werd vastgesteld door de gemeenteraad op 5 maart 2016;

Gelet op het advies van het Lokaal Woonoverleg van 4 december 2020;

Overwegende dat het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegend dat het wenselijk is om leegstand, verwaarlozing, ongeschikte/onbewoonbare woningen en het verouderde patrimonium aan te pakken;

Overwegende dat het wenselijk is om de premiereglementen te herzien en bij te werken waarbij kwaliteit, duurzaamheid en energiezuinigheid centraal staan;

Overwegend dat een combinatie van een verbeterings- en slooppremie in één reglement als onduidelijk werd ervaren;

Overwegend dat het om die redenen gegrond is om de gemeenteraadsbeslissing van 5 maart 2016 te wijzigen en de huidige verbeterings- of slooppremie in te trekken en deze te vervangen door de vernieuwde gemeentelijke slooppremie;

### **BESLUIT, unaniem :**

Het volgend reglement goed te keuren :

### **GEMEENTELIJKE SLOOPPREMIE**

#### **Artikel 1 – De premie**

Het stadsbestuur beoogt met de gemeentelijke slooppremie, het verouderde woonpatrimonium in zijn stad te vernieuwen daar waar slopen een betere optie is dan renoveren. De stad wil de groei van leegstaande, verwaarloosde en ongeschikte/onbewoonbare woningen aanpakken. De stad wil private personen aanzetten om een woongelegenheden te slopen en te vervangen door een kwalitatieve energiezuinige nieuwbouwwoning.

Het premiereglement is van toepassing op alle nieuwe premie-aanvragen vanaf 1 januari 2021.

Binnen de perken van het jaarlijks goedgekeurde budget kan de premie door het college van burgemeester en schepenen worden toegekend aan de aanvrager van deze premie voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavige reglement.

## **Artikel 2 – Voorwaarden**

Een woongelegenheden is elk onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van personen, in overeenstemming met de meest recente omgevingsvergunning. Kamerwoningen en appartementen komen niet in aanmerking voor deze premie.

Het te slopen pand betreft een woongelegenheden op het grondgebied van Wervik. Deze woongelegenheden is minimaal 50 jaar oud op datum van de sloopwerkzaamheden of staat op één van volgende registers : leegstand, onbewoonbaar / ongeschikt ( VIVOO) of verwaarlozing.

De nieuw op te richten woning wordt ingeplant op hetzelfde kadastraal perceel en dient voor minimaal 60% gebruikt te worden als privé-woning. Een gemengd gebruik is dus niet uitgesloten.

Voor toepassing van dit reglement worden beschouwd als eigenaar : de volle eigenaar en de vruchtgebruiker. De premie-aanvrager is een particulier natuurlijk persoon en hij/zij of de personen waarmee hij samenwoont mogen geen volle eigenaar of vruchtgebruiker zijn van meer dan 1 woning, zowel in België als in het buitenland.

De eigenaar moet officieel gedomicilieerd zijn op het adres van de woning op het moment van de premie-aanvraag. De bewoning wordt gecontroleerd op basis van de gegevens in het Rijksregister.

Het gezamenlijk belastbaar (bedragen 2020, deze worden jaarlijks geïndexeerd) inkomen van de premie-aanvrager ( en eventueel de gehuwde, wettelijke en feitelijke samenwonende persoon) mag niet hoger zijn dan :

- 44 160 EUR voor een alleenstaande
- 63 090 EUR voor samenwonenden ( wettelijk en feitelijk) en gehuwden
- Te verhogen met 3540 EUR per persoon ten laste (Personen ten laste zijn ofwel inwonende minderjarige kinderen, inwonende meerderjarige kinderen waarvoor kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald, of inwonende personen met een ernstige handicap. Deze personen staan officieel gedomicilieerd op het adres van de woning.

Om dit na te gaan wordt het meest recent beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager + inwonende personen voorgelegd.

Enkel materiële werken komen in aanmerking voor deze premie. Intellectuele prestaties, zoals diensten architecten, ingenieurs en veiligheidscoördinatoren zijn uitgesloten.

Enkel voldane facturen met betrekking tot het slopen, niet ouder dan 3 jaar op het moment van de premie-aanvraag komen in aanmerking.

Deze premie kan slechts één keer worden aangevraagd voor eenzelfde woongelegenheden.

Voor dezelfde werken kan geen aanspraak gemaakt worden op een andere gemeentelijke premie. De premie is niet cumuleerbaar met een andere gemeentelijke premie.

## **Artikel 3 - Premie-aanvraag**

Geldige premie-aanvragen kunnen worden ingediend vanaf 1 januari 2021. Dit reglement vervangt het vorige gemeentelijk reglement van de gemeentelijke (verbeterings- of) slooppremie.

De premie wordt aangevraagd op het daartoe bestemde aanvraagformulier en bezorgd aan de dienst huisvesting. Wij raden u aan om dit aangetekend of tegen ontvangstbewijs in te dienen. Als datum van inschrijving geldt de postdatum of de datum van het ontvangstbewijs of indien beide ontbreken : de datum van de inschrijving in het postregistratiesysteem van de stad.

Indien het dossier niet compleet is wordt het onontvankelijk verklaard en wordt de eigenaar hiervan op de hoogte gebracht binnen de 30 dagen na ontvangst.

Het premiedossier omvat :

- Het aanvraagformulier
- De geldige en goedgekeurde omgevingsvergunning voor sloop én heropbouw
- Foto's van voor én na de sloop/heropbouw
- De facturen met betrekking tot de sloopwerkzaamheden, niet ouder dan 3 jaar
- Het meest recent beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager + inwonende personen
- EPB-attest van de nieuwbouwwoning
- Andere relevante bewijsstukken
- 

De facturen mogen niet ouder zijn dan 3 jaar op het moment van de premie-aanvraag. De facturen zijn gedetailleerd en voldoen aan het K.B. nr. 1 van 29 december 1992 m.b.t. de BTW. Enkel het bedrag exclusief BTW wordt in aanmerking genomen. Enkel facturen tegen marktconforme prijzen worden aanvaard. De factuur dient gericht te zijn aan de eigenaar / aanvrager van de premie. Het adres van uitvoering van de werken, vermeld op de factuur, moet hetzelfde zijn als het adres van de gesloopte woning. Enkel facturen van geregistreerde aannemers komen in aanmerking.

#### **Artikel 4 – Premiebedrag**

De premie voor het slopen bedraagt maximaal 5000 EUR. Het premiebedrag kan het bedrag van de factuur van de sloopwerken niet overschrijden.

#### **Artikel 5 – Beslissing**

Het college van burgemeester en schepenen beslist over de toekenning van de premie op advies van de dienst huisvesting en geeft de opdracht aan de financiële dienst om de premie uit te betalen binnen de perken van het vastgestelde jaarlijks budget voor de gemeentelijke slooppremie.

De aanvrager van de premie wordt schriftelijk ingelicht over deze beslissing.

#### **Artikel 6 – Betwisting**

Alle betwistingen over de toepassing van onderhavig reglement worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen. Betwistingen moeten binnen een termijn van één maand na kennisgeving aan de premie-aanvrager en per aangetekend schrijven gericht worden aan het college van burgemeester en schepenen.

Deze beslissing kadert in ACT-062 0629-00 64910001

---

## **16. Gemeentelijke verhuurderspremie - nieuw reglement vanaf 01 januari 2021 - goedkeuring.**

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 1 juli 2008 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel van de Intergemeentelijke Samenwerking 'Kwalitatief Wonen in de Grensstreek' goed te keuren;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokale woonbeleid, art. 14 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving';

Gelet op het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op het gemeentelijk premierereglement voor de verhuurderspremie, zoals dit werd vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2014;

Gelet op het advies van het Lokaal Woonoverleg van 4 december 2020;

Gelet op het Renovatiepact 2050, opgesteld door de Vlaamse Regering;

Overwegende dat het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegend dat het wenselijk is om private verhuurders aan te zetten om hun huurwoningen te renoveren tot kwaliteitsvolle huurwoningen op het vlak van comfort, veiligheid, duurzaamheid en energiezuinigheid;

Overwegende dat het wenselijk is om de premierereglementen te herzien en bij te werken waarbij kwaliteit, duurzaamheid en energiezuinigheid centraal staan;

Overwegend dat het om die redenen gegrond is om de gemeenteraadsbeslissing van 16 december 2014 te wijzigen en de huidige verhuurderspremie in te trekken en deze te vervangen door de vernieuwde gemeentelijke verhuurderspremie;

### **BESLUIT, unaniem :**

Het volgende reglement goed te keuren :

### **GEMEENTELIJKE VERHUURDERSPREMIE**

#### **Artikel 1 – De premie**

Het stadsbestuur beoogt met de gemeentelijke verhuurderspremie, de kwaliteit van het private huurpatrimonium in haar stad te verbeteren. De stad wil private verhuurders aanzetten om hun woongelegenheden te renoveren tot kwaliteitsvolle huurwoningen op het vlak van comfort, veiligheid en energiezuinigheid. Bovendien wordt de afgifte van het conformiteitsattest en gemeentelijk kwaliteitslabel proactief gestimuleerd.

Het premierereglement is van toepassing op alle nieuw opgestarte dossiers, met name vanaf de ontvangst van de ondertekende intentieverklaring, vanaf 1 januari 2021.



Alle dossiers, opgestart vóór 01/01/2021, kunnen worden afgewerkt tot uiterlijk 30/06/2021, onder het vorig premiereglement. Zo niet zal het nieuwe premiereglement van toepassing zijn bij de beoordeling van het premiedossier.

Binnen de perken van het jaarlijks goedgekeurde budget kan de premie door het college van burgemeester en schepenen worden toegekend aan de aanvrager van deze premie voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavige reglement.

## **Artikel 2 – Voorwaarden**

Een woongelegenheden is elk onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van personen, in overeenstemming met de meest recente omgevingsvergunning. Kamerwoningen komen niet in aanmerking voor deze premie.

Het betreft woongelegenheden op het grondgebied van Wervik. De woongelegenheden is minimaal 30 jaar oud op het moment van de premie-aanvraag.

Deze woongelegenheden worden verhuurd aan particulieren op de private huurmarkt of via het sociaal verhuurkantoor De Woonsleutel te Leper. Iedere woongelegenheden die verhuurd wordt met een geregistreerd huurcontract kan in aanmerking komen voor de premie. De woning dient minstens 9 jaar te worden verhuurd na toekenning van de premie.

Voor toepassing van dit reglement worden beschouwd als eigenaar : de volle eigenaar en de vruchtgebruiker.

De huurder moet officieel gedomicilieerd zijn in de huurwoning op het moment van de premie-aanvraag. De bewoning wordt gecontroleerd op basis van de gegevens in het Rijksregister.

De premie wordt enkel toegekend indien de woning na uitvoering van de werken volledig conform wordt bevonden en geen enkel gebrek quoteert op het technisch verslag, waarvan de modaliteiten bepaald zijn door de Vlaamse Regering. Bovendien heeft de woning na uitvoering van de werken een maximaal EPC van 150.

Enkel materiële werken komen in aanmerking voor deze premie. Intellectuele prestaties, zoals diensten architecten, ingenieurs en veiligheidscoördinatoren zijn uitgesloten.

Enkel voldane facturen, niet ouder dan 1 jaar op het moment van de premie-aanvraag komen in aanmerking.

Deze premie kan slechts één keer om de 10 jaar worden aangevraagd voor eenzelfde woongelegenheden. Premies die uitgekeerd werd onder het vorig premiereglement worden hierbij ook in rekening gebracht.

Voor dezelfde werken kan geen aanspraak gemaakt worden op een andere gemeentelijke premie. De premie is niet cumuleerbaar met een andere gemeentelijke premie.

## **Artikel 3 – Voortraject**

De eigenaar-verhuurder bezorgt een intentieverklaring aan de stad Wervik (dienst huisvesting), volgens het model gevoegd bij dit reglement. Hierin stemt de eigenaar in met het voortraject van de gemeentelijke verhuurderspremie. De eigenaar stemt in met een plaatsbezoek door een technisch medewerker van de stad in zijn huurwoning. Hierin wordt bepaald dat de eigenaar in aanmerking kan komen voor de premie indien hij voldoet aan alle voorwaarden en de huurwoning na uitvoering van de werkzaamheden volledig conform wordt bevonden (= geen enkel gebrek vertoont).

Hierbij is de eigenaar er zich ook van bewust dat indien zijn huurwoning, na uitvoering van de werken, in een slechte staat verkeert en een gevaar vormt voor de openbare veiligheid en gezondheid, gemeld wordt bij Wonen Vlaanderen. Hierbij kan de woning in aanmerking komen voor een ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring.

De technisch medewerker van de stad doet een vooronderzoek ter plaatse aan de hand van het technisch verslag, vastgesteld door de Vlaamse Regering. Dit technisch verslag stelt de gebreken aan de woning vast.

Aan de hand van dit technisch verslag kan de eigenaar hierna de werken uitvoeren en ernaar streven om alle gebreken weg te werken zodat de woning volledig conform wordt bevonden bij een hercontrole.

#### **Artikel 4 – Hercontrole**

Indien de eigenaar van mening is dat na de uitvoering van de werken alle gebreken zijn weggewerkt, kan hij een hercontrole aanvragen bij de dienst huisvesting. De technisch medewerker komt langs en maakt een nieuw technisch verslag op om na te gaan of alle gebreken zijn weggewerkt.

De eigenaar wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van de resultaten van de hercontrole waarbij het conformiteitsattest wordt uitgereikt indien de woning voldoet aan de kwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Dit conformiteitsattest is geldig voor 10 jaar. Daarnaast vermeldt het conformiteitsattest ook de bezettingsgraad van de woning.

Bovendien ontvangt de eigenaar ook een kwaliteitslabel van de stad Wervik. De stad engageert zich om alle huurwoningen die volledig conform zijn te publiceren op haar website indien de eigenaar zich hier niet tegen verzet. Enkel de adresgegevens en datum van de aflevering van het kwaliteitslabel worden gepubliceerd. Dit label is 5 jaar geldig.

Hierna kan de eigenaar de definitieve premie-aanvraag indienen bij de dienst huisvesting.

#### **Artikel 5 - Premie-aanvraag**

Geldige premie-aanvragen kunnen worden ingediend vanaf 1 januari 2021. Dit reglement vervangt het vorige gemeentelijk reglement voor de verhuurderspremie.

De premie wordt aangevraagd op het daartoe bestemde aanvraagformulier en bezorgd aan de dienst huisvesting. Wij raden u aan om dit aangetekend of tegen ontvangstbewijs in te dienen. Als datum van inschrijving geldt de postdatum of de datum van het ontvangstbewijs of indien beide ontbreken : de datum van de inschrijving in het postregistratiesysteem van de stad.

Indien het dossier niet compleet is wordt het onontvankelijk verklaard en wordt de eigenaar hiervan op de hoogte gebracht binnen de 30 dagen na ontvangst.

Het premiedossier omvat :

- Het aanvraagformulier
- De huurovereenkomst + het registratieattest
- De facturen, niet ouder dan 1 jaar
- EPC attest

- Keuringsattesten
- Andere relevante bewijsstukken
- 

Sinds 01/01/2007 moet iedere huurovereenkomst, voor een gebouw bestemd voor wonen, verplicht worden geregistreerd door de verhuurder bij het bevoegde registratiekantoor. De eigenaar ontvangt een bewijs van deze registratie.

De facturen mogen niet ouder zijn dan 1 jaar op het moment van de premie-aanvraag. De facturen zijn gedetailleerd en voldoen aan het K.B. nr. 1 van 29 december 1992 m.b.t. de BTW.. Enkel het bedrag exclusief BTW wordt in aanmerking genomen. Enkel facturen tegen marktconforme prijzen worden aanvaard. De factuur dient gericht te zijn aan de eigenaar / aanvrager van de premie. Het adres, vermeld op de factuur als leveringsadres, moet hetzelfde zijn als het adres van de huurwoning. Zowel facturen van geregistreerde aannemers, als aankoopfacturen van materialen worden aanvaard voor zover deze effectief in de woning werden verwerkt en dit niet anders staat beschreven bij artikel 6.

Het EPC-attest en de overige keuringsattesten die door de technisch medewerker worden gevraagd, dienen bij het premiedossier te worden gevoegd (o.a. elektriciteit, verwarming, ...).

Indien blijkt dat de woning bij hercontrole niet volledig conform is na het uitvoeren van de werken , maar wel voldoet aan de minimale kwaliteitseisen volgens de Vlaamse Codex Wonen van 2021, dan wordt voor deze woning een conformiteitsattest uitgereikt. De woning komt niet in aanmerking om een premie-aanvraag in te dienen.

Voor de uitreiking van het conformiteitsattest wordt dan een retributie, conform het retributiereglement van de stad Wervik, aangerekend. De eigenaar ontvangt hiervoor een uitnodiging tot betaling van de stad. Een conformiteitsattest is gratis indien de woning geen enkel gebrek vertoont en volledig conform wordt bevonden op het technisch verslag.

Indien de staat van de woning de openbare veiligheid en gezondheid in het gedrang brengt, zijn wij verplicht om dit te rapporteren bij Wonen Vlaanderen die op haar beurt een nieuwe controle zal uitvoeren. De woning kan hierdoor ongeschikt en onbewoonbaar worden verklaard.

## **Artikel 6 – Werken**

De werken die in aanmerking komen voor de premie zijn alle werken die de kwaliteit van de woongegelegenheid verbeteren en ertoe bijdragen om alle gebreken op het technisch verslag weg te werken. Deze werken zorgen ervoor dat de basisveiligheid, gezondheid, basiscomfort en energiebesparing voorop staan. Hierbij wordt rekening gehouden met het technisch verslag van de voor- en hercontrole. De gebruikte materialen en technieken zijn eenvoudig, duurzaam en performant. Louter esthetische, luxueuze werken en onderhoudswerken worden niet aanvaard. Het betreft ook enkel werken aan de bouwelementen vast aan de woongegelegenheid. Het creëren van extra ruimtes komt niet in aanmerking.

Bovendien moeten de werken voldoen aan de wettelijke minimumnormen ( KW-waarden, U-waarden, rookmelders, ventilatie,...) . De werken en methodes zijn in overeenstemming met de voorschriften die gelden op vlak van ruimtelijke ordening, brandveiligheid en monumentenzorg.

De renovatiewerken die in aanmerking worden genomen :

Veiligheid :

- Stabiliteitswerken aan buitenmuren, dak, dragende binnenmuren, draagvloeren

- Elektrische installatie : risico op elektrocutie vermijden, exclusief de kosten voor de aansluiting op het net en de plaatsing van de meetinstallatie
- Gas/stookolie-installatie : risico op CO-vergiftiging en ontploffing vermijden, werken aan rook- en ventilatiekanalen
- Brandveiligheid : plaatsen van rookmelders
- Vochtbestrijding : vernieuwen dakbedekking, optrekkend muurvocht, condenserend vocht, doorslaand vocht, waterdicht maken van de kelder

#### Duurzaamheid :

- Vervangen buitenschrijnwerk in minimum de volledige gevel of volledige verdieping. De ramen in de “droge ruimtes” zoals woonkamer, slaap- en speelruimtes, burelen, ...zijn voorzien van ventilatieroosters. Ventilatieroosters in de ramen zijn niet noodzakelijk als kan aangetoond worden dat een ventilatiesysteem D is voorzien in de woning. Het glas van de ramen heeft een U-waarde van  $\leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Plaatsen of vervangen van een dakvlakraam, koepel of lichtstraat. Enkel vervanging van de beglazing komt niet in aanmerking. De gemiddelde Uw-waarde (venstergeheel) van alle nieuwe ramen is  $\leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Vervangen binnenschrijnwerk (max. 250 EUR per binnendeur)
- Voorbereidende werken voor het plaatsen van dakisolatie : uitdikken dakstructuur , plaatsen onderdak
- Plaatsen hoogrendementsketel met gesloten verbrandingsruimte en label HR+ of HR Top (aardgas) + plaatsen van radiatoren in plaatsen met woonfunctie
- Plaatsen van een houtpelletkachel als hoofdverwarming met conforme aansluiting
- Plaatsen van 1 waterverwarmingstoestel met gesloten verbrandingsruimte
- Verwijderen stookolieketel en omschakeling naar duurzamere energiebron
- Plaatsen thermostatische kranen
- Plaatsen kamerthermostaat
- Plaatsen zonnepanelen ( geen uitbreiding) ( max. 4000 EUR) met een omvormvermogen kleiner of gelijk aan 10 kVA, geplaatst door een RESCert-installateur en waarvan ze uiterlijk drie maanden na installatie bij de netwerkbeheerder aangemeld zijn.
- Plaatsen zonneboiler ( max. 4000 EUR) met zonnecollectoren voor de productie van warm water of verwarming van het gebouw. Alle andere toepassingen zijn uitgesloten. Plaatsing door een aannemer.
- Plaatsen warmtepomp met Europees productlabel ( min. A++ bij geothermische, min A+ bij andere types) ( max. 4000 EUR) voor hoofdverwarming, niet voor koeling. Plaatsing door een aannemer.
- Plaatsen warmtepompboiler met Europees productlabel (min A+ ) enkel voor sanitair warm water ( max. 4000 EUR). Plaatsing door een aannemer.
- Plaatsen buitenmuurisolatie R waarde  $\geq 4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- Plaatsen binnenmuurisolatie R waarde  $\geq 2 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Plaatsen spouwmuurisolatie spouw  $\geq 50\text{mm}$  lambda max  $0,065 \text{ W/mK}$
- Plaatsen van een hemelwaterinstallatie, of uitbreiding ervan, indien deze niet verplicht is volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. ( 2004) ( max. 2000 EUR)
- Groendak : minstens een wortel- en waterkerende laag, een draineerlaag, substraatlaag en een vegetatielaag. Indien het dak hellend is, is een draineerlaag niet noodzakelijk. Het dak bestaat voor minstens 90% uit levende planten. Mislukte aanplantingen dienen hersteld te worden. ( max. 2000 EUR)

#### **Artikel 7 – Premiebedrag**

Het premiebedrag bedraagt 25 % van de kostprijs met een maximum van 3000 EUR. De minimuminvestering bedraagt 7000 EUR, exclusief BTW.

### **Artikel 8 – Beslissing**

Het college van burgemeester en schepenen beslist over de toekenning van de premie op advies van de dienst huisvesting en geeft de opdracht aan de financiële dienst om de premie uit te betalen binnen de perken van het vastgestelde jaarlijks budget voor de gemeentelijke verhuurderspremie.

De aanvrager van de premie wordt schriftelijk ingelicht over deze beslissing.

### **Artikel 9 – Huurprijs en huurtermijn**

Na de uitvoering van de werken en de toekenning van de premie dient de woning ten minste 9 jaar te worden verhuurd onder de volgende voorwaarden :

1. Voor lopende huurovereenkomsten : de eerstvolgende huurprijsherziening conform de huurwet mag maximaal 5% hoger zijn dan de huurprijs vóór de uitvoering van de werken
2. Voor een nieuwe huurovereenkomst afgesloten na de werken : de huurprijs mag maximaal 5% hoger zijn dan de laatst afgesloten huurovereenkomst van die woning

Deze voorwaarden worden door de verhuurder ter kennis gesteld van de huurder en toegevoegd aan het huurcontract.

Deze informatie wordt ten allen tijde, binnen de periode van 9 jaar, op vraag van de dienst huisvesting voorgelegd.

Indien de woning wordt verkocht binnen de 9 jaar na toekenning van de premie of de woning wordt niet opnieuw verhuurd, dan wordt een boete opgelegd in verhouding tot de niet uitgevoerde huurtermijn. Hetzelfde geldt indien niet wordt voldaan aan de voorwaarde van de verhoging van de huurprijs. Deze boete is ten laste van de eigenaar die de werken uitvoerde en de premie ontving.

*Voorbeeld : De verhuring wordt stop gezet na 3 jaar en de woning wordt verkocht. Dit betekent dat 2/3 van de huurtermijn niet werd nageleefd. De boete bedraagt in dit geval 2/3 van het bedrag van de toegekende premie.*

### **Artikel 10 – Betwisting**

Alle betwistingen over de toepassing van onderhavig reglement worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen. Betwistingen moeten binnen een termijn van één maand na kennisgeving aan de premie-aanvrager en per aangetekend schrijven gericht worden aan het college van burgemeester en schepenen.

Deze beslissing kadert in ACT-062 0629-00 64910005

---

## **17. Gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie - nieuw reglement vanaf 01 januari 2021 - goedkeuring.**

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 1 juli 2008 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel van de Intergemeentelijke Samenwerking 'Kwalitatief Wonen in de Grensstreek' goed te keuren;

Gelet op het gemeentelijk premierereglement voor alternatieve energie, zoals dit werd vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2013;

Gelet op het gemeentelijk premierereglement voor hemelwaterinstallaties en infiltratievoorzieningen, zoals dit werd vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2013;

Gelet op het gemeentelijk premierereglement voor de verbeterings- of slooppremie, zoals dit werd vastgesteld door de gemeenteraad op 5 maart 2016;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokale woonbeleid, art. 14 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving';

Gelet op de afsprakennota 2019-59 Leiedal RenovatieCoaching kwetsbare doelgroepen 01/01/2020 – 31/12/2025;

Gelet op het advies van het Lokaal Woonoverleg van 4 december 2020;

Gelet op het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op het Renovatiepact 2050, opgesteld door de Vlaamse Regering;

Overwegende dat het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegend dat het wenselijk is om private eigenaars aan te zetten om hun huurwoningen te renoveren tot kwaliteitsvolle woningen op het vlak van comfort, veiligheid, duurzaamheid en energiezuinigheid;

Overwegende dat het wenselijk is om de premierereglementen te herzien en bij te werken waarbij kwaliteit, duurzaamheid en energiezuinigheid centraal staan;

Overwegend dat een combinatie van een verbeterings- en slooppremie in één reglement als onduidelijk werd ervaren;

Overwegend dat het gemeentelijk premierereglement voor alternatieve energie en hemelwaterinstallatie/infiltratievoorziening 2 aparte reglementen vormen die in het kader van de duurzaamheid en energiezuinigheid kunnen worden samengevoegd bij de nieuwe renovatie- en duurzaamheidspremie;

Overwegend dat het om die redenen gegrond is om de gemeenteraadsbeslissing van 17 december 2013 voor de premie alternatieve energie in te trekken en deze te vervangen door de vernieuwde gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie;

Overwegend dat het om die redenen gegrond is om de gemeenteraadsbeslissing van 17 december 2013 voor de premie hemelwaterinstallaties en infiltratievoorzieningen in te trekken en deze te vervangen door de vernieuwde gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie;

Overwegend dat het om die redenen gegrond is om de gemeenteraadsbeslissing van 5 maart 2016 te wijzigen en de huidige verbeterings- of slooppremie in te trekken en deze te vervangen door de vernieuwde gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie.

## **BESLUIT, unaniem :**

Het volgend reglement goed te keuren :

### **GEMEENTELIJKE RENOVATIE- EN DUURZAAMHEIDSPREMIE**

#### **Artikel 1 – De premie**

Het stadsbestuur beoogt met de gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie, de kwaliteit van het private patrimonium in zijn stad te verbeteren. De stad wil private eigenaars aanzetten om hun woongelegenheden te renoveren tot kwaliteitsvolle woningen op het vlak van comfort, veiligheid en energiezuinigheid.

Het premierglement is van toepassing op alle nieuw opgestarte dossiers, met name vanaf de ontvangst van de ondertekende intentieverklaring , vanaf 1 januari 2021.

Alle dossiers, opgestart vóór 01/01/2021 kunnen worden afgewerkt tot uiterlijk 31/06/2021, onder het vorig premierglement ( verbeterings- en slooppremie). Zo niet zal het nieuwe premierglement van toepassing zijn bij de beoordeling van het premiedossier.

Binnen de perken van het jaarlijks goedgekeurde budget kan de premie door het college van burgemeester en schepenen worden toegekend aan de aanvrager van deze premie voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavige reglement.

#### **Artikel 2 – Voorwaarden**

Een woongelegenheden is elk onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van personen, in overeenstemming met de meest recente omgevingsvergunning. Kamerwoningen komen niet in aanmerking voor deze premie.

Het betreft woongelegenheden op het grondgebied van Wervik. De woongelegenheden is minimaal 45 jaar oud op het moment van de premie-aanvraag.

Voor toepassing van dit reglement worden beschouwd al houder van het zakelijk recht : de volle eigenaar en de vruchtgebruiker. Het betreft een enige eigendom, de aanvrager of de persoon waarmee hij samenwoont mag geen volle eigenaar of vruchtgebruiker zijn van méér dan 1 woning, zowel in België als in het buitenland. De woongelegenheden wordt gebruikt als hoofdverblijfplaats en de houder van het zakelijk recht moet er officieel gedomicilieerd zijn op het moment van de premie-aanvraag. De bewoning wordt gecontroleerd op basis van de gegevens in het Rijksregister.

Het gezamenlijk belastbaar (bedragen 2020, deze worden jaarlijks geïndexeerd) inkomen van de premie-aanvrager ( en eventueel de gehuwde, wettelijke en feitelijke samenwonende persoon/personen) mag niet hoger zijn dan :

- 44 160 EUR voor een alleenstaande
- 63 090 EUR voor samenwonenden ( wettelijk en feitelijk) en gehuwden
- Te verhogen met 3540 EUR per persoon ten laste

Om dit na te gaan wordt het meest recent beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager + inwonende personen voorgelegd. Personen ten laste zijn ofwel inwonende minderjarige kinderen, inwonende meerderjarige kinderen waarvoor kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald, of inwonende personen met een ernstige handicap. Deze personen staan officieel gedomicilieerd op het adres van de woning.

Enkel materiële werken komen in aanmerking voor deze premie. Intellectuele prestaties, zoals diensten van architecten, ingenieurs en veiligheidscoördinatoren zijn uitgesloten.

De premie wordt enkel toegekend indien alle werken werden uitgevoerd die werden vooropgesteld als prioritair werk op het verslag de technisch medewerker.

Deze premie kan slechts één keer om de 10 jaar worden aangevraagd voor eenzelfde woongelegenheden. Premies die uitgekeerd werden onder het vorig premiereglement worden hierbij ook in rekening gebracht.

Voor dezelfde werken kan geen aanspraak gemaakt worden op een andere gemeentelijke premie. De premie is niet cumuleerbaar met een andere gemeentelijke premie.

De definitieve premie-aanvraag dient te gebeuren binnen de 3 jaar na opstart van het dossier (=ontvangst van de intentieverklaring).

Enkel voldane facturen, niet ouder dan 1 jaar op het moment van de premie-aanvraag komen in aanmerking.

### **Artikel 3 – Voortraject**

De eigenaar bezorgt een intentieverklaring aan de stad Wervik ( dienst huisvesting), volgens het model gevoegd bij dit reglement. Hierin stemt de eigenaar in met het voortraject van de gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie. De eigenaar stemt in met een plaatsbezoek door een technisch medewerker van de stad in zijn woning. De intentieverklaring stipuleert dat de eigenaar in aanmerking kan komen voor de premie indien hij voldoet aan alle voorwaarden en de prioritare werken van het technische verslag, opgesteld bij de voorcontrole door de technisch medewerker, werden uitgevoerd.

De eigenaar kan eventueel ook in aanmerking komen voor gratis renovatiebegeleiding door Leiedal. De dienst huisvesting zal nagaan of de eigenaar behoort tot de doelgroep en deze hierover informeren bij de ontvangst van de intentieverklaring.

Samen met de intentieverklaring dient de aanvrager ook volgende documenten in, dit om na te gaan of de opstart van het dossier gerechtvaardigd is :

- Offertes van de werken die zullen worden uitgevoerd ( min. 7500 EUR excl. BTW voor werken die in aanmerking komen, rekening houdende met max. bedragen)
- Laatste beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager + inwonende personen

De technisch medewerker van de stad doet een vooronderzoek ter plaatse en maakt een technisch verslag op : hij stelt een lijst op met prioritare werken en bijkomende werken, in samenspraak met de eigenaar. Hij geeft hierbij advies, stuurt bij en geeft zo ook aan of de geplande werken noodzakelijke werkzaamheden zijn. Bepaalde werken die de veiligheid en de gezondheid van de bewoners garanderen ( zoals bv. plaatsen rookmelders, elektriciteitswerken, ...) kunnen worden opgelegd door



de technisch medewerker en worden vermeld als prioritair werk op het verslag. De technisch medewerker maakt een kopie over aan de dienst huisvesting, samen met een fotoverslag.

Aan de hand van dit verslag kan de eigenaar hierna de werken uitvoeren.

#### **Artikel 4 – Hercontrole**

Indien de eigenaar alle werken heeft uitgevoerd, kan hij een hercontrole aanvragen bij de dienst huisvesting. De technisch medewerker maakt een afspraak, komt langs en maakt een nieuw (foto)verslag op aan de hand van het eerder opgestelde technisch verslag om na te gaan of minstens alle prioritaire werken zijn uitgevoerd. Opnieuw maakt de technisch medewerker dit aangepast verslag over aan de dienst huisvesting, samen met een fotoverslag.

Hierna kan de eigenaar, bij positief advies van de technisch medewerker, de definitieve premie-aanvraag indienen bij de dienst huisvesting.

#### **Artikel 5 - Premie-aanvraag**

Geldige premie-aanvragen kunnen worden ingediend vanaf 1 januari 2021. Dit reglement vervangt het vorige gemeentelijk reglement voor de verbeterings- en slooppremie, alsook de premiereglementen hemelwaterputten / infiltratievoorziening en alternatieve energie.

De premie wordt aangevraagd op het daartoe bestemde aanvraagformulier en bezorgd aan de dienst huisvesting. Wij raden u aan om dit aangetekend of tegen ontvangstbewijs in te dienen. Als datum van inschrijving geldt de postdatum of de datum van het ontvangstbewijs of indien beide ontbreken : de datum van de inschrijving in het postregistratiesysteem van de stad.

Indien het dossier niet compleet is wordt het onontvankelijk verklaard en wordt de eigenaar hiervan op de hoogte gebracht binnen de 30 dagen na ontvangst.

Het premiedossier omvat :

- Het aanvraagformulier, afgetekend door de technisch medewerkers voor voor- en hercontrole
- De facturen, niet ouder dan 1 jaar
- Laatste beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager + inwonende personen
- Keuringsattesten
- Andere relevante bewijsstukken
- 

De facturen mogen niet ouder zijn dan 1 jaar op het moment van de premie-aanvraag. Facturen die dateren van vóór de ondertekening van de intentieaanvraag komen niet in aanmerking voor de premie. De facturen zijn gedetailleerd en voldoen aan het K.B. nr. 1 van 29 december 1992 m.b.t. de BTW. Enkel het bedrag exclusief BTW wordt in aanmerking genomen. Enkel facturen tegen marktconforme prijzen worden aanvaard. De factuur dient gericht te zijn aan de eigenaar / aanvrager van de premie. Het adres, vermeld op de factuur als leveringsadres, moet hetzelfde zijn als het adres van de woning. Zowel facturen van geregistreerde aannemers, als aankoopfacturen van materialen worden aanvaard voor zover deze ook effectief in de woning werden verwerkt en dit niet anders staat vermeld bij artikel 6 ( werken die in aanmerking komen).

De keuringsattesten die door de technisch medewerker worden gevraagd, dienen bij het premiedossier te worden gevoegd (o.a. elektriciteit, verwarming, ...).

#### **Artikel 6 – Werken**

De werken die in aanmerking komen voor de premie zijn alle werken die de kwaliteit van de woongegelegenheid verbeteren en genoteerd staan op de prioriteitenlijst van de technisch medewerker. Deze werken zorgen ervoor dat de basisveiligheid, gezondheid, basiscomfort en energiebesparing voorop staan. De gebruikte materialen en technieken zijn eenvoudig, duurzaam en performant. Louter esthetische, luxueuze werken en onderhoudswerken worden niet aanvaard. Het betreft ook enkel werken aan de bouwelementen vast aan de woongegelegenheid. Het creëren van extra ruimtes of volume komt niet in aanmerking, zoals ook veranda's, tuinhuizen, garages en carports niet kunnen worden betoelaagd.

Bovendien moeten de werken voldoen aan de wettelijke minimumnormen ( KW-waarden, U-waarden, rookmelders, ventilatie,...) . De werken en methodes zijn in overeenstemming met de voorschriften die gelden op vlak van ruimtelijke ordening, brandveiligheid en monumentenzorg.

De werken die in aanmerking worden genomen :

Veiligheid :

- Stabiliteitswerken aan buitenmuren, dak, dragende binnenmuren, draagvloeren
- Elektrische installatie : risico op elektrocutie vermijden, exclusief de kosten voor de aansluiting op het net en de plaatsing van de meetinstallatie
- Gas/stookolie-installatie : risico op CO-vergiftiging en ontploffing vermijden, werken aan rook- en ventilatiekanalen
- Brandveiligheid : plaatsen van rookmelders
- Vochtbestrijding : vernieuwen dakbedekking, optrekkend muurvocht, condenserend vocht, doorslaand vocht, waterdicht maken van de kelder

Duurzaamheid :

- Vervangen buitenschrijnwerk in minimum de volledige gevel of volledige verdieping. De ramen in de "droge ruimtes" zoals woonkamer, slaap- en speelruimtes, burelen, ...zijn voorzien van ventilatieroosters. Ventilatieroosters in de ramen zijn niet noodzakelijk als kan aangetoond worden dat een ventilatiesysteem D is voorzien in de woning. Het glas van de ramen heeft een U-waarde van  $\leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Plaatsen of vervangen van een dakvlakraam, koepel of lichtstraat. Enkel vervanging van de beglazing komt niet in aanmerking. De gemiddelde Uw-waarde (venstergeheel) van alle nieuwe ramen is  $\leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Vervangen binnenschrijnwerk (max. 250 EUR per binnendeur)
- Voorbereidende werken voor het plaatsen van dakisolatie : uitdikken dakstructuur , plaatsen onderdak
- Plaatsen hoogrendementsketel met gesloten verbrandingsruimte en label HR+ of HR Top (aardgas) + plaatsen van radiatoren in plaatsen met woonfunctie
- Plaatsen van een houtpelletkachel als hoofdverwarming met conforme aansluiting
- Plaatsen van 1 waterverwarmingstoestel met gesloten verbrandingsruimte
- Verwijderen stookolieketel en omschakeling naar duurzamere energiebron
- Plaatsen thermostatische kranen
- Plaatsen kamerthermostaat
- Plaatsen zonnepanelen ( geen uitbreiding) ( max. 4000 EUR) met een omvormvermogen kleiner of gelijk aan 10 kVA, geplaatst door een RESCert-installateur en waarvan ze uiterlijk drie maanden na installatie bij de netwerkbeheerder aangemeld zijn.

- Plaatsen zonneboiler ( max. 4000 EUR) met zonnecollectoren voor de productie van warm water of verwarming van het gebouw. Alle andere toepassingen zijn uitgesloten. Plaatsing door een aannemer.
- Plaatsen warmtepomp met Europees productlabel ( min. A++ bij geothermische, min A+ bij andere types) ( max. 4000 EUR) voor hoofdverwarming, niet voor koeling. Plaatsing door een aannemer.
- Plaatsen warmtepompboiler met Europees productlabel (min A+ ) enkel voor sanitair warm water ( max. 4000 EUR). Plaatsing door een aannemer.
- Plaatsen buitenmuurisolatie R waarde  $\geq 4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- Plaatsen binnenmuurisolatie R waarde  $\geq 2 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- Plaatsen spouwmuurisolatie spouw  $\geq 50 \text{ mm}$  lambda max  $0,065 \text{ W/mK}$
- Plaatsen van een hemelwaterinstallatie, of uitbreiding ervan, indien deze niet verplicht is volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. ( 2004) ( max. 2000 EUR)
- Groendak : minstens een wortel- en waterkerende laag, een draineerlaag, substraatlaag en een vegetatielaag. Indien het dak hellend is, is een draineerlaag niet noodzakelijk. Het dak bestaat voor minstens 90% uit levende planten. Mislukte aanplantingen dienen hersteld te worden. ( max. 2000 EUR)

### **Artikel 7 – Premiebedrag**

Het premiebedrag bedraagt 25 % van de kostprijs met een maximum van 3000 EUR. De minimuminvestering bedraagt 7 500 EUR, exclusief BTW.

### **Artikel 8 – Beslissing**

Het college van burgemeester en schepenen beslist over de toekenning van de premie op advies van de dienst huisvesting en geeft de opdracht aan de financiële dienst om de premie uit te betalen binnen de perken van het vastgestelde jaarlijks budget voor de gemeentelijke renovatie- en duurzaamheidspremie.

De aanvrager van de premie wordt schriftelijk ingelicht over deze beslissing.

### **Artikel 9 – Betwisting**

Alle betwistingen over de toepassing van onderhavig reglement worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen. Betwistingen moeten binnen een termijn van één maand na kennisgeving aan de premie-aanvrager en per aangetekend schrijven gericht worden aan het college van burgemeester en schepenen.

Deze beslissing kadert in de volgende actieplannen :

ACT-062 0629-00 64910001

ACT-062 0629-00 64910002

ACT-062 0629-00 64910003

## **18. Stopzetting huurovereenkomst schoolgebouw Beselarestraat 33 te Geluwe - goedkeuring.**

**Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch :**

Op 21 december 1995 verleende de gemeenteraad goedkeuring aan een huurcontract voor het gebouwencomplex, genoemd “Jongensschool” gelegen aan de Beselarestraat 33 te Wervik (Geluwe),

met uitzondering van het schoolhuis, te verhuren aan de V.Z.W. Katholieke Kleuter- en Basisscholen van Wervik.

Deze huurovereenkomst werd afgesloten voor een termijn van negen jaar, aanvang nemend op 01 januari 1996 en eindigend op 31 december 2004, mits een ter post aangetekend schrijven ten minste zes maanden vooraf. Bij een niet-tijdige opzeg werd een nieuwe overeenkomst van kracht onder dezelfde voorwaarden en voor dezelfde duur.

Deze huurovereenkomst werd nooit opgezegd en werd bijgevolg een aantal keer stilzwijgend verlengd.

Aangezien de school sedert de start van dit schooljaar voor wat betreft de lessen geen gebruik meer maakt van deze gebouwen, is het aangewezen om deze overeenkomst stop te zetten per 30 juni 2020, dit via een beëindiging in wederzijds akkoord.

Overwegende dat de school voor het volledige jaar 2020 (huurprijs) een bedrag van 1.858,78 euro diende te betalen en dat dit bedrag bijgevolg gehalveerd dient te worden (929,39 euro).

Overwegende dat de VZW gedurende dit schooljaar nog gebruik maakt van een deel van de school en dat de vergoeding hiervoor ook zal geregeld worden via deze overeenkomst.

Overwegende dat de afrekening van de tellerstanden (gas, elektriciteit en water) gebeurde per 30 juni 2020.

#### **BESLUIT, unaniem :**

Zich akkoord te verklaren met het volgende voorstel van minnelijke ontbinding van de huurovereenkomst voor het gebouwencomplex Beselarestraat 33 te Geluwe, zoals dit werd afgesloten na gemeenteraadsbeslissing van 21 december 1995.

*Tussen het stadsbestuur van Wervik, vertegenwoordigd door de Heer Youro Casier, burgemeester, en de heer Philippe Verraes, algemeen directeur, hiertoe behoorlijk gemachtigd via gemeenteraadsbeslissing dd. 15 december 2020,*

*En*

*De VZW Vrije Basisscholen van Wervik, met maatschappelijke zetel gevestigd te 8940 Wervik, Krusekestraat 461a, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer BE0418.351.201, hierbij vertegenwoordigd door :*

- 1) De heer EH Marc Verhaeghe, bestuurder*
- 2) De heer Erik Verschaeve, bestuurder*

*Wordt het volgende bepaald en overeengekomen :*

#### **Artikel 1 :**

*De huurovereenkomst tussen de Stad Wervik en de VZW Vrije Basisscholen van Wervik wordt minnelijk beëindigd per 30 juni 2020, zodat vanaf die datum het beheer van de site terug in handen komt van de stad Wervik.*

#### **Artikel 2 :**

*De VZW Vrije Basisscholen van Wervik bekomt tijdens de weekdays vanaf 01 september 2020 het gebruik van de turnzaal, de toiletten, de koer en drie leslokalen waarin de school in afwachting van ontruiming nog haar materialen kan bergen.*

*Deze gebruikperiode loopt tot 30 juni 2021. Voor dit gebruik (periode van tien maanden) wordt er een retributie aangerekend van 800 euro.*

**Artikel 3 :**

*De te betalen huurvergoeding voor het jaar 2020 wordt gehalveerd. Het bedrag van 1.858,78 euro wordt gehalveerd tot de som van 929,39 euro.*

**Artikel 4 :**

*De standen van de energietellers werden door de diensten van de stad opgenomen per 30 juni 2020 en de foto-opnamen van de tellers werden aan de schooldirectie overgemaakt. Het stadsbestuur van Wervik verbindt er zich toe om het nodige te doen om de afrekeningen van de energiekosten te laten opstellen door de betrokken leveranciers.*

---

**19. Overeenkomst inzake ter beschikkingstelling schoolinfrastructuur De Graankorrel aan de stad Wervik voor stedelijke academie voor muziek en woord Menen, afdeling Geluwe - goedkeuring.**

**Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch :**

De huurovereenkomst inzake de site Beselarestraat 33 te Geluwe (voormalige jongensschool) werd per 30 juni 2020 in onderling overleg beëindigd tussen de stad Wervik en de VZW Vrije Basisscholen van Wervik.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om een nieuwe overeenkomst af te sluiten met de VZW Vrije Basisscholen van Wervik voor het gebruik van een deel van de school in de Schoolstraat 1 te Geluwe door de Stedelijke Academie voor Muziek en Woord Menen, afdeling Geluwe.

De ingangsdatum wordt bepaald op 1 september 2021. De huurprijs wordt vastgelegd op 1.043,81 euro per maand voor het gebruik van zeven leslokalen, dit gedurende tien maanden (dus juli en augustus uitgezonderd).

**BESLUIT, met 21 ja-stemmen en 3 neen-stemmen :**

Ja-stemmen :

Voorzitter Marc Kino

Burgemeester Youro Casier

Schepenen Bert Verhaeghe, Geert Bossuyt, Ann Degroote, Bart Pynket en Sonny Ghesquière

Raadsleden Hendrik Ingelbeen, Bercy Slegers, Dominique Marecaux, Yves Obin, Etienne Pillaert, Johan Deneut, Tom Durnez, Nino D'Hellem, Lien Deblaere, Kristof Vandamme, Yara Bogaert, Els Scheirlynck, Nele Leroy en Robin Depoorter

Neen-stemmen :

Raadsleden Alexander Vantomme, Belinda Beauprez en Jari Denorme

Machtiging te verlenen aan burgemeester Youro Casier en algemeen directeur Philippe Verraes om namens de stad Wervik onderstaande overeenkomst te ondertekenen :

**OVEREENKOMST TOT TERBESCHIKKINGSTELLING  
SCHOOLINFRASTRUCTUUR DE GRAANKORREL**

**Tussen de ondergetekende partijen :**

1. De **Vereniging Zonder Winstoogmerk (VZW) VRIJE BASISCHOLEN VAN WERVIK**, met maatschappelijke zetel gevestigd te 8940 WERVIK, Krusekestraat 461a ; ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer BE0418.351.201;

hierbij vertegenwoordigd door:

1. E.H. Marc Verhaeghe, voorzitter
2. Mevr. Hilde Ghekiere, bestuurder
3. Mevr. An Ghesquiere, bestuurder
4. Dhr. Marc Decramer, bestuurder,

hierna genoemd : "*de gebruiksverlener*" of "*VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK*"

2. De **STAD WERVIK**, vertegenwoordigd door
  - De heer Youro CASIER, Burgemeester
  - De heer Philippe VERRAES, Algemeen DirecteurNamens de stad Wervik, Sint-+Maartensplein 16 te 8940 Wervik  
Hiertoe gemachtigd door de gemeenteraad

hierna genoemd : "*de gebruiker*" of "*STAD WERVIK*"

**wordt voorafgaandelijk bepaald :**

1. De VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK voorzag in een nieuwe scholeninfrastructuur palend aan de bestaande vestiging van de scholengemeenschap 'De Graankorrel' te Geluwe, Schoolstraat 1, die onder meer klaslokalen, sanitaire ruimten, een keuken, multifunctionele lokalen en een speelplaats omvat.

Deze infrastructuur werd inmiddels gerealiseerd en door de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK voor de duur van 18 jaar te rekenen vanaf 1 september 2019 in huur genomen vanwege de VZW ONDERWIJS REGIO MENEN, gevestigd aan de Grote Markt 13 te 8930 MENEN.

De gebruiksverlener VRIJE BASISCHOLEN VAN WERVIK heeft vanwege de eigenaar van de nieuwe schoolinfrastructuur VZW ONDERWIJS REGIO MENEN de toelating om de van haar gehuurde schoolinfrastructuur ten behoeve van buitenschoolse activiteiten aan de STAD WERVIK ten dienste te stellen.

Partijen komen hierbij overeen dat een gedeelte van de infrastructuur verbonden met de scholengemeenschap 'De Graankorrel' ter hoogte van de Schoolstraat 1 en Tuinwijk 2A door de STAD WERVIK in gebruik wordt genomen, welke op haar beurt deze infrastructuur ter beschikking zal stellen aan de Chiro Speratoker van Geluwe, de gemeentelijke speelpleinwerking voor deelgemeente Geluwe, de stedelijke Academie voor Muziek en Woord Menen, afdeling Geluwe, en eventuele andere bestaande en toekomstige lokale jeugdwerkinitiatieven, zoals tussen partijen onderling te bepalen en vast te leggen.

Partijen stellen hierbij de modaliteiten van het gebruik van de schoolinfrastructuur als voormeld en de wederzijdse rechten en verplichtingen tussen beide Partijen vast.

### **En wordt overeengekomen hetgeen hierna volgt :**

#### **Artikel 1: voorwerp van de overeenkomst**

De gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK verleent een gebruiksrecht aan de gebruiker STAD WERVIK met betrekking tot de volgende schoolinfrastructuur gesitueerd ter hoogte van de Schoolstraat 1 en Tuinwijk 2a te 8940 GELUWE, kadastraal 3<sup>e</sup> Afdeling (Geluwe), sectie B, nrs 953m en 957f14, en zoals nader aangeduid in het situeringsplan gelijkvloerse verdieping in bijlage 1 in het situeringsplan in bijlage 2 :

- **ten behoeve van de stedelijke Academie voor Muziek en Woord Menen, afdeling Geluwe**
- - o Zeven klaslokalen (in blok A) en ermede verbonden sanitair voorhanden in de gebouwen in de vestiging Schoolstraat 1, zoals aangeduid met het teken 'X' op het hierbij gevoegd situeringsplan, bijlage 2

De gebruiker STAD WERVIK is op haar beurt gerechtigd om aldus de in de gebruik genomen schoolinfrastructuur, zoals hiervoor gespecificeerd, ter beschikking te stellen van :

- de stedelijke Academie voor Muziek en Woord van de Stad Wervik

De gebruiker STAD WERVIK erkent uitdrukkelijk dat de terbeschikkingstelling van de schoolinfrastructuur als voormeld beperkt blijft tot de door STAD WERVIK aangeduide lokale initiatieven, zijnde de lessen 'Muziek en woord' zoals door de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK aanvaard, en het gebruik van de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur nimmer een publiek en voor derden permanent toegankelijk karakter kan kennen.

#### **Artikel 2 : bestemming van de in gebruik gegeven schoolinfrastructuur – aflijning van het gebruik**

De gebruiker STAD WERVIK garandeert dat de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur als voormeld in artikel 1 uitsluitend wordt gebruikt door deze aangeduide initiatieven, zijnde lessen "Muziek en Woord" in functie van hun respectieve en educatieve doelstellingen.

Noch de STAD WERVIK, noch de door haar aangeduide jeugdwerkinitiatieven kunnen hun rechten op gebruik van de schoolinfrastructuur als voormeld overdragen of verhuren aan derden, zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK.

De hierbij ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur kan uitsluitend worden aangewend voor de organisatie van de lessen van Muziek en Woord.

Activiteiten met een commercieel karakter of gesitueerd in de beroepssfeer zijn uitgesloten, met uitzondering van bepaalde occasionele acties welke gericht zijn op fondsenwerving door de individuele jeugdwerkactiviteit die de infrastructuur via de STAD WERVIK ter beschikking heeft en na voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring door de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK.

De VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK zal per afzonderlijke gebruiker van de schoolinfrastructuur, zoals door de STAD WERVIK aangeduid, in een afsprakennota voorzien, die door iedere individuele jeugdwerking die de infrastructuur komt te gebruiken zal dienen te worden aanvaard, en waaromtrent de STAD WERVIK zich ertoe verbindt om deze afspraken ook aan iedere individuele jeugdwerking die de infrastructuur komt te gebruiken, middels een aparte overeenkomst tegenstelbaar te maken.

In de individuele afsprakennota per afzonderlijke gebruiker zullen de dagen in de week en uren worden aangegeven waarop de gebruiker van de ter beschikking gestelde infrastructuur gebruik kan maken.

Het organiseren van nachtelijke activiteiten, en in het bijzonder van jeugdfuiven of party's is uitdrukkelijk verboden.

De Gebruiker STAD WERVIK en de feitelijke gebruiker aanvaardt dat de ter beschikking gestelde infrastructuur niet kan worden aangewend tijdens de laatste zeven dagen van augustus van ieder schooljaar gedurende hetwelke de overeenkomst loopt, dit met het oog op de voorbereiding van het nieuwe schooljaar.

Tevens aanvaarden de gebruiker STAD WERVIK en de feitelijke gebruikers dat de infrastructuur sporadisch eens niet ter beschikking kan staan in het licht van schoolactiviteiten georganiseerd door de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK, zowel wat betreft het basisonderwijs als het secundair onderwijs.

De STAD WERVIK verplicht iedere individuele gebruiker van de schoolinfrastructuur om zich te houden aan de strikte naleving van alle verplichtingen volgend uit de geldende wettelijke of decretale reglementering inzake milieu (waaronder de opgelegde geluidsnormen), de tewerkstelling van personeel en arbeidsveiligheid, hygiëne en voedselveiligheid, gezondheid en het respecteren van de persoon en integriteit van individuele minderjarigen.

Zoals in artikel 1 uitdrukkelijk aangegeven, kan het gebruik van de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur door de gebruiker noch door de aangeduide jeugdwerkinitiatieven ooit een publiek en voor derden permanent toegankelijk karakter bekomen.

### **Artikel 3 : duur**

Voorliggende overeenkomst loopt tot 31 augustus 2037.

Voorliggende overeenkomst wordt aangegaan voor in principe dezelfde periode als deze waarover de huurovereenkomst tussen de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK en de VZW ONDERWIJS REGIO MENEN zich uitstrekt, waaromtrent is voorzien dat deze op 31 augustus 2037 komt te eindigen.

Voorliggende gebruiksovereenkomst volgt het lot van de huurovereenkomst dd. 01/09/2019 tussen de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK en de VZW ONDERWIJS REGIO MENEN; wanneer deze onderliggende huurovereenkomst voortijdig zou komen te beëindigen, eindigt voorliggende gebruiksovereenkomst evenzeer van rechtswege op dezelfde datum als die van de huurovereenkomst.

De voorliggende gebruiksovereenkomst kan door elke partij jaarlijks worden opgezegd om te eindigen op 31 augustus van elk jaar van de lopende overeenkomst, mits het verlenen van



een vooropzeg van minimaal 6 maanden middels aangetekende zending gericht aan de wederpartij.

Indien door geen van beide partijen voorliggende gebruiksovereenkomst voortijdig is komen op te zeggen, zal deze van rechtswege een einde komen te nemen op 31 augustus 2037, zonder dat een van de partijen hiertoe vooropzeg dient te verlenen.

#### **Artikel 4 : gebruiksvergoeding**

De vergoeding voor het gebruik van de schoolinfrastructuur als in artikel 1 vermeld, bedraagt :

maandelijks 1.043,81 euro voor gebruik door Stedelijke Academie voor Muziek en Woord Menen, afdeling Geluwe, (tien maanden per jaar). (index augustus 2020)

Deze gebruiksvergoeding omvat alle kosten van gebruik en exploitatie van de schoolinfrastructuur, zoals aangeduid in artikel 1 van voorliggende overeenkomst, en met inbegrip van de nutsvoorzieningen (water, gas en elektriciteit) en de eventuele belastingen welke verband houden met de schoolinfrastructuur (bij wijze van voorbeeld: onroerende voorheffing).

Voormelde gebruiksvergoeding wordt gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen en wordt jaarlijks, op de verjaardag van de inwerkingtreding van voorliggende overeenkomst, automatisch geïndexeerd overeenkomstig volgende formule :

$$\text{Gebruiksvergoeding} = \frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{Indexcijfer augustus 2021 (aanvangsindexcijfer)}}$$

Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van voorliggende overeenkomst.

De betaling van de verschuldigde gebruiksvergoeding dient jaarlijks, de maand na de vervaldag, door de STAD WERVIK te gebeuren middels overschrijving op de bankrekening van de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK met het nummer BE34 1030 3110 0490 bij de bankinstelling CRELAN, dit onder voorbehoud van het recht in hoofde van de VZW VRIJE BASISCHOLEN om tijdens de loop van voorliggende gebruiksovereenkomst een andere rekening aan te duiden waarop de voorziene gebruiksvergoeding dient te worden vereffend.

Alle vergoedingen welke in het kader van voorliggende overeenkomst zijn verschuldigd, brengen in geval van laattijdige betaling vanaf hun datum van eisbaarheid, zonder dat hiertoe een uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist, de wettelijke verwijlrent tot aan de algehele betaling, onverminderd het recht voor de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK om in geval van blijvende achterstal de ontbinding van voorliggende overeenkomst te bewerkstelligen.

#### **Artikel 5 : plaatsbeschrijving**

Er zal tussen Partijen een omstandige plaatsbeschrijving op tegenspraak worden opgemaakt zowel bij de inwerkingtreding van de overeenkomst als op het ogenblik van de beëindiging ervan.

Deze plaatsbeschrijving zal worden opgemaakt door twee personen : één afgevaardigde namens de gebruiksverlener en één afgevaardigde namens de gebruiker.

## **Artikel 6 : veranderingen aan de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur**

Het is aan de gebruiker STAD WERVIK niet toegestaan om veranderingen aan de ter beschikking gestelde infrastructuur aan te brengen.

Behoudens voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK, is het de gebruiker STAD WERVIK niet toegestaan om uithangborden, aanplakbiljetten, naamborden of welkdanige andere vermeldingen voor publicitaire of andere doeleinden aan te brengen aan de binnen- of op de buitenmuren of op de buitenruimtes van de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur.

De gebruiker STAD WERVIK garandeert dat zij voorliggende verboden ook aan de door haar aangeduide initiatief welke de schoolinfrastructuur ter beschikking krijgen, tegenstelbaar maakt.

Alle kosten, voortvloeiende uit het verwijderen van doorgevoerde veranderingen of aangebrachte uithangborden, naamborden of welkdanige vermelding ook, zijn ten laste van de gebruiker STAD WERVIK, en kunnen op deze laatste door de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK worden verhaald.

## **Artikel 7 : onderhoud en herstellingen**

De gebruiker STAD WERVIK zal de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur in goede staat onderhouden en instaan voor de onderhoudskosten ervan, welke hun oorzaak vinden in de terbeschikkingstelling van de schoolinfrastructuur aan de STAD WERVIK.

Alle herstellingen zijn ten laste van de gebruiker STAD WERVIK, wanneer deze noodzakelijk zijn ingevolge het toedoen of nalaten van de gebruiker STAD WERVIK of de door haar aangeduide feitelijke gebruikers, zijnde de academie voor Muziek en Woord Mene, afdeling Geluwe, aan wie de schoolinfrastructuur wordt ter beschikking gesteld.

In alle omstandigheden vormt de gebruiker STAD WERVIK het aanspreekpunt en de eindaansprakelijke voor onderhoudswerken en -kosten en voor herstellingswerken en -kosten welke uit het gebruik van de schoolinfrastructuur door de STAD WERVIK en de academie voor muziek en woord Mene, afdeling Geluwe, aan wie de schoolinfrastructuur wordt ter beschikking gesteld, voortvloeien.

De gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK en de gebruiker STAD WERVIK zullen onderling, en uiterlijk tegen het ogenblik waarop voorliggende gebruiksovereenkomst effectief in werking treedt, een systematiek overeenkomen in het licht waarvan de staat van de lokalen en buitenruimtes van de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur wordt vastgesteld vóór en ná het gebruik van deze infrastructuur door de aangeduide individuele jeugdwerkinitiatieven bij wijze van voorbeeld: foto's opladen op een website, eventueel een whatsapp groep.

Eventuele gebreken of tekortkomingen welke in de schoolinfrastructuur zouden worden vastgesteld, en niet aan het gebruik ervan kunnen worden toegewezen, dienen door de gebruiker STAD WERVIK onverwijld aan de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK ter kennis te worden gebracht.

De gebruiker STAD WERVIK en de door haar aangeduide feitelijke gebruikers aanvaarden dat tijdens ogenblikken van onderhoud en/of herstelling van de ter beschikking gestelde

infrastructuur, deze tijdelijk niet voor het beoogde gebruik kunnen worden aangewend, zonder dat hierbij enig recht op schadeloosstelling wegens tijdelijke onbeschikbaarheid van de infrastructuur ten aanzien van de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK kan worden ingeroepen.

### **Artikel 8 : verzekeringen**

De VZW Vrije Basisscholen van Wervik voorziet afstand van verhaal ten aanzien van de Stad Wervik inzake de verzekering op vlak van brand, waterschade en glasbraak. De daaraan gekoppelde meerpremie zal gedragen worden door de VZW Vrije Basisscholen van Wervik.

Tevens ontheft en vrijwaart de gebruiker STAD WERVIK de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK van iedere aansprakelijkheid met betrekking tot elke schade, verlies of vordering welke verband houdt met een ongeluk of eventueel overlijden van personen, inclusief aangestelden of personeelsleden, welke deel uitmaken van de gebruiker STAD WERVIK of de door haar aangeduide feitelijke gebruikers (Stedelijke Academie voor Muziek en Woord Menen, afdeling Geluwe), dan wel met betrekking tot meubilair of gebruiksvoorwerpen, faciliteiten of diensten toebehorende aan de gebruiker STAD WERVIK of de door haar aangeduide feitelijke gebruikers. De gebruiker STAD WERVIK zal zich voor deze risico's voldoende verzekeren en minstens een verzekering BA-uitbating (polis verenigingsleven of evenementenpolis) of gelijkwaardig hieraan afsluiten, en desgevallend eenzelfde verplichting opleggen aan de door haar aangeduide feitelijke gebruikers (individuele jeugdwerkinitiatieven welke de schoolinfrastructuur ter beschikking krijgen).

De gebruiker STAD WERVIK zal het bewijs van de afgesloten polissen als voormeld aan de VZW VRIJE BASISCHOLEN overmaken.

### **Artikel 9 : waarborgen**

Deze overeenkomst voorziet een financiële waarborg. De waarborgsom is gelijk aan twee maanden gebruiksvergoeding. Deze waarborgsom wordt gestort op een geïndividualiseerde rekening op naam van de gebruiker Stad Wervik. De intrest wordt gekapitaliseerd. De gebruiker bezorgt de gebruiksverlener een kopie van dit waarborgcontract.

Geen van beide partijen mag over de waarborgrekening beschikken dan op voorlegging van een schriftelijk akkoord, opgemaakt ten vroegste na beëindiging van de overeenkomst, of op afschrift van een rechterlijke beslissing.

### **Artikel 10 : evaluatiemomenten**

De gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK is gerechtigd om, telkens wanneer zij dit opportuun acht, de gebruiker STAD WERVIK te verzoeken deel te nemen aan een overlegmoment omtrent het gebruik van de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur.

Omtrent dit overleg wordt binnen de 8 dagen een verslag opgemaakt door de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK en aan de gebruiker STAD WERVIK ter kennis gebracht.

In geval van 3 negatieve evaluatieverslagen omtrent het gebruik van de infrastructuur, is de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK gerechtigd om zich op de ontbinding van voorliggende gebruiksovereenkomst ten nadele van de gebruiker STAD WERVIK te beroepen, zoals in artikel 12 hiernavolgend voorzien.

## **Artikel 11 : nagaan van de mogelijkheid tot hernieuwing op het ogenblik van beëindiging van de overeenkomst op het overeengekomen tijdstip**

Tijdens het jaar voorafgaand aan de einddatum van voorliggende overeenkomst, die op 31 augustus 2037 is bepaald, gaan de partijen na of een nieuwe gebruiksovereenkomst – onder dezelfde dan wel gewijzigde voorwaarden en duurtijd - tot de mogelijkheden behoort, zonder dat hiertoe in hoofde van een partij enige verplichting bestaat.

## **Artikel 12 : eventuele voortijdige beëindiging overeenkomst - ontbinding van rechtswege**

Behoudens de bepaling in artikel 3 § 4 kan aan voorliggende overeenkomst op initiatief van één der partijen voortijdig een einde worden gesteld :

- wanneer één der partijen:
  - in staat van faillissement of officieel onvermogen wordt gesteld, dan wel een beroep zou dienen te doen op de Wet betreffende de continuïteit der ondernemingen;
  - in vereffening wordt gesteld zonder dat de continuïteit van het doel en het vermogen van de betrokken partij kan worden gegarandeerd;
- wanneer een stopzetting of vroegtijdige beëindiging van het gebruiksrecht op last van de verhuurder, een hogere overheid of ingevolge een rechterlijke beslissing wordt bevolen;
- wanneer één van de partijen aan de op haar rustende verbintenissen of verplichtingen niet kan voldoen, en deze wanprestatie(s) het verder bestaan van voorliggende gebruiksovereenkomst onmogelijk of heel moeilijk maakt;

Voor zover de getroffen partij op dat ogenblik geen oplossing kan aanbieden die de continuïteit van het toegekende gebruik van de schoolinfrastructuur als tussen partijen overeengekomen mogelijk maakt en welke door de andere partij redelijkerwijs kan worden aanvaard, kan door de wederpartij de ontbinding van rechtswege van de gebruiksovereenkomst worden ingeroepen.

Als specifieke grond voor ontbinding ten voordele van de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK geldt het ogenblik waarop na het doorlopen van drie evaluatiemomenten telkenmale een negatief verslag omtrent het gebruik van de schoolinfrastructuur diende te worden opgemaakt. Naar aanleiding hiervan kan de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK zich lastens de STAD WERVIK op de ontbinding van rechtswege van voorliggende gebruiksovereenkomst beroepen.

De ontbinding van voorliggende gebruiksovereenkomst brengt met zich mede dat binnen de maand volgend op de ontbinding, het gebruik van de schoolinfrastructuur definitief en volledig wordt beëindigd, en de schoolinfrastructuur niet langer aan de gebruiker STAD WERVIK en aan de door haar aangeduide feitelijke gebruikers ter beschikking staat.

De partij in wiens nadeel de ontbinding van de gebruiksovereenkomst wordt vastgesteld, is aan de overblijvende partij welke zich niet in gebreke bevindt een forfaitaire schadevergoeding ten belope van drie maanden terbeschikingsstellings-vergoeding verschuldigd, dit onverminderd diens gehoudenheid om alle werkelijke schade welke door de situatie aan de overblijvende partij is berokkend geworden, te vergoeden.

### **Artikel 13 : stedenbouwkundige informatie**

De gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK verklaart dat de schoolinfrastructuur, welke het voorwerp van voorliggende gebruiksovereenkomst uitmaakt, over de nodige stedenbouwkundige vergunningen (omgevingsvergunning) beschikt.

### **Artikel 14 : geen authentieke akte vereist**

Gezien voorliggende overeenkomst niet als een huurovereenkomst kan worden aangezien, en de bepalingen voorkomende in het burgerlijk wetboek, huurwetten of huurdecreten met betrekking tot huur uitdrukkelijk op voorliggende overeenkomst niet van toepassing worden verklaard, stellen partijen vast dat voorliggende overeenkomst geen authenticering middels een notariële akte behoeft, gezien artikel 1 van de Hypotheekwet enkel voorschrijft dat huurcontracten die voor langer dan 9 jaren zijn aangegaan of kwijting inhouden van ten minste drie jaren huur notarieel dienen te worden verleden.

Voorliggende gebruiksovereenkomst wordt ter zake beheerst door de regelen van het gemeen contractenrecht.

### **Artikel 15 : slotbepalingen – toepasselijk recht - geschillen**

Voorliggende gebruiksovereenkomst is, te rekenen vanaf haar ondertekening en tot zolang een rechtsgeldige opzegging geen uitwerking heeft bekomen, bindend ten aanzien van beide partijen, alsook ten aanzien van hun vertegenwoordigers, rechtsopvolgers, eventuele rechthebbenden en rechtsverkrijgers.

Indien één of meerdere bepalingen van voorliggende gebruiksovereenkomst een nietig of onuitvoerbaar karakter zouden kennen, zal hierdoor de wettelijkheid, rechtsgeldigheid en het uitvoerbare en afdwingbare karakter van de overige bepalingen van voorliggende overeenkomst niet worden aangetast.

De partijen verbinden zich er toe in de mate van het mogelijke de ongeldige bepalingen te vervangen door een nieuwe bepaling die overeenstemt met de doelstellingen en keuzes van voorliggende gebruiksovereenkomst.

Voorliggende gebruiksovereenkomst wordt beheerst door het Belgische recht.

In geval van het ontstaan van een geschil tussen partijen, verbinden partijen er zich toe voorafgaandelijk pogingen te ondernemen om aan dit geschil een minnelijke oplossing te verlenen, en daartoe een of meerdere gesprekken met elkaar aan te gaan.

Voor zover na verloop van een redelijke termijn geen minnelijke oplossing werd bereikt, behoren eventuele geschillen tot de bevoegdheid van de rechtbanken van de Provincie West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk.

Voorliggende gebruiksovereenkomst omvat als bijlage twee situeringsplannen van de schoolinfrastructuur waarop de gebruiksovereenkomst slaat, welke er integrerend onderdeel van uitmaakt.

Opgemaakt in twee originelen te WERVIK op ..... 2020, waarvan elke Partij verklaart één origineel te hebben ontvangen.

---

**20. Overeenkomst inzake de terbeschikkingstelling schoolinfrastructuur De Graankorrel aan de Stad Wervik voor Chiro Speratoker Geluwe en eventuele andere bestaande en toekomstige lokale jeugdwerkinitiatieven - goedkeuring.**

**Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch :**

De huurovereenkomst inzake de site Beselarestraat 33 te Geluwe (voormalige jongensschool) werd per 30 juni 2020 in onderling overleg beëindigd tussen de stad Wervik en de VZW Vrije Basisscholen van Wervik.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om een nieuwe overeenkomst af te sluiten met de VZW Vrije Basisscholen van Wervik voor het gebruik van een deel van de school in de Schoolstraat 1 te Geluwe door Chiro Geluwe en eventuele andere bestaande en toekomstige lokale jeugdwerkinitiatieven.

De ingangsdatum wordt bepaald op 1 januari 2021. De huurprijs wordt vastgelegd op 3.000 euro per jaar voor het gebruik van de groenzone aanwezig op het schoolcomplex.

**BESLUIT, met 21 ja-stemmen en 3 neen-stemmen :**

**Ja-stemmen :**

Voorzitter Marc Kino

Burgemeester Youro Casier

Schepenen Bert Verhaeghe, Geert Bossuyt, Ann Degroote, Bart Pynket en Sonny Ghesquière

Raadsleden Hendrik Ingelbeen, Bercy Slegers, Dominique Marecaux, Yves Obin, Etienne Pillaert, Johan Deneut, Tom Durnez, Nino D'Hellem, Lien Deblaere, Kristof Vandamme, Yara Bogaert, Els Scheirlynck, Nele Leroy en Robin Depoorter

**Neen-stemmen :**

Raadsleden Alexander Vantomme, Belinda Beauprez en Jari Denorme

Machtiging te verlenen aan burgemeester Youro Casier en algemeen directeur Philippe Verraes om namens de stad Wervik onderstaande overeenkomst te ondertekenen :

**OVEREENKOMST TOT TERBESCHIKKINGSTELLING  
SCHOOLINFRASTRUCTUUR DE GRAANKORREL**

**Tussen de ondergetekende partijen :**

1.

De **Vereniging Zonder Winstoogmerk (VZW) VRIJE BASISCHOLEN VAN WERVIK**, met maatschappelijke zetel gevestigd te 8940 WERVIK, Krusekestraat 461a ; ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer BE0418.351.201;

hierbij vertegenwoordigd door:

1. E.H. Marc Verhaeghe, voorzitter,
2. Mevr. Hilde Ghekier, bestuurder
3. Mevr. An Ghesquiere, bestuurder
4. Dhr. Marc Decramer, bestuurder

Hierna genoemd : “de gebruiksverlener” of “VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK”.

2.

De **STAD WERVIK**, Sint-Maartensplein 16 te 8940 Wervik, vertegenwoordigd door :

- De heer Yourou CASIER, Burgemeester
- De heer Philippe VERRAES, Algemeen Directeur  
Hiertoe gemachtigd door de Gemeenteraad

hierna genoemd : “de gebruiker” of “STAD WERVIK”

### **wordt voorafgaandelijk bepaald :**

1.

De VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK voorzag in een nieuwe scholeninfrastructuur palend aan de bestaande vestiging van de scholengemeenschap ‘De Graankorrel’ te Geluwe, Schoolstraat 1, die onder meer klaslokalen, sanitaire ruimten, een keuken, multifunctionele lokalen en een speelplaats omvat.

Deze infrastructuur werd inmiddels gerealiseerd en door de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK voor de duur van 18 jaar te rekenen vanaf 1 september 2019 in huur genomen vanwege de VZW ONDERWIJS REGIO MENEN, gevestigd aan de Grote Markt 13 te 8930 MENEN.

De gebruiksverlener VRIJE BASISCHOLEN VAN WERVIK heeft vanwege de eigenaar van de nieuwe schoolinfrastructuur VZW ONDERWIJS REGIO MENEN de toelating om de van haar gehuurde schoolinfrastructuur ten behoeve van buitenschoolse activiteiten aan de STAD WERVIK ten dienste te stellen.

Partijen komen hierbij overeen dat een gedeelte van de infrastructuur verbonden met de scholengemeenschap ‘De Graankorrel’ ter hoogte van de Schoolstraat 1 en Tuinwijk 2A door de STAD WERVIK in gebruik wordt genomen, welke op haar beurt deze infrastructuur ter beschikking zal stellen aan de Chiro Speratoker Geluwe, de gemeentelijke speelpleinwerking voor deelgemeente Geluwe, de Stedelijke Academie voor Muziek en Woord en eventuele andere bestaande en toekomstige lokale jeugdwerkinitiatieven, zoals tussen partijen onderling te bepalen en vast te leggen.

Partijen stellen hierbij de modaliteiten van het gebruik van de schoolinfrastructuur als voormeld en de wederzijdse rechten en verplichtingen tussen beide Partijen vast.

### **En wordt overeengekomen hetgeen hierna volgt :**

#### **Artikel 1: voorwerp van de overeenkomst**

De gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK verleent een gebruiksrecht aan de gebruiker STAD WERVIK met betrekking tot de volgende schoolinfrastructuur gesitueerd ter hoogte van de Schoolstraat 1 en Tuinwijk 2a te 8940 GELUWE, kadastraal 3<sup>e</sup> Afdeling (Geluwe), sectie B, nrs 953m en 957f14, en zoals nader aangeduid in het situeringsplan in bijlage 1:

- **ten behoeve van de Chiro Speratoker**

- o de zone aangeduid op het hierbij gevoegd situeringsplan, bijlage I, zijnde de zone I en II;

De gebruiker STAD WERVIK is op haar beurt gerechtigd om aldus de in de gebruik genomen schoolinfrastructuur, zoals hiervoor gespecificeerd, ter beschikking te stellen van :

- de Chiro Speratoker van de Stad Wervik – deelgemeente Geluwe
- eventuele andere bestaande en toekomstige lokale jeugdwerkinitiatieven, voor zover deze voorafgaandelijk aan de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK ter goedkeuring worden voorgelegd en met haar worden vastgelegd.

De gebruiker STAD WERVIK erkent uitdrukkelijk dat de terbeschikkingstelling van de schoolinfrastructuur als voormeld beperkt blijft tot de door STAD WERVIK aangeduide lokale jeugdwerkinitiatieven zoals door de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK aanvaard, en het gebruik van de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur nimmer een publiek en voor derden permanent toegankelijk karakter kan kennen.

Tevens zal de Chiro Speratoker geen gebruik maken van het sanitair aanwezig binnen de schoolinfrastructuur, en hun eigen naastliggende lokalen met sanitair blijven gebruiken.

## **Artikel 2 : bestemming van de in gebruik gegeven schoolinfrastructuur – aflijning van het gebruik**

De gebruiker STAD WERVIK garandeert dat de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur als voormeld in artikel 1 uitsluitend wordt gebruikt door deze aangeduide jeugdwerkinitiatieven in functie van hun respectievelijke educatieve en recreatieve doelstellingen.

Noch de STAD WERVIK, noch de door haar aangeduide jeugdwerkinitiatieven kunnen hun rechten op gebruik van de schoolinfrastructuur als voormeld overdragen of verhuren aan derden, zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK.

De hierbij ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur kan uitsluitend worden aangewend voor opleidingen, opvang van kinderen of jeugd, het organiseren van jeugdspelen, hun bijeenkomsten en vergaderingen.

Activiteiten met een commercieel karakter of gesitueerd in de beroepssfeer zijn uitgesloten, met uitzondering van bepaalde occasionele acties welke gericht zijn op fondsenwerving door de individuele jeugdwerkactiviteit die de infrastructuur via de STAD WERVIK ter beschikking heeft en na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK.

De VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK zal per afzonderlijke gebruiker van de schoolinfrastructuur, zoals door de STAD WERVIK aangeduid, in een afsprakennota voorzien, die door iedere individuele jeugdwerking die de infrastructuur komt te gebruiken zal dienen te worden aanvaard, en waaromtrent de STAD WERVIK zich ertoe verbindt om deze reglementen ook aan iedere individuele jeugdwerking die de infrastructuur komt te gebruiken, middels een aparte overeenkomst tegenstelbaar te maken.

In de individuele afsprakennota per afzonderlijke gebruiker zullen de dagen in de week en uren worden aangegeven waarop de gebruiker van de ter beschikking gestelde infrastructuur gebruik kan maken.



De gevoerde activiteiten worden verondersteld gedurende de dag, dan wel hoogstens tot 18.00 u plaats te vinden:

Het organiseren van nachtelijke activiteiten, en in het bijzonder van jeugdfuiven of party's is uitdrukkelijk verboden.

De Gebruiker STAD WERVIK en alle feitelijke gebruikers aanvaarden dat de ter beschikking gestelde infrastructuur niet kan worden aangewend tijdens de laatste zeven dagen van augustus van ieder schooljaar gedurende hetwelke de overeenkomst loopt, dit met het oog op de voorbereiding van het nieuwe schooljaar.

Tevens aanvaarden de Gebruiker STAD WERVIK en de feitelijke gebruikers dat de infrastructuur sporadisch eens niet ter beschikking kan staan in het licht van schoolactiviteiten georganiseerd door de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOOL WERVIK, zowel wat betreft het basisonderwijs als het secundair onderwijs.

De STAD WERVIK verplicht iedere individuele gebruiker van de schoolinfrastructuur om zich te houden aan de strikte naleving van alle verplichtingen volgend uit de geldende wettelijke of decretale reglementering inzake milieu (waaronder de opgelegde geluidsnormen), de tewerkstelling van personeel en arbeidsveiligheid, hygiëne en voedselveiligheid, gezondheid en het respecteren van de persoon en integriteit van individuele minderjarigen.

Zoals in artikel 1 uitdrukkelijk aangegeven, kan het gebruik van de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur door de aangeduide jeugdwerkinitiatieven nooit een publiek en voor derden permanent toegankelijk karakter bekomen.

### **Artikel 3 : duur**

Voorliggende overeenkomst loopt tot 31 augustus 2037.

De voorliggende gebruiksovereenkomst kan door elke partij jaarlijks worden opgezegd om te eindigen op 31 augustus van elk jaar van de lopende overeenkomst, mits het verlenen van een vooropzeg van minimaal 6 maanden middels aangetekende zending gericht aan de wederpartij.

Indien door geen van beide partijen voorliggende gebruiksovereenkomst voortijdig is komen op te zeggen, zal deze van rechtswege een einde komen te nemen op 31 augustus 2037, zonder dat een van de partijen hiertoe vooropzeg dient te verlenen.

### **Artikel 4 : gebruiksvergoeding**

De vergoeding voor het gebruik van de schoolinfrastructuur als in artikel 1 vermeld, bedraagt jaarlijks 3.000 euro voor gebruik door Chiro Speratoker.

Deze gebruiksvergoeding omvat alle kosten van gebruik en exploitatie van de schoolinfrastructuur, zoals aangeduid in artikel 1 van voorliggende overeenkomst, en met inbegrip van de nutsvoorzieningen (water, gas en elektriciteit) en de eventuele belastingen welke verband houden met de schoolinfrastructuur (bij wijze van voorbeeld: onroerende voorheffing).

Voormelde gebruiksvergoeding wordt gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen en wordt jaarlijks, op de verjaardag van de inwerkingtreding van voorliggende overeenkomst, automatisch geïndexeerd overeenkomstig volgende formule :

$$\text{Gebruiksvergoeding} = \frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{Indexcijfer december 2020 (aanvangsindexcijfer)}}$$

Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van voorliggende overeenkomst.

De betaling van de verschuldigde gebruiksvergoeding dient jaarlijks de maand na de vervaldag, door de STAD WERVIK te gebeuren middels overschrijving op de bankrekening van de VZW VRIJE BASISSCHOLEN WERVIK met het nummer BE34 1030 3110 0490 bij de bankinstelling CRELAN, dit onder voorbehoud van het recht in hoofde van de VZW VRIJE BASISSCHOLEN om tijdens de loop van voorliggende gebruiksovereenkomst een andere rekening aan te duiden waarop de voorziene gebruiksvergoeding dient te worden vereffend.

Alle vergoedingen welke in het kader van voorliggende overeenkomst zijn verschuldigd, brengen in geval van laattijdige betaling vanaf hun datum van eisbaarheid, zonder dat hiertoe een uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist, de wettelijke verwijlrent op tot aan de algehele betaling, onverminderd het recht voor de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISSCHOLEN WERVIK om in geval van blijvende achterstal de ontbinding van voorliggende overeenkomst te bewerkstelligen.

#### **Artikel 5 : plaatsbeschrijving**

Er zal tussen partijen een omstandige plaatsbeschrijving op tegenspraak worden opgemaakt zowel bij de inwerkingtreding van de overeenkomst als op het ogenblik van de beëindiging ervan.

Deze plaatsbeschrijving zal worden opgemaakt door twee personen : één afgevaardigde namens de gebruiksverlener en één afgevaardigde namens de gebruiker.

#### **Artikel 6 : veranderingen aan de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur**

Het is aan de gebruiker STAD WERVIK niet toegestaan om veranderingen aan de ter beschikking gestelde infrastructuur aan te brengen.

Behoudens voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISSCHOLEN WERVIK, is het de gebruiker STAD WERVIK niet toegestaan om uithangborden, aanplakbiljetten, naamborden of welkdanige andere vermeldingen voor publicitaire of andere doeleinden aan te brengen aan de binnen- of buitenmuren of op de buitenruimtes van de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur.

De gebruiker STAD WERVIK garandeert dat zij voorliggende verboden ook aan de door haar aangeduide individuele jeugdwerkinitiatieven welke de schoolinfrastructuur ter beschikking krijgen, tegenstelbaar maakt.

Alle kosten, voortvloeiende uit het verwijderen van doorgevoerde veranderingen of aangebrachte uithangborden, naamborden of welkdanige vermelding ook, zijn ten laste van de gebruiker STAD WERVIK, en kunnen op deze laatste door de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISSCHOLEN WERVIK worden verhaald.

## **Artikel 7 : onderhoud en herstellingen**

De gebruiker STAD WERVIK zal de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur in goede staat onderhouden en instaan voor de onderhoudskosten ervan, welke hun oorzaak vinden in de terbeschikkingstelling van de schoolinfrastructuur aan de STAD WERVIK.

Alle herstellingen zijn ten laste van de gebruiker STAD WERVIK, wanneer deze noodzakelijk zijn ingevolge het toedoen of nalaten van de gebruiker STAD WERVIK of de door haar aangeduide feitelijke gebruikers, zijnde de individuele jeugdwerkinitiatieven aan wie de schoolinfrastructuur wordt ter beschikking gesteld.

In alle omstandigheden vormt de gebruiker STAD WERVIK het aanspreekpunt en de eindaansprakelijke voor onderhoudswerken en -kosten en voor herstellingswerken en -kosten welke uit het gebruik van de schoolinfrastructuur door de STAD WERVIK en de door haar aangeduide individuele jeugdwerkinitiatieven aan wie de schoolinfrastructuur wordt ter beschikking gesteld, voortvloeien.

De gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK en de gebruiker STAD WERVIK zullen onderling, en uiterlijk tegen het ogenblik waarop voorliggende gebruiksovereenkomst effectief in werking treedt, een systematiek overeenkomen in het licht waarvan de staat van de lokalen en buitenruimtes van de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur wordt vastgesteld vóór en ná het gebruik van deze infrastructuur door de aangeduide individuele jeugdwerkinitiatieven bij wijze van voorbeeld: foto's opladen op een website, eventueel een whatsapp groep.

Eventuele gebreken of tekortkomingen welke in de schoolinfrastructuur zouden worden vastgesteld, en niet aan het gebruik ervan kunnen worden toegewezen, dienen door de gebruiker STAD WERVIK onverwijld aan de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK ter kennis te worden gebracht.

De gebruiker STAD WERVIK en de door haar aangeduide feitelijke gebruikers aanvaarden dat tijdens ogenblikken van onderhoud en/of herstelling van de ter beschikking gestelde infrastructuur, deze tijdelijk niet voor het beoogde gebruik kunnen worden aangewend, inclusief de periodes waarin gras of groenaanplant binnen de gebruikszones moeten worden hernieuwd en tot wasdom dienen te komen, zonder dat hierbij enig recht op schadeloosstelling wegens tijdelijke onbeschikbaarheid van de infrastructuur ten aanzien van de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK kan worden ingeroepen.

## **Artikel 8 : verzekeringen**

De VZW Vrije Basisscholen van Wervik voorziet afstand van verhaal ten aanzien van de Stad Wervik inzake de verzekering op vlak van brand, waterschade en glasbraak. De daaraan gekoppelde meerpremie zal gedragen worden door de VZW Vrije Basisscholen van Wervik.

Tevens ontheft en vrijwaart de gebruiker STAD WERVIK de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK van iedere aansprakelijkheid met betrekking tot elke schade, verlies of vordering welke verband houdt met een ongeluk of eventueel overlijden van personen, inclusief aangestelden of personeelsleden, welke deel uitmaken van de gebruiker STAD WERVIK of de door haar aangeduide feitelijke gebruikers (individuele jeugdwerkinitiatieven welke de schoolinfrastructuur ter beschikking krijgen) dan wel met betrekking tot meubilair of gebruiksvoorwerpen, faciliteiten of diensten toebehorende aan de gebruiker STAD WERVIK of de door haar aangeduide feitelijke gebruikers. De gebruiker STAD WERVIK zal zich voor deze risico's voldoende verzekeren en

minstens een verzekering BA-uitbating (polis verenigingsleven of evenementenpolis) of gelijkwaardig hieraan afsluiten, en desgevallend eenzelfde verplichting opleggen aan de door haar aangeduide feitelijke gebruikers (individuele jeugdwerkinitiatieven welke de schoolinfrastructuur ter beschikking krijgen)

De gebruiker STAD WERVIK zal het bewijs van de afgesloten polissen als voormeld aan de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK overmaken.

#### **Artikel 9 : waarborgen**

Deze overeenkomst voorziet een financiële waarborg. De waarborgsom is gelijk aan twee maanden gebruiksvergoeding. Deze waarborgsom wordt gestort op een geïndividualiseerde rekening op naam van de gebruiker Stad Wervik. De intrest wordt gekapitaliseerd. De gebruiker bezorgt de gebruiksverlener een kopie van dit waarborgcontract.

Geen van beide partijen mag over de waarborgrekening beschikken dan op voorlegging van een schriftelijk akkoord, opgemaakt ten vroegste na beëindiging van de overeenkomst, of op afschrift van een rechterlijke beslissing.

#### **Artikel 10 : evaluatiemomenten**

De gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK is gerechtigd om, telkens wanneer zij dit opportuun acht, de gebruiker STAD WERVIK te verzoeken deel te nemen aan een overlegmoment omtrent het gebruik van de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur.

Omtrent dit overleg wordt binnen de 8 dagen een verslag opgemaakt door de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK en aan de gebruiker STAD WERVIK ter kennis gebracht.

In geval van 3 negatieve evaluatieverslagen omtrent het gebruik van de infrastructuur, is de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK gerechtigd om zich op de ontbinding van voorliggende gebruiksovereenkomst ten nadele van de gebruiker STAD WERVIK te beroepen, zoals in artikel 12 hiernavolgend voorzien.

#### **Artikel 11 : nagaan van de mogelijkheid tot hernieuwing op het ogenblik van beëindiging van de overeenkomst op het overeengekomen tijdstip**

Tijdens het jaar voorafgaand aan de einddatum van voorliggende overeenkomst, welke op 31 augustus 2037 is bepaald, gaan de partijen na of een nieuwe gebruiksovereenkomst – onder dezelfde dan wel gewijzigde voorwaarden en duurtijd - tot de mogelijkheden behoort, zonder dat hiertoe in hoofde van een partij enige verplichting bestaat.

#### **Artikel 12 : eventuele voortijdige beëindiging overeenkomst - ontbinding van rechtswege**

Behoudens de bepalingen in artikel 3 § 4 kan aan voorliggende overeenkomst op initiatief van één der partijen voortijdig een einde worden gesteld :

- wanneer één der partijen:
  - in staat van faillissement of officieel onvermogen wordt gesteld, dan wel een beroep zou dienen te doen op de Wet betreffende de continuïteit der ondernemingen;

- in vereffening wordt gesteld zonder dat de continuïteit van het doel en het vermogen van de betrokken partij kan worden gegarandeerd;
- wanneer een stopzetting of vroegtijdige beëindiging van het gebruiksrecht op last van de verhuurder, een hogere overheid of ingevolge een rechterlijke beslissing wordt bevolen;
- wanneer één van de partijen aan de op haar rustende verbintenissen of verplichtingen niet kan voldoen, en deze wanprestatie(s) het verder bestaan van voorliggende gebruiksovereenkomst onmogelijk of heel moeilijk maakt;

Voor zover de getroffen partij op dat ogenblik geen oplossing kan aanbieden die de continuïteit van het toegekende gebruik van de schoolinfrastructuur als tussen partijen overeengekomen mogelijk maakt en welke door de andere partij redelijkerwijs kan worden aanvaard, kan door de wederpartij de ontbinding van rechtswege van de gebruiksovereenkomst worden ingeroepen.

Als specifieke grond voor ontbinding ten voordele van de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK geldt het ogenblik waarop na het doorlopen van drie evaluatiemomenten telkenmale een negatief verslag omtrent het gebruik van de schoolinfrastructuur diende te worden opgemaakt. Naar aanleiding hiervan kan de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK zich lastens de STAD WERVIK op de ontbinding van rechtswege van voorliggende gebruiksovereenkomst beroepen.

De ontbinding van voorliggende gebruiksovereenkomst brengt met zich mede dat binnen de maand volgend op de ontbinding, het gebruik van de schoolinfrastructuur definitief en volledig wordt beëindigd, en de schoolinfrastructuur niet langer aan de gebruiker STAD WERVIK en aan de door haar aangeduide feitelijke gebruikers ter beschikking staat.

De partij in wiens nadeel de ontbinding van de gebruiksovereenkomst wordt vastgesteld, is aan de overblijvende partij welke zich niet in gebreke bevindt een forfaitaire schadevergoeding ten belope van drie maanden terbeschikkingstellingsvergoeding verschuldigd, dit onverminderd diens gehoudenheid om alle werkelijke schade welke door de situatie aan de overblijvende Partij is berokkend geworden, te vergoeden.

### **Artikel 13 : stedenbouwkundige informatie**

De gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK verklaart dat de schoolinfrastructuur, welke het voorwerp van voorliggende gebruiksovereenkomst uitmaakt, over de nodige stedenbouwkundige vergunningen (omgevingsvergunning) beschikt.

### **Artikel 14 : geen authentieke akte vereist**

Gezien voorliggende overeenkomst niet als een huur kan worden aangezien, en de bepalingen voorkomende in het burgerlijk wetboek, huurwetten of huurdecreten met betrekking tot huur uitdrukkelijk op voorliggende overeenkomst niet van toepassing worden verklaard, stellen partijen vast dat voorliggende overeenkomst geen authenticering middels een notariële akte behoeft, gezien artikel 1 van de Hypotheekwet enkel voorschrijft dat huurcontracten die voor langer dan 9 jaren zijn aangegaan of kwijting inhouden van ten minste drie jaren huur notarieel dienen te worden verleden.

Voorliggende gebruiksovereenkomst wordt ter zake beheerst door de regelen van het gemeen contractenrecht.

### **Artikel 15 : slotbepalingen – toepasselijk recht - geschillen**

Voorliggende gebruiksovereenkomst is, te rekenen vanaf haar ondertekening en tot zolang een rechtsgeldige opzegging geen uitwerking heeft bekomen, bindend ten aanzien van beide partijen, alsook ten aanzien van hun vertegenwoordigers, rechtsopvolgers, eventuele rechthebbenden en rechtsverkrijgers.

Indien één of meerdere bepalingen van voorliggende gebruiksovereenkomst een nietig of onuitvoerbaar karakter zouden kennen, zal hierdoor de wettelijkheid, rechtsgeldigheid en het uitvoerbare en afdwingbare karakter van de overige bepalingen van voorliggende overeenkomst niet worden aangetast.

De partijen verbinden zich er toe in de mate van het mogelijke de ongeldige bepalingen te vervangen door een nieuwe bepaling die overeenstemt met de doelstellingen en keuzes van voorliggende gebruiksovereenkomst.

Voorliggende gebruiksovereenkomst wordt beheerst door het Belgische recht.

In geval van het ontstaan van een geschil tussen partijen, verbinden partijen er zich toe voorafgaandelijk pogingen te ondernemen om aan dit geschil een minnelijke oplossing te verlenen, en daartoe een of meerdere gesprekken met elkaar aan te gaan.

Voor zover na verloop van een redelijke termijn geen minnelijke oplossing werd bereikt, behoren eventuele geschillen tot de bevoegdheid van de rechtbanken van de Provincie West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk.

Voorliggende gebruiksovereenkomst omvat als bijlagen twee situeringsplannen van de schoolinfrastructuur waarop de gebruiksovereenkomst slaat, welke er integrerend onderdeel van uitmaakt.

---

### **21. Overeenkomst inzake de terbeschikkingstelling schoolinfrastructuur De Graankorrel aan de Stad Wervik voor de speelpleinwerking - goedkeuring.**

#### **Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch :**

De huurovereenkomst inzake de site Beselarestraat 33 te Geluwe (voormalige jongensschool) werd per 30 juni 2020 in onderling overleg beëindigd tussen de stad Wervik en de VZW Vrije Basisscholen van Wervik.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om een nieuwe overeenkomst af te sluiten met de VZW Vrije Basisscholen van Wervik voor het gebruik van een deel van de school in de Schoolstraat 1 te Geluwe door de speelpleinwerking en eventuele andere bestaande en toekomstige lokale jeugdwerkinitiatieven.

De ingangsdatum wordt bepaald op 1 januari 2021. De huurprijs wordt vastgelegd op 1.200 euro per jaar voor het gebruik van de globale groenzone aanwezig op het schoolcomplex.

#### **BESLUIT, met 21 ja-stemmen en 3 neen-stemmen :**

**Ja-stemmen :**

Voorzitter Marc Kino

Burgemeester Youro Casier

Schepenen Bert Verhaeghe, Geert Bossuyt, Ann Degroote, Bart Pynket en Sonny Ghesquière

Raadsleden Hendrik Ingelbeen, Bercy Slegers, Dominique Marecaux, Yves Obin, Etienne Pillaert, Johan Deneut, Tom Durnez, Nino D'Hellem, Lien Deblaere, Kristof Vandamme, Yara Bogaert, Els Scheirlynck, Nele Leroy en Robin Depoorter

**Neen-stemmen :**

Raadsleden Alexander Vantomme, Belinda Beauprez en Jari Denorme

Machtiging te verlenen aan burgemeester Youro Casier en algemeen directeur Philippe Verraes om namens de stad Wervik onderstaande overeenkomst te ondertekenen :

**OVEREENKOMST TOT TERBESCHIKKINGSTELLING  
SCHOOLINFRASTRUCTUUR DE GRAANKORREL**

**Tussen de ondergetekende partijen :**

1.

De **Vereniging Zonder Winstoogmerk (VZW) VRIJE BASISCHOLEN VAN WERVIK**, met maatschappelijke zetel gevestigd te 8940 WERVIK, Kruisekestraat 461a ; ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer BE0418.351.201;

hierbij vertegenwoordigd door:

E.H. Marc Verhaeghe, voorzitter

Mevr. Hilde Ghekiere, bestuurder

Mevr. An Ghesquiere, bestuurder

Dhr. Marc Decramer, bestuurder

hierna genoemd : "*de gebruiksverlener*" of "*VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK*"

2.

De **STAD WERVIK**, Sint-Maartensplein 16 te 8940 Wervik;

hierbij vertegenwoordigd door:

- De heer Youro CASIER, Burgemeester

- De heer Philippe VERRAES, Algemeen Directeur  
Gemachtigd door de gemeenteraad

hierna genoemd : "*de gebruiker*" of "*STAD WERVIK*"

**wordt voorafgaandelijk bepaald :**

1.

De VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK voorziet in nieuwe scholeninfrastructuur palend aan de bestaande vestiging van de scholengemeenschap 'De Graankorrel' te Geluwe, Schoolstraat 1, die onder meer klaslokalen, sanitaire ruimten, een keuken, multifunctionele lokalen en een speelplaats omvat.

Deze infrastructuur werd inmiddels gerealiseerd en door de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK voor de duur van 18 jaar te rekenen vanaf 1 september 2019 in huur genomen

vanwege de VZW ONDERWIJS REGIO MENEN, gevestigd aan de Grote Markt 13 te 8930 MENEN.

De gebruiksverlener VRIJE BASISCHOLEN VAN WERVIK heeft vanwege de eigenaar van de nieuwe schoolinfrastructuur VZW ONDERWIJS REGIO MENEN de toelating om de van haar gehuurde schoolinfrastructuur ten behoeve van buitenschoolse activiteiten aan de STAD WERVIK ten dienste te stellen.

Partijen stellen hierbij de modaliteiten van het gebruik van de schoolinfrastructuur als voormeld en de wederzijdse rechten en verplichtingen tussen beide partijen vast.

### **En wordt overeengekomen hetgeen hierna volgt :**

#### **Artikel 1: voorwerp van de overeenkomst**

De gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK verleent een gebruiksrecht aan de gebruiker STAD WERVIK met betrekking tot de volgende schoolinfrastructuur gesitueerd ter hoogte van de Schoolstraat 1 en Tuinwijk 2a te 8940 GELUWE, kadastraal 3<sup>e</sup> Afdeling (Geluwe), sectie B, nrs 953m en 957f14, en zoals nader aangeduid in het situeringsplan in bijlage 1 :

- **ten behoeve van de speelpleinwerking**
  - o de zone aangeduid op het hierbij gevoegd situeringsplan, bijlage 1, zijnde de zone I en II

De gebruiker STAD WERVIK is op haar beurt gerechtigd om aldus de in de gebruik genomen schoolinfrastructuur, zoals hiervoor gespecificeerd, ter beschikking te stellen van :

- de Stedelijke speelpleinwerking van de Stad Wervik – deelgemeente Geluwe
- 

De gebruiker STAD WERVIK erkent uitdrukkelijk dat de terbeschikkingstelling van de schoolinfrastructuur als voormeld beperkt blijft tot de door STAD WERVIK aangeduide lokale jeugdwerkinitiatieven zoals door de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK aanvaard, en het gebruik van de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur nimmer een publiek en voor derden permanent toegankelijk karakter kan kennen.

Tevens zal de Stedelijke speelpleinwerking geen gebruik maken van het sanitair aanwezig binnen de schoolinfrastructuur, en hun eigen naastliggende lokalen met sanitair blijven gebruiken.

#### **Artikel 2 : bestemming van de in gebruik gegeven schoolinfrastructuur – aflijning van het gebruik**

De gebruiker STAD WERVIK garandeert dat de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur als voormeld in artikel 1 uitsluitend wordt gebruikt door deze aangeduide jeugdwerkinitiatieven in functie van hun respectievelijke educatieve en recreatieve doelstellingen.

Noch de STAD WERVIK, noch de door haar aangeduide jeugdwerkinitiatieven kunnen hun rechten op gebruik van de schoolinfrastructuur als voormeld overdragen of verhuren aan derden, zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK.



De hierbij ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur kan uitsluitend worden aangewend voor opleidingen, opvang van kinderen of jeugd, het organiseren van jeugdspelen, hun bijeenkomsten en vergaderingen.

Activiteiten met een commercieel karakter of gesitueerd in de beroepssfeer zijn uitgesloten, met uitzondering van bepaalde occasionele acties welke gericht zijn op fondsenwerving door de individuele jeugdwerkactiviteit die de infrastructuur via de STAD WERVIK ter beschikking heeft en na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK.

De VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK zal per afzonderlijke gebruiker van de schoolinfrastructuur, zoals door de STAD WERVIK aangeduid, in een afsprakennota voorzien, dat door iedere individuele jeugdwerking die de infrastructuur komt te gebruiken zal dienen te worden aanvaard, en waaromtrent de STAD WERVIK zich ertoe verbindt om deze reglementen ook aan iedere individuele jeugdwerking die de infrastructuur komt te gebruiken, middels een aparte overeenkomst tegenstelbaar te maken.

In het individuele gebruiksreglement per afzonderlijke gebruiker zullen de dagen in de week en uren worden aangegeven waarop de gebruiker van de ter beschikking gestelde infrastructuur gebruik kan maken.

De gevoerde activiteiten worden verondersteld gedurende de dag, dan wel hoogstens tot 18.00 u plaats te vinden..

Het organiseren van nachtelijke activiteiten, en in het bijzonder van jeugdfuiven of party's is uitdrukkelijk verboden.

De Gebruiker STAD WERVIK en alle feitelijke gebruikers aanvaarden dat de ter beschikking gestelde infrastructuur niet kan worden aangewend tijdens de laatste zeven dagen van augustus van ieder schooljaar dat de overeenkomst loopt, dit met het oog op de voorbereiding van het nieuwe schooljaar.

Tevens aanvaarden de Gebruiker STAD WERVIK en de feitelijke gebruikers dat de infrastructuur sporadisch eens niet ter beschikking kan staan in het licht van schoolactiviteiten georganiseerd door de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK, zowel wat betreft het basisonderwijs als het secundair onderwijs.

De STAD WERVIK verplicht iedere individuele gebruiker van de schoolinfrastructuur om zich te houden aan de strikte naleving van alle verplichtingen volgend uit de geldende wettelijke of decretale reglementering inzake milieu (waaronder de opgelegde geluidsnormen), de tewerkstelling van personeel en arbeidsveiligheid, hygiëne en voedselveiligheid, gezondheid en het respecteren van de persoon en integriteit van individuele minderjarigen.

Zoals in artikel 1 uitdrukkelijk aangegeven, kan het gebruik van de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur door de aangeduide jeugdwerkinitiatieven nooit een publiek en voor derden permanent toegankelijk karakter bekomen.

### **Artikel 3 : duur**

Voorliggende overeenkomst loopt tot 31 augustus 2037.

De voorliggende gebruiksovereenkomst kan door elke partij jaarlijks worden opgezegd om te eindigen op 31 augustus van elk jaar van de lopende overeenkomst, mits het verlenen van vooropzeg van minimaal 6 maanden middels aangetekende zending van de wederpartij.

Indien door geen van beide partijen voorliggende gebruiksovereenkomst voortijdig is komen op te zeggen, zal deze van rechtswege een einde komen te nemen op 31 augustus 2037, zonder dat een van beide partijen enige vooropzeg dient te verlenen.

#### **Artikel 4 : gebruiksvergoeding**

De vergoeding voor het gebruik van de schoolinfrastructuur als in artikel 1 vermeld, bedraagt :  
Jaarlijks 1.200 euro voor gebruik door stedelijke speelpleinwerking

Deze gebruiksvergoeding omvat alle kosten van gebruik en exploitatie van de schoolinfrastructuur, zoals aangeduid in artikel 1 van voorliggende overeenkomst, en met inbegrip van de nutsvoorzieningen (water, gas en elektriciteit) en de eventuele belastingen welke verband houden met de schoolinfrastructuur (bij wijze van voorbeeld: onroerende voorheffing).

Voormelde gebruiksvergoeding wordt gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen en wordt jaarlijks, op de verjaardag van de inwerkingtreding van voorliggende overeenkomst, automatisch geïndexeerd overeenkomstig volgende formule :

$$\text{Gebruiksvergoeding} = \frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{Indexcijfer december 2020 (aanvangsindexcijfer)}}$$

Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van voorliggende overeenkomst.

De betaling van de verschuldigde gebruiksvergoeding dient jaarlijks de maand na de vervaldag door de STAD WERVIK te gebeuren middels overschrijving op de bankrekening van de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK met het nummer BE34 1030 3110 0490 bij de bankinstelling CRELAN, dit onder voorbehoud van het recht in hoofde van de VZW VRIJE BASISCHOLEN om tijdens de loop van voorliggende gebruiksovereenkomst een andere rekening aan te duiden waarop de voorziene gebruiksvergoeding dient te worden vereffend.

Alle vergoedingen welke in het kader van voorliggende overeenkomst zijn verschuldigd, brengen in geval van laattijdige betaling vanaf hun datum van eisbaarheid, zonder dat hiertoe een uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist, de wettelijke verwijlrent op tot aan de algehele betaling, onverminderd het recht voor de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK om in geval van blijvende achterstal de ontbinding van voorliggende overeenkomst te bewerkstelligen.

#### **Artikel 5 : plaatsbeschrijving**

Er zal tussen partijen een omstandige plaatsbeschrijving op tegenspraak worden opgemaakt zowel bij de inwerkingtreding van de overeenkomst als op het ogenblik van de beëindiging ervan.

Deze plaatsbeschrijving zal worden opgemaakt door twee personen : één afgevaardigde namens de verhuurder en één afgevaardigde namens de huurder.

## **Artikel 6 : veranderingen aan de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur**

Het is aan de gebruiker STAD WERVIK niet toegestaan om veranderingen aan de ter beschikking gestelde infrastructuur aan te brengen.

Behoudens voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK, is het de gebruiker STAD WERVIK niet toegestaan om uithangborden, aanplakbiljetten, naamborden of welkdanige andere vermeldingen voor publicitaire of andere doeleinden aan te brengen aan de binnen- of buitenmuren of op de buitenruimtes van de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur.

De gebruiker STAD WERVIK garandeert dat zij voorliggende verboden ook aan de door haar aangeduide individuele jeugdwerkinitiatieven welke de schoolinfrastructuur ter beschikking krijgen, tegenstelbaar maakt.

Alle kosten, voortvloeiende uit het verwijderen van doorgevoerde veranderingen of aangebrachte uithangborden, naamborden of welkdanige vermelding ook, zijn ten laste van de gebruiker STAD WERVIK, en kunnen op deze laatste door de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK worden verhaald.

## **Artikel 7 : onderhoud en herstellingen**

De gebruiker STAD WERVIK zal de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur in goede staat onderhouden en instaan voor de onderhoudskosten ervan, welke hun oorzaak vinden in de terbeschikkingstelling van de schoolinfrastructuur aan de STAD WERVIK.

Alle herstellingen zijn ten laste van de gebruiker STAD WERVIK, wanneer deze noodzakelijk zijn ingevolge het toedoen of nalaten van de gebruiker STAD WERVIK of de door haar aangeduide feitelijke gebruikers, zijnde de individuele jeugdwerkinitiatieven aan wie de schoolinfrastructuur wordt ter beschikking gesteld.

In alle omstandigheden vormt de gebruiker STAD WERVIK het aanspreekpunt en de eindaansprakelijke voor onderhoudswerken en -kosten en voor herstellingswerken en -kosten welke uit het gebruik van de schoolinfrastructuur door de STAD WERVIK en de door haar aangeduide individuele jeugdwerkinitiatieven aan wie de schoolinfrastructuur wordt ter beschikking gesteld, voortvloeien.

De gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK en de gebruiker STAD WERVIK zullen onderling, en uiterlijk tegen het ogenblik waarop voorliggende gebruiksovereenkomst effectief in werking treedt, een systematiek overeenkomen in het licht waarvan de staat van de lokalen en buitenruimtes van de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur wordt vastgesteld vóór en ná het gebruik van deze infrastructuur door de aangeduide individuele jeugdwerkinitiatieven bij wijze van voorbeeld: foto's opladen op een website, eventueel een whatsapp groep.

Eventuele gebreken of tekortkomingen welke in de schoolinfrastructuur zouden worden vastgesteld, en niet aan het gebruik ervan kunnen worden toegewezen, dienen door de gebruiker STAD WERVIK onverwijld aan de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK ter kennis te worden gebracht.

De gebruiker STAD WERVIK en de door haar aangeduide feitelijke gebruikers aanvaarden dat tijdens ogenblikken van onderhoud en/of herstelling van de ter beschikking gestelde infrastructuur, deze tijdelijk niet voor het beoogde gebruik kunnen worden aangewend,

inclusief de periodes waarin gras of groenaanplant binnen de gebruikszones moet worden hernieuwd en tot wasdom dient te komen, zonder dat hierbij enig recht op schadeloosstelling wegens tijdelijke onbeschikbaarheid van de infrastructuur ten aanzien van de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK kan worden ingeroepen.

### **Artikel 8 : verzekeringen**

De VZW Vrije Basisscholen van Wervik voorziet afstand van verhaal ten aanzien van de Stad Wervik inzake de verzekering op vlak van brand, waterschade en glasbraak. De daaraan gekoppelde meerpremie zal gedragen worden door de VZW Vrije Basisscholen Wervik.

Tevens ontheft en vrijwaart de gebruiker STAD WERVIK de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK van iedere aansprakelijkheid met betrekking tot elke schade, verlies of vordering welke verband houdt met een ongeluk of eventueel overlijden van personen, inclusief aangestelden of personeelsleden, welke deel uitmaken van de gebruiker STAD WERVIK of de door haar aangeduide feitelijke gebruikers (individuele jeugdwerkinitiatieven welke de schoolinfrastructuur ter beschikking krijgen), dan wel met betrekking tot meubilair of gebruiksvoorwerpen, faciliteiten of diensten toebehorende aan de gebruiker STAD WERVIK of de door haar aangeduide feitelijke gebruikers. De gebruiker STAD WERVIK zal zich voor deze risico's voldoende verzekeren en minstens een verzekering BA-uitbating (polis verenigingsleven of evenementenpolis) of gelijkwaardig hieraan afsluiten, en desgevallend eenzelfde verplichting opleggen aan de door haar aangeduide feitelijke gebruikers (individuele jeugdwerkinitiatieven welke de schoolinfrastructuur ter beschikking krijgen).

De gebruikers STAD WERVIK zal het bewijs van de afgesloten polissen als voormeld aan de VZW VRIJE BASISCHOLEN overmaken.

### **Artikel 9 : waarborgen**

Deze overeenkomst voorziet een financiële waarborg. De waarborgsom is gelijk aan twee maanden gebruiksvergoeding. Deze waarborgsom wordt gestort op een geïndividualiseerde rekening op naam van de gebruiker Stad Wervik. De intrest wordt gekapitaliseerd. De gebruiker bezorgt de gebruiksverlener een kopie van dit waarborgcontract.

Geen van beide partijen mag over de waarborgrekening beschikken dan op voorlegging van een schriftelijk akkoord, opgemaakt ten vroegste na beëindiging van de overeenkomst, of op afschrift van een rechterlijke beslissing.

### **Artikel 10 : evaluatiemomenten**

De gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK is gerechtigd om, telkens wanneer zij dit opportuun acht, de gebruiker STAD WERVIK te verzoeken deel te nemen aan een overlegmoment omtrent het gebruik van de ter beschikking gestelde schoolinfrastructuur.

Omtrent dit overleg wordt binnen de 8 dagen een verslag opgemaakt door de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK en aan de gebruiker STAD WERVIK ter kennis gebracht.

In geval van 3 negatieve evaluatieverslagen omtrent het gebruik van de infrastructuur, is de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK gerechtigd om zich op de ontbinding van voorliggende gebruiksovereenkomst ten nadele van de gebruiker STAD WERVIK te beroepen, zoals in artikel 12 hiernavolgend voorzien.

## **Artikel 11 : nagaan van de mogelijkheid tot hernieuwing op het ogenblik van beëindiging van de overeenkomst op het overeengekomen tijdstip**

Tijdens het jaar voorafgaand aan de einddatum van voorliggende overeenkomst, welke op 31 augustus 2037 is bepaald, gaan de partijen na of een nieuwe gebruiksovereenkomst – onder dezelfde dan wel gewijzigde voorwaarden en duurtijd - tot de mogelijkheden behoort, zonder dat hiertoe in hoofde van een Partij enige verplichting bestaat.

## **Artikel 12 : eventuele voortijdige beëindiging overeenkomst - ontbinding van rechtswege**

Behoudens de bepalingen in artikel 3 § 4 van voorliggende overeenkomst kan op initiatief van één der partijen voortijdig een einde worden gesteld :

- wanneer één der partijen:
  - in staat van faillissement of officieel onvermogen wordt gesteld, dan wel een beroep zou dienen te doen op de Wet betreffende de continuïteit der ondernemingen;
  - in vereffening wordt gesteld zonder dat de continuïteit van het doel en het vermogen van de betrokken partij kan worden gegarandeerd;
- wanneer een stopzetting of vroegtijdige beëindiging van het gebruiksrecht op last van de verhuurder, een hogere overheid of ingevolge een rechterlijke beslissing wordt bevolen;
- wanneer één van de partijen aan de op haar rustende verbintenissen of verplichtingen niet kan voldoen, en deze wanprestatie(s) het verder bestaan van voorliggende gebruiksovereenkomst onmogelijk of heel moeilijk maakt;

Voor zover de getroffen partij op dat ogenblik geen oplossing kan aanbieden die de continuïteit van het toegekende gebruik van de schoolinfrastructuur als tussen partijen overeengekomen mogelijk maakt en welke door de andere Partij redelijkerwijs kan worden aanvaard, kan door de wederpartij de ontbinding van rechtswege van de gebruiksovereenkomst worden ingeroepen.

Als specifieke grond voor ontbinding ten voordele van de gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK geldt het ogenblik waarop na het doorlopen van drie evaluatiemomenten telkenmale een negatief verslag omtrent het gebruik van de schoolinfrastructuur diende te worden opgemaakt. Naar aanleiding hiervan kan de VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK zich lastens de STAD WERVIK op de ontbinding van rechtswege van voorliggende gebruiksovereenkomst beroepen.

De ontbinding van voorliggende gebruiksovereenkomst brengt met zich mede dat binnen de maand volgend op de ontbinding, het gebruik van de schoolinfrastructuur definitief en volledig wordt beëindigd, en de schoolinfrastructuur niet langer aan de gebruiker STAD WERVIK en aan de door haar aangeduide feitelijke gebruikers ter beschikking staat.

De Partij in wiens nadeel de ontbinding van de gebruiksovereenkomst wordt vastgesteld, is aan de overblijvende partij welke zich niet in gebreke bevindt een forfaitaire schadevergoeding ten belope van drie maanden terbeschikkingstellingsvergoeding verschuldigd, dit onverminderd diens gehoudenheid om alle werkelijke schade welke door de situatie aan de overblijvende partij is berokkend geworden, te vergoeden.

### **Artikel 13 : stedenbouwkundige informatie**

De gebruiksverlener VZW VRIJE BASISCHOLEN WERVIK verklaart dat de schoolinfrastructuur, welke het voorwerp van voorliggende gebruiksovereenkomst uitmaakt, over de nodige stedenbouwkundige vergunningen (omgevingsvergunning) beschikt.

### **Artikel 14 : geen authentieke akte vereist**

Gezien voorliggende overeenkomst niet als een huur kan worden aanzien, en de bepalingen voorkomende in het burgerlijk wetboek, huurwetten of huurdecreten met betrekking tot huur uitdrukkelijk op voorliggende overeenkomst niet van toepassing worden verklaard, stellen Partijen vast dat voorliggende overeenkomst geen authenticering middels een notariële akte behoeft, gezien artikel 1 van de Hypotheekwet enkel voorschrijft dat huurcontracten die voor langer dan 9 jaren zijn aangegaan of kwijting inhouden van ten minste drie jaren huur notarieel dienen te worden verleden.

Voorliggende gebruiksovereenkomst wordt ter zake beheerst door de regelen van het gemeen contractenrecht.

### **Artikel 15 : slotbepalingen – toepasselijk recht - geschillen**

Voorliggende gebruiksovereenkomst is, te rekenen vanaf haar ondertekening en tot zolang een rechtsgeldige opzegging geen uitwerking heeft bekomen, bindend ten aanzien van beide Partijen, alsook ten aanzien van hun vertegenwoordigers, rechtsopvolgers, eventuele rechthebbenden en rechtsverkrijgers.

Indien één of meerdere bepalingen van voorliggende gebruiksovereenkomst een nietig of onuitvoerbaar karakter zouden kennen, zal hierdoor de wettelijkheid, rechtsgeldigheid en het uitvoerbare en afdwingbare karakter van de overige bepalingen van voorliggende overeenkomst niet worden aangetast.

De partijen verbinden zich er toe in de mate van het mogelijke de ongeldige bepalingen te vervangen door een nieuwe bepaling die overeenstemt met de doelstellingen en keuzes van voorliggende gebruiksovereenkomst.

Voorliggende gebruiksovereenkomst wordt beheerst door het Belgische recht.

In geval van het ontstaan van een geschil tussen partijen, verbinden partijen er zich toe voorafgaandelijk pogingen te ondernemen om aan dit geschil een minnelijke oplossing te verlenen, en daartoe een of meerdere gesprekken met elkaar aan te gaan.

Voor zover na verloop van een redelijke termijn geen minnelijke oplossing werd bereikt, behoren eventuele geschillen tot de bevoegdheid van de rechtbanken van de Provincie West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk.

Voorliggende gebruiksovereenkomst omvat als bijlage een situeringsplan van de schoolinfrastructuur waarop de gebruiksovereenkomst slaat, welke er integrerend onderdeel van uitmaakt.

---

## **22. Motie - Een Vlaams noodfonds voor toerisme in de Westhoek na Brexit - goedkeuring.**

### **Op grond van volgende overwegingen :**

In de pers verschenen berichten over het stopzetten door P&O van de ferryverbinding tussen Zeebrugge en Hull voor passagiers, op jaarbasis toch goed voor een mooi aantal bussen met toeristen. Er weerklonk dan ook al vlug een noodkreet vanuit de toeristische sector, zowel vanuit Brugge als vanuit de Westhoek.

Voor de Britten was en is de Westhoek een aantrekkelijke uitstap, want goedkoop, bereikbaar en dichtbij.

Maar door de Brexit, corona en nu ook nog het wegvallen van deze ferryverbinding wordt dit moeilijker. Het dreigt nu vooral duurder en minder bereikbaar te worden.

Dit nieuws duwt ons overigens met de neus op de feiten. Tegenwoordig hebben alle journaals het over corona en de kranten staan er vol van. Maar de Brexit is wat op de achtergrond geraakt en die raakt onze regio nog meer in het hart.

In 2020 is het aantal overnachtingen in hotels in de Westhoek door Britten gedaald met maar liefst 87 % in vergelijking met de eerste 8 maanden van 2019. Wat de B&B's in de Westhoek betreft, is dit met een bijna astronomische 91 %.

De impact is dan ook enorm. In 2019 hebben de Britten naar schatting 19,2 miljoen euro gespendeerd in onze regio. Als we de daling in overnachtingen omrekenen naar een omzetsdaling betekent dit dat de toeristische economie in de Westhoek een klap zal moeten verwerken van 17,3 miljoen euro verlies.

In de voorbije zomervakantie zagen heel wat gemeenten het aantal fietstoeristen sterk stijgen. Dat mag dan al wat van de coronamiserie compenseren, we staan niettemin voor een grote uitdaging.

Door de herdenkingsperiode "honderd jaar Grote Oorlog" 2014-2018 en de focus nu op de wederopbouw is het toerisme in de regio nog altijd behoorlijk Brits gericht.

Uiteraard wisten we op voorhand dat dit zou verminderen. We dienen niettemin versneld om te schakelen in aanbod en infrastructuur op de zogenaamde staycation en de kortbij vakanties.

Zonder steun van de hogere overheden is dit in zo'n snel tempo niet te doen voor de steden en gemeenten.

### **BESLUIT, unaniem :**

De Stad Wervik pleit voor een Vlaams noodfonds voor het toerisme na de Brexit ! De Stad Wervik onderschrijft hiermee de oproep van Westhoekoverleg die op 20 oktober 2020 unaniem werd onderschreven op het burgemeestersoverleg.

Het Kustactieplan of het SALK waren vergelijkbare maar uiteraard nog grootschaliger initiatieven.

Het is de bedoeling met dit fonds versneld de omschakeling te kunnen maken naar een toerisme dat zich op veel meer doelgroepen kan richten.

Het fonds kan aangewend worden voor investeringen in wandel- en fietsnetwerken, onthaalpunten, uitkijktorens, picknick- en camperplaatsen, ....

De Stad Wervik zal in navolging van Westhoekoverleg deze eis voor een Vlaams noodfonds overmaken aan de Vlaamse regering in hoofde van mijnheer Jan Jambon, minister-president en bevoegd voor buitenlandse zaken en mevrouw Zuhail Demir, Vlaams minister van toerisme.

---

### 23. Afsluiten van een protocol inzake domiciliefraude - goedkeuring.

De gemeenteraad verklaart zich unaniem akkoord met de ondertekening van het volgende protocolakkoord inzake domiciliefraude:

---

#### SAMENWERKINGSPROTOCOL

##### Actoren

- Stads- en gemeentebesturen
  - Gemeentebestuur Heuvelland
  - Stadsbestuur Ieper
  - Gemeentebestuur Langemark-Poelkapelle
  - Stadsbestuur Mesen
  - Gemeentebestuur Moorslede
  - Stadsbestuur Poperinge
  - Gemeentebestuur Staden
  - Gemeentebestuur Vleteren
  - Stadsbestuur Wervik
  - Gemeentebestuur Zonnebeke
- Gerechtelijke overheden
  - Federale Overheidsdienst Justitie
- Sociale bouw & huisvestingsmaatschappijen
  - Bouwmaatschappij De Mandel
  - Sociale Huisvesting De Leie
  - Ons Onderdak
  - Sociaal Verhuurkantoor
- Lokale Politie PZ Arro Ieper

##### Sluiten een protocol

Dhr. Burgemeester LEWYLLIE Marc en Algemeen Directeur Dhr. Jef Huyghe namens Gemeentebestuur Heuvelland, Bergstraat 24, 8956 HEUVELLAND

Mevr. Burgemeester TALPE Emmily en Algemeen Directeur Dhr. Stefan Depraetere namens Stadsbestuur Ieper, Ter Waarde 1, 8900 IEPEL

Dhr. Burgemeester VANBELLEGHEM Lieven en Algemeen Directeur Mevr. Sabine De Wandel namens Gemeentebestuur Langemark-Poelkapelle, Kasteelstraat 1, 8920 LANGEMARK-POELKAPELLE

Dhr. Burgemeester EVRARD Sandy en Algemeen Directeur Dhr. Patrick Florissoone namens Stadsbestuur Mesen, Markt 22, 8957 MESEN

Dhr. Burgemeester VERGOTE Ward en Algemeen Directeur Dhr. Kristof Vander Stichele namens Gemeentebestuur Moorslede, Marktplaats 1, 8890 MOORSLEDE

Dhr. Burgemeester DEJAEGHER Christof en Algemeen Directeur Dhr. Christophe Oreel namens Stadsbestuur Poperinge, Grote Markt 1, 8970 POPERINGE

Dhr. Burgemeester VANDERJEUGD Francesco en Algemeen Directeur Mevr. Tine Dochy namens Gemeentebestuur, Staden Ieperstraat 109, 8840 STADEN

Dhr. Burgemeester MOURISSE Stephan en Algemeen Directeur Mevr. Nele Vanderhaeghe namens Gemeentebestuur Vleteren, Kasteelstraat 39, 8640 VLETEREN

Dhr. Burgemeester CASIER Youro en Algemeen Directeur Philippe Verraes namens Stadsbestuur Wervik, St. Maartensplein 16, 8940 WERVIK



Dhr. Burgemeester SIOEN Dirk en Algemeen Directeur Alain Wyffels namens Gemeentebestuur Zonnebeke, Langemarkstraat 8, 8980 ZONNEBEKE  
Mijnheer Maxime CHRISTIAEN Directeur en  
Mijnheer Steve DEJAN Voorzitter voor De Leie CVBA/SO gevestigd: 8940 Wervik, Nieuwstraat 81  
Mevrouw Stefanie Vandenabeele Directeur en  
Mijnheer Daniël Vanpoucke Voorzitter De Mandel CVBA/SO gevestigd: 8800 Roeselare, Groenestraat 224  
Mijnheer Peter Pillen Directeur en  
Mijnheer Philip Bolle Voorzitter Ons Onderdak CVBA/SO gevestigd: 8900 Ieper, Ter Waarde 65  
Mevr. Elke Doise Coördinator en  
Mijnheer Renaat Vandenbulcke Voorzitter SVK Woonsleutel VZW gevestigd: 8900 Ieper, Meenseweg 71  
Mevr. Machteld Demeulenaere Directeur en  
Mijnheer Bart Wenes Voorzitter SVK Regio Roeselare VZW gevestigd 8800 Roeselare Botermarkt 2

En

Dhr. Korpschef Kenneth Coigné Korpschef van de Lokale Politie PZ Arro Ieper  
Dhr. Johan Stouffs, Referentieambtenaar voor domiciliefraude Lokale Politie PZ Arro Ieper  
tot het optimaliseren van de strijd tegen domiciliefraude op het grondgebied van volgende steden en gemeenten: Heuvelland, Ieper, Langemark-Poelkapelle, Mesen, Moorslede, Poperinge, Staden, Vleteren, Wervik, Zonnebeke en de specifieke aanpak van domiciliefraude bij personen die gebruik maken van een sociale woning van een Stads- Gemeentebestuur of door Sociale Huisvesting

- Gemeentebestuur Heuvelland gevestigd: Bergstraat 24, 8956 HEUVELLAND
- Stadsbestuur Ieper gevestigd: Ter Waarde 1, 8900 IEPER
- Gemeentebestuur Langemark-Poelkapelle gevestigd: Kasteelstraat 1, 8920 LANGEMARK-POELKAPELLE
- Stadsbestuur Mesen gevestigd: Markt 22, 8957 MESEN
- Gemeentebestuur Moorslede gevestigd: Marktplaats 1, 8890 MOORSLEDE
- Stadsbestuur Poperinge gevestigd: Grote Markt 1, 8970 POPERINGE
- Gemeentebestuur Staden gevestigd: Ieperstraat 109, 8840 STADEN
- Gemeentebestuur Vleteren gevestigd: Kasteelstraat 39, 8640 VLETEREN
- Stadsbestuur Wervik gevestigd: St. Maartensplein 16, 8940 WERVIK
- Gemeentebestuur Zonnebeke gevestigd: Langemarkstraat 8, 8980 ZONNEBEKE
- De Leie CVBA/SO gevestigd 8940 Wervik Nieuwstraat 81
- De Mandel CVBA/SO gevestigd 8800 Roeselare Groenestraat 224
- Ons Onderdak CVBA/SO gevestigd 8900 Ieper Ter Waarde 65
- SVK Woonsleutel VZW gevestigd 8900 Ieper Meenseweg 71
- SVK Regio Roeselare VZW gevestigd 8800 Roeselare Botermarkt 2

Het betreffen preventieve en ondersteunende maatregelen gebaseerd op informatie-gestuurde politiezorg via een ketengerichte <sup>1</sup> benadering opdat misbruiken vermeden of opgespoord kunnen worden.

---

<sup>1</sup> Ketengerichte benadering: De ketengerichte benadering bestaat uit het aanpakken van een probleem met alle betrokken partners, zowel op het vlak van preventie-repressie als vervolging. In dit

Gevalideerd door:

Dhr. Filiep JODTS, Procureur des Konings West Vlaanderen

Dhr. Filiep DEKETELAERE, Arbeidsauditeur Gent, Afdeling West-Vlaanderen

Dhr. Johan LESCRAUWAET, Afdelingsprocureur des Konings Ieper

#### **Verbintenissen**

- 1 De Stads-Gemeentebesturen en de sociale huisvestingmaatschappijen of hun rechtsopvolgers
  - Gemeentebestuur Heuvelland gevestigd: Bergstraat 24, 8956 HEUVELLAND
  - Stadsbestuur Ieper gevestigd: Ter Waarde 1, 8900 IEPER
  - Gemeentebestuur Langemark-Poelkapelle gevestigd: Kasteelstraat 1, 8920 LANGEMARK-POELKAPELLE
  - Stadsbestuur Mesen gevestigd: Markt 22, 8957 MESEN
  - Gemeentebestuur Moorslede gevestigd: Marktplaats 1, 8890 MOORSLEDE
  - Stadsbestuur Poperinge gevestigd: Grote Markt 1, 8970 POPERINGE
  - Gemeentebestuur Staden gevestigd: Ieperstraat 109, 8840 STADEN
  - Gemeentebestuur Vleteren gevestigd: Kasteelstraat 39, 8640 VLETEREN
  - Stadsbestuur Wervik gevestigd: St. Maartensplein 16, 8940 WERVIK
  - Gemeentebestuur Zonnebeke gevestigd: Langemarkstraat 8, 8980 ZONNEBEKE
  - De Leie CVBA/SO gevestigd 8940 Wervik Nieuwstraat 81
  - De Mandel CVBA/SO gevestigd 8800 Roeselare Groenestraat 224
  - Ons Onderdak CVBA/SO gevestigd 8900 Ieper Ter Waarde 65
  - SVK Woonleutel VZW gevestigd 8900 Ieper Meenseweg 71
  - SVK Regio Roeselare VZW gevestigd 8800 Roeselare Botermarkt 2
- Preventie
  - Zullen de potentiële huurders, bij opmaak van het contract, in begrijpbare taal, meegeven wanneer een wijziging in het huishouden dient gemeld te worden, aan wie en op welke wijze .<sup>2</sup>
  - Zullen de potentiële huurders in begrijpbare taal, meegeven welke sancties mogelijk zijn indien ze deze wijziging niet doorgeven <sup>3</sup>.
  - Zullen de referentieambtenaar domiciliefraude van de lokale politie, via brief/mail, op de hoogte brengen van wijzigingen in de regelgeving, kaderbesluit sociale huur en/of werkingsprincipes
- Aanpak domiciliefraude
  - Kunnen de referentieambtenaar domiciliefraude van de lokale politie, via brief/mail, van zodra dit door de huisvester nuttig wordt geacht, op de hoogte brengen van een vermoeden van domiciliefraude van personen die gebruik maken van sociale woningen. Hierbij geven ze alle relevante informatie mee.
- 2 De lokale politie PZ Arro Ieper
  - Preventie
    - De wijkinspecteurs herhalen, bij hun huisbezoek advies tot inschrijving, wanneer en aan wie ze wijziging in de samenstelling van

---

protocol willen zowel de sociale huisvestingactoren, de politie als het parket en het Arbeidsauditoraat inzetten op preventie aanpak en vervolging van domiciliefraude

<sup>2</sup> Conform het Kaderbesluit Sociale Huur

<sup>3</sup> Conform het Kaderbesluit Sociale Huur

het huishouden moeten melden, alsook de mogelijke gevolgen van het niet naleven van deze wijzigingen.

- De referentieambtenaar domiciliefraude van de lokale politie stelt het desbetreffende Stads-Gemeentebestuur of huisvestingsmaatschappij in kennis van de opstart en het resultaat van de administratieve procedure inzake de wet op het bevolkingsregister.
  - Zullen de steden en gemeenten alsook de directies van de sociale huisvestingsactoren op de hoogte houden inzake de regelgeving.
- Aanpak domiciliefraude
    - Indien de referentieambtenaar domiciliefraude ingelicht wordt door een Stads- of Gemeentebestuur of huisvestingsmaatschappij van een mogelijke domiciliefraude door een bewoner, voert de lokale politie haar onderzoek conform de wettelijke voorschriften en geeft ze het resultaat (het proces-verbaal nummer) van het onderzoek mee aan het desbetreffende Stads- of Gemeentebestuur of huisvestingsmaatschappij.
    - Indien de referentieambtenaar domiciliefraude niet ingelicht wordt door een Stads- of Gemeentebestuur of huisvestingsmaatschappij van een mogelijke domiciliefraude door een bewoner, stelt de referentieambtenaar domiciliefraude van de lokale politie de desbetreffende Stads- of Gemeentebestuur of huisvestingsmaatschappij in kennis van de start en het resultaat van het ambtshalve onderzoek naar domiciliefraude. Dit gebeurt via mail, met hierin de vermelding van het Proces-verbaal nummer én de datum waarop het werd overgemaakt aan de bevoegde gerechtelijke instanties (Parket Procureur des Konings of het Arbeidsauditoraat)
    - De referentieambtenaar domiciliefraude zal de Stads- of Gemeentebesturen en directies van de sociale huisvestingsactoren op de hoogte houden van wijzigingen in de regelgeving.

#### Evaluatie van het protocol

Een jaar na ondertekening wordt een overleg gepland tussen de actoren teneinde dit samenwerkingsprotocol te evalueren

Dit protocol treedt in werking op 1/1/2021.

Opgemaakt te leper in één exemplaar voor elk der ondertekenaars

---

## **24. Omgevingsloket - 2020/220 - voor het verkavelen van 38 loten voor ééngezinswoningen en één lot voor een meergezinswoning gelegen in de Hellestraat-Ooststraat - proces-verbaal van sluiting openbaar onderzoek - kennisname.**

Gelet op te ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet), het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake het Milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet betreffende het integraal handelsvestingsbeleid van 29 juli 2016, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet) van 21 oktober 1997 en hun uitvoeringsbesluiten.

Overwegende artikel 29 §1 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning; dat de standpunten, opmerkingen en bezwaren zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek ter beschikking worden gesteld aan de gemeenteraad indien de zaak van de wegen van toepassing is;

Op 30 september 2020 werd door West-Vlaamse Intercommunale een aanvraag voor het bekomen van de omgevingsvergunning OMV\_2020086117 ingediend.

De aanvraag beoogt het verkavelen van 38 loten voor ééngezinswoningen en één lot voor een meergezinswoning:

## **OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

### **Beschrijving van de omgeving**

De verkaveling is gelegen binnen de stadskern van Wervik waar zich binnen een straal van 500 meter meerdere voorzieningen bevinden: winkels (beenhouwer, bakkerij, apotheek, ...), onderwijs (kinderopvang, kleuters en lagere school) en openbaar vervoer (trein- en busstation). De verkaveling is gelegen tussen de Hellestraat, Ooststraat en Loskaaistraat. Deze straten hebben overwegend een woonfunctie, bestaande uit verschillende woontypologieën.

Een deel van de verkaveling (lot 1-19 + 50% van de meergezinswoning) wordt ontsloten via de lokale weg Ooststraat en een deel (lot 20-38 + andere 50% van de meergezinswoning) wordt ontsloten via de lokale weg Loskaaistraat. Via de naastgelegen Hellestraat kan de Geluwesesteenweg (N311) worden bereikt. Via deze weg zijn ook alle nabijgelegen steden en gemeentes (via N311, N58, N8 of A19) gemakkelijk bereikbaar.

Op een afstand van +/- 300 meter bevindt zich het treinstation van Wervik (spoorlijn Kortrijk-Poperinge) van waaruit alle centrumsteden van het land bereikbaar zijn. Bij het station bevindt zich ook een bushalte (Wervik Station) van waaruit Menen en Komen bereikbaar zijn. Deze buslijn rijdt echter niet regelmatig.

Het terrein zelf is momenteel braakliggend. De bestaande bebouwing (oude hoeve + schoolgebouwen) werden ondertussen gesloopt. Wel bevinden zich nog een aantal boomstronken van geveld bomen die verwijderd moeten worden. In het zuiden van de projectzone ligt een talud (afkomstig van vroegere grondwerken bij het opkuisen van het terrein). Verder zijn er geen markante reliëfverschillen of belangrijke vegetaties.

### **Beschrijving van de gevraagde handelingen**

Verkavelingsaanvraag voor het uitvoeren van infrastructuurwerken (wegenis- en rioolwerken) voor een nieuwe verkaveling met 38 loten voor ééngezinswoningen en 1 lot voor een meergezinswoning. Het project betreft de ontwikkeling van een woongebied gelegen tussen de Ooststraat, Hellestraat en Loskaaistraat te Wervik. De ontwikkeling heeft als doel een levendige en aantrekkelijke ontwikkeling te creëren met oog voor openbaar domein, betaalbaar wonen en connecties met buurt.

Er worden verschillende woonentiteiten op de site voorzien, met een goede mix van typologieën bestaande uit gesloten, halfopen en open eengezinswoningen, wat aansluit bij de noden van een woongebied gelegen in de stadskern. Daarnaast wordt één lot voorzien voor een meergezinswoning. Het terrein heeft een oppervlakte van 27.744 m<sup>2</sup>.

Aanvrager is West Vlaamse Intercommunale (WVI) uit Brugge. Het landschapsontwerp en de technische ondersteuning wordt verzorgd door Studiebureau Lobelle.

De vergunningverlenende overheid is Wervik. Tijdens het volledigheid- en ontvankelijkheidsonderzoek werd op 13 oktober 2020 vastgesteld dat de gewone procedure van toepassing is. Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 21 oktober 2020 tot en met 19

november 2020. Tijdens het openbaar onderzoek werden er dat er 2 bezwaren werden ingediend, met name:

### **Klager 1 (analoog)**

Bezwaar 1: de afbakening van het plan is niet overeenstemming met de werkelijkheid;

Bezwaar 2: wenst de voortuin om te ruilen met de grond van het nieuwe perceel;

### **Klager 2 (analoog)**

Bezwaar 1: ongewijzigde nieuwe aanvraag;

Bezwaar 2: verkaveling van de gronden;

Bezwaar 3: aanleg van de wegen;

- ontbreken rooilijnplan;
- ontsluiting van de verkaveling langs de Ooststraat;
- verkeersdrukte Loskaaistraat;
- slechts twaalf publieke parkeerplaatsen;
- overlast parkeerzone NMBS;
- versmalling van de rijweg aan de zijde van de Loskaaistraat;
- geen veilige ontsluiting meergezinswoningen;
- ontsluiting school;
- mogelijkheid tot autoverkeer op het voetpad;

Bezwaar 4: rioleringswerken/aanleg van de bufferbekkens;

- geen rekening gehouden met het wandel- en fietspad in beton;
- debiet buffering is niet correct;
- privatieve infiltratie;

Bezwaar 5: het bodemreliëf wordt aanzienlijk gewijzigd;

Bezwaar 6: de aanleg van de groenvoorzieningen.

### **Artikel 1**

De gemeenteraad neemt op 15 december 2020 kennis van het resultaat van het openbaar onderzoek van de aanvraag tot omgevingsvergunning OMV\_2020086117 van West-Vlaamse Intercommunale voor het verkavelen van 38 loten voor ééngezinswoningen en één lot voor een meergezinswoning, gelegen te Wervik, Hellestraat-Ooststraat (kadastraal gekend: 33029 A 0649 M, 0649 K, 0650 D17, 0650 W16, 0650 A18, 0650 Y16, 0650 E19, 0650 R2, 0650 S16, 0650 K5, 0650 V16, 0650 Z17, 0650 X16 en 0650 F17 en 33029 B 0682 N4, 0689 B, 0691 D, 0691 E, 0899 A, 0692 F, 0692 E, 0693 A en 0690 A).

### **Artikel 2**

De respectievelijke bezwaren en opmerkingen werden als bijlage bij deze kennisgeving gevoegd.

---

## **25. Omgevingsloket - 2020/220 - wegentracé, bestek en raming van het omgevingsdossier voor het verkavelen van een grond in 38 loten voor ééngezinswoningen en één lot voor een meergezinswoning met betrekking tot een perceel, gelegen te Wervik nabij de Ooststraat en Loskaaistraat - goedkeuring.**

Gelet op de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van een grond in achtendertig loten voor ééngezinswoningen en één lot voor een meergezinswoning, ingediend door

West-Vlaamse Intercommunale, Baron Ruzettelaan 35 te 8000 Brugge,

met betrekking tot een perceel, gelegen te 8940 Wervik, nabij de Ooststraat, Loskaaistraat,

kadastraal bekend Wervik :

33029B0899/00A000  
33029B0692/00F000  
33029B0691/00E000  
33029B0693/00A000  
33029B0692/00E000  
33029B0690/00A000  
33029B0689/00B000  
33029A0650/00S016  
33029A0650/00A018  
33029A0650/00V016  
33029A0650/00Z017  
33029A0650/00X016  
33029A0650/00W016  
33029A0650/00D017  
33029B0682/00P004  
33029A0650/00Y016  
33029A0650/00E019  
33029A0650/00R002  
33029A0650/00K005  
33029A0649/00K000  
33029A0650/00F017

Gelet op het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014, in het bijzonder artikel 31

§ 1.

Als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, roept het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval op verzoek van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

§ 2.

Als het college van burgemeester en schepenen niet de bevoegde overheid is die in eerste aanleg over de aanvraag beslist, dan bezorgt de gemeente de beslissing van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg binnen zestig dagen na het verzoek aan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15

Gelet op de verkavelingsverordening zoals ze in zitting van 29 september 1993 door de Gemeenteraad is vastgesteld, gewijzigd op 19 december 1997 en op 03 mei 2000

Het verkavelingsvoorstel omvat de aanleg van nieuwe wegenis, nutsvoorzieningen en groenaanleg en buffering.

Gelet op de bijgevoegde wegenisbundel

**BESLUIT, unaniem :**

**Artikel 1 :**

Goedkeuring te verlenen aan het wegentracé, het bestek en de raming van het omgevingsdossier 2020/220 voor het verkavelen van een grond in achtendertig loten voor ééngezinswoningen en één lot voor een meergezinswoning, ingediend door de West-Vlaamse Intercommunale, Baron Ruzettelaan 35 te 8000 Brugge,

met betrekking tot een perceel, gelegen te 8940 Wervik, nabij de Ooststraat, Loskaaistraat,

**Artikel 2 :**

Goedkeuring te verlenen aan het feit dat de gronden van de verkaveling die bestemd zijn om ingelijfd te worden in het openbaar domein (zate van de wegen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, speel- en recreatieruimten, bufferzones, groene zones), na de definitieve oplevering van de infrastructuurwerken kosteloos zullen afgestaan worden aan de Stad.

**Artikel 3 :**

De opmetingsplannen voor de grondafstand en de afpaling van de over te dragen gronden worden op kosten van de verkavelaar opgemaakt en uitgevoerd door een beëdigd landmeter.

---

**26. Ontwerpakte verkoop 6a 69ca grond, gelegen nabij de Leiekaai - goedkeuring.**

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur dd. 22/12/2017 en latere wijzigingen;

Gelet op het opmetingsplan voor een deel van perceel 33029C929/V P0000, na mutatie perceel 33029C929/B2 P0000, met referentienummer afbakeningsplan 33029/10561 dd. 02/10/2019, opgemaakt door Feys, met referentienummer Lan/04 0834 ingeschreven op het tableau van de Federale Raden van landmeters-experten;

Gelet op het bodemattest dd. 19/11/2019;

Gelet op de notariële inlichtingen dd. 09/12/2019 uitgereikt door de stad Wervik;

Gelet op het schattingsverslag voor perceel 33029C929/V P0000, na mutatie perceel 33029C929/B2 P0000, dd. 08/05/2020, opgemaakt door Feys, met referentienummer Lan/04 0834 ingeschreven op het tableau van de Federale Raden van landmeters-experten;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 08/06/2020 waarbij kennis wordt genomen van het schattingsverslag, de procedure van openbare verkoop met beperkte bekendmaking wordt vastgesteld en de dienst vastgoedtransacties wordt aangesteld;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 30/06/2020 waarbij er een principiële goedkeuring wordt gegeven voor de verkoop van een deel van perceel 33029C0929/V P0000;

Gelet op de bekendmaking van de openbare verkoop via aangetekende brieven verstuurd naar alle aanpalende eigenaars dd. 09/07/2020, de affiches die op het perceel werden geplaatst, het infoartikel op de website en in de stadskrant Waarheen september 2020;

Gelet op het enige bod van Verman BVBA en Dr. C. Callens BVBA dd. 04/09/2020;

Gelet op het proces-verbaal van de opening van het biedingsformulier dd. 09/09/2020;

Gelet op het schrijven van de afdeling Vastgoedtransacties dd. 26/10/2020, met de vraag tot goedkeuring van het plan van verdeling van Feys dd. 02/10/2019;

Gelet op de beslissing van het college dd. 16/11/2020 waarbij het plan van verdeling van Feys dd. 02/10/2019 wordt goedgekeurd zonder opmerkingen;

Gelet op de ontwerpakte voor de verkoop van perceel 33029C929/V P0000, na mutatie perceel 33029C929/B2 P0000.

Na beraadslaging,

**BESLUIT, unaniem :**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad keurt de ontwerpakte voor het perceel grond 6a69ca, gelegen nabij de 'Leiekaai', te nemen uit perceel, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als bouwgrond,, sectie C, nummer 929/V P0000, met een totale oppervlakte van 30 a76ca, met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer C 929/B2 P0000, goed. De commissaris, mevrouw Lieve Verfaillie, van de afdeling Vastgoedtransacties mag namens de stad ondertekenen.

### **Artikel 2**

Een getekend afschrift van de gemeenteraadsbeslissing wordt overgemaakt aan:

De afdeling Vastgoedtransacties  
t.a.v. mevr. Verfaillie Lieve  
Ter Reigerie 9  
8800 ROESELARE

---

## **27. Ontwerpakte kosteloze overdracht door CVBA De Leie aan de stad Wervik van 32ca nabij 'Trompette en America' en 7ca nabij Hoogland 19 - goedkeuring.**

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;



Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur dd. 22/12/2017 en latere wijzigingen;

Gelet op het schrijven van CVBA de Leie, ref. 2020-032.docx, ontvangen op 21/02/2020, met de vraag om over te gaan tot kosteloze overdracht van percelen 33029F0178R en 33029F0178P, met een totale oppervlakte van 39ca;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 02/03/2020 om over te gaan tot overdracht van perceel 33029R0178R van De Leie CVBA naar de stad Wervik;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 04/05/2020 om over te gaan tot overdracht van perceel 33029R0178R en perceel 33029F0178P van CVBA De Leie naar de stad Wervik en de beslissing van 02/03/2020 in te trekken;

Gelet op de ontwerpakte voor de kosteloze overdracht van percelen 33029F0178R en 33029F0178P van De Leie CVBA naar de stad Wervik, waarna deze zullen worden opgenomen in het openbaar domein;

Na beraadslaging,

**BESLUIT, unaniem :**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad keurt de ontwerpakte voor de kosteloze overdracht van het perceel, gelegen nabij 'Trompette en America', met een oppervlakte van 32ca, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als weg, sectie F – nummer 178/P P0000 én perceel, gelegen nabij 'Hoogland 19', met een oppervlakte van 7ca, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als welzijnsgebouw, sectie F – nummer 178/R P0000, goed.

De commissaris, mevrouw Lieve Verfaillie, van de afdeling Vastgoedtransacties mag namens de stad ondertekenen.

#### **Artikel 2**

De gemeenteraad beslist om vervolgens perceel 33029F178P P0000 en perceel 33029F178R P0000 toe te voegen aan het openbaar domein van de stad Wervik.

#### **Artikel 3**

Een getekend afschrift van de gemeenteraadsbeslissing wordt overgemaakt aan:

De afdeling Vastgoedtransacties  
t.a.v. mevr. Verfaillie Lieve  
Ter Reigerie 9  
8800 ROESELARE

## **28. Principieel akkoord tot verkoop van het voormalig gemeentehuis Geluwe - goedkeuring.**

Gemeenteraadslid Tom Durnez (CD&V) vraagt om het volgende op te nemen in de notulen :

*Als CD&V fractie willen wij graag notuleren dat wij tegen de verkoop van het gemeentehuis van Geluwe zijn en dus ook neen zullen stemmen.*

*Dit heeft verschillende redenen :*

- 1. Al jaren wordt er vanuit het bestuur gezegd dat het gemeentehuis verkocht wordt omdat het niet gebruikt wordt. Op vragen om een herbestemming te geven en om hiervoor de bevolking te raadplegen werd geen gehoor gegeven.*
- 2. Het bestuur wil via een vermelding in de akte van verkoop vermijden dat de gevel wordt afgebroken na verkoop. Wij geloven niet in deze piste, en wij zien hier geen sluitende garantie in dat de gevel zal behouden worden. De hoge locuswaarde heeft een beperkte bescherming tegen afbraak, maar is ook niet sluitend.*
- 3. De bouw van het gemeenschapscentrum in Geluwe en eventuele andere toekomstige plannen hebben nog niet aangetoond dat er publieke ruimtes genoeg zijn om het verenigingsleven volledig tot zijn recht te laten komen. Temeer daar er ook nog plannen zijn voor verkoop van de Gaper in Geluwe. Ondertussen is het Berkenhof afgebroken en is de invulling na verkoop van de site jongensschool ook nog niet duidelijk.*
- 4. Voor CD&V is een verkoop van dit gebouw enkel mogelijk als er kan aangetoond worden dat dit gebouw voor de stad totaal overbodig blijkt, en dat de gevel zoals hij nu is, onveranderd blijft in het straatbeeld van Geluwe.*

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op de opname van het Gemeentehuis in Geluwe in de inventaris bouwkundig erfgoed sinds 14/09/2009;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 07/07/2014 tot opstart van het dossier voor de verkoop van het vroegere gemeentehuis van Geluwe en de opdracht tot de opmaak van een schattingsverslag;

Gelet op het schattingsverslag dd. 29/09/2014, opgemaakt door Gaillaert Katrien, Registratiekantoor te Ieper;

Gelet op de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur dd. 22/12/2017 en latere wijzigingen;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 21/10/2019 waarbij het college van burgemeester en schepenen de opdracht geeft tot opmaak van een nieuw schattingsverslag;

Gelet op het bodemattest van Ovam dd. 19/11/2019;

Gelet op de notariële inlichtingen dd. 29/11/2019;

Gelet op de patrimoniumdocumentatie dd. 16/03/2020;

Gelet op het opmetingsplan dd. 09/06/2020, referentienummer afbakeningsplan 33009/10331, opgemaakt door Feys, met referentienummer Lan/04 0834 ingeschreven op het tableau van de Federale Raden van landmeters-experten;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 30/06/2020 Classificatie en beoordeling erfgoedpanden;

Gelet op de registratie van het opmetingsplan, referentienummer afbakeningsplan 33009/10331, opgemaakt door Feys, met referentienummer Lan/04 0834 ingeschreven op het tableau van de Federale Raden van landmeters-experten, dd. 28/09/2020;

Gelet op het schattingsverslag voor het oud gemeentehuis dd. 18/11/2020 opgemaakt door Feys, met referentienummer Lan/04 0834 ingeschreven op het tableau van de Federale Raden van landmeters-experten;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 23/11/2020 waarbij het college kennis neemt van het schattingsverslag dd. 18/11/020 en dienst Vastgoedtransacties aanstelt om de openbare verkoop te organiseren en te leiden;

Gelet op het feit dat het voormalig gemeentehuis te Geluwe niet meer gebruikt wordt door de stedelijke diensten;

Na beraadslaging,

**BESLUIT, met 18 ja-stemmen en 6 neen-stemmen :**

**Ja-stemmen :**

Voorzitter Marc Kino

Burgemeester Youro Casier

Schepenen Bert Verhaeghe, Geert Bossuyt, Ann Degroote, Bart Pynket en Sonny Ghesquière

Raadsleden Alexander Vantomme, Dominique Marecaux, Belinda Beauprez, Etienne Pillaert, Johan Deneut, Nino D'Hellem, Lien Deblaere, Yara Bogaert, Nele Leroy, Robin Depoorter en Jari Denorme

**Neen-stemmen :**

Raadsleden Hendrik Ingelbeen, Bercy Slegers, Yves Obin, Tom Durnez, Kristof Vandamme en Els Scheirlynck

**Artikel 1**

De gemeenteraad keurt de openbare verkoop van het voormalig gemeentehuis te Geluwe, kadastraal gekend als perceel 33009 C1104 G, principieel goed. Bij verkoop wordt behoud van het erfgoed opgenomen in de akte.

**Artikel 2**

De instelprijs wordt bepaald op 195.000 euro.

**Artikel 3**

De afdeling Vastgoedtransacties wordt aangesteld om de openbare verkoop te organiseren en te leiden.

---

**29. Steenakker - weg- en rioleringswerken - ontwerp, voorwaarden en gunningswijze - goedkeuring.**

**Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch :**

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

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

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

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

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

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

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

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

De ontwerpopdracht voor de opdracht "weg- en rioleringswerken Steenakker" werd gegund aan BUUR - Provoost Engineering, KLeine Vismarkt 2/1 te 9000 Gent.

In het kader van deze opdracht werd een bestek, plannen en raming met nr. WEG 10 opgesteld door de ontwerper, BUUR - Provoost Engineering, KLeine Vismarkt 2/1 te 9000 Gent.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 1.602.485,36 excl. btw of € 1.939.007,29 incl. 21% btw (€ 336.521,93 Btw medecontractant).

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2021 - 2022, op budgetcode 0220-00/22000007/GEM/COLLEGE/0/IP-003 (ACT-003);

**BESLUIT, met 15 ja-stemmen en 09 neen-stemmen :**

**Ja-stemmen :**

Voorzitter Marc Kino

Burgemeester Youro Casier

Schepenen Bert Verhaeghe, Geert Bossuyt, Ann Degroote, Bart Pynket en Sonny Ghesquière

Raadsleden Dominique Marecaux, Etienne Pillaert, Johan Deneut, Nino D'Hellem, Lien Deblaere, Yara Bogaert, Nele Leroy en Robin Depoorter

**Neen-stemmen :**

Raadsleden Alexander Vantomme, Hendrik Ingelbeen, Bercy Slegers, Belinda Beauprez, Yves Obin, Tom Durnez, Kristof Vandamme, Els Scheirlynck en Jari Denorme

**Artikel 1 :**

Het bestek en plannen met nr. WEG 10 en de raming voor de opdracht "weg- en rioleringswerken Steenakker", opgesteld door de ontwerper, BUUR - Provoost Engineering, KLeine Vismarkt 2/1 te 9000 Gent 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 € 1.602.485,36 excl. btw of € 1.939.007,29 incl. 21% btw (€ 336.521,93 Btw medecontractant).

**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 niveau.

**Artikel 4 :**

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2021 - 2022, op budgetcode 0220-00/22000007/GEM/COLLEGE/0/IP-003 (ACT-003).

---

**30. Steenakker - archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving - voorwaarden en gunningswijze - vaststelling.****Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch :**

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

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

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

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

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

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

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

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

In het kader van de opdracht "Archeologische opgraving Steenakker" werd een bestek met nr. WEG10 - archeologie opgesteld door de Dienst Openbaar Domein.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 215.000,00 excl. btw of € 260.000 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.

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in de budget onder budgetcode 61310100/0705-00 actie 008.

**BESLUIT, unaniem :**

**Artikel 1 :**

Het bestek met nr. WEG10 - archeologie en de raming voor de opdracht "Archeologische opgraving Steenakker", opgesteld door de Dienst Openbaar Domein 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 € 215.000,00 excl. btw of € 260.000 incl. 21% btw.

**Artikel 2 :**

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure.

**Artikel 3 :**

De opdracht zal Europees bekend gemaakt worden.

**Artikel 4 :**

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

**Artikel 5 :**

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het budget 2021 onder budgetcode 61310100/0705-00 actie 008.

---

**31. Reglement inzake de toekenning van werkingssubsidies aan culturele verenigingen voor 2020 - goedkeuring.**

**Op grond van volgende overwegingen :**

Op vraag van het schepencollege is het bestuur van de cultuurraad een paar keer samengekomen om een verdeelsleutel uit te werken wat betreft de nieuwe cultuursubsidie, en dit, specifiek, voor het jaar 2020.

Wat betreft het jaar 2021 en volgende zal, in samenspraak met sport en jeugd, een basisverdeelsleutel worden voorgesteld, aangevuld met een aan de sector aangepast verdeelsysteem met punten.

**BESLUIT, unaniem :**

**Artikel 1 :**

Op basis van de door de cultuurraad voorgestelde criteria voor het jaar 2020 de volgende werkingssubsidies toe te kennen aan de culturele verenigingen :

**Basisvoorwaarden om aanspraak te maken op de subsidie:**

1. De vereniging ontvangt geen structurele financiële ondersteuning van de stad Wervik of werd niet opgenomen op lijst gepubliceerd in het meerjarenplan.
2. De vereniging heeft een aantoonbare binding met de stad (maatschappelijke zetel, deel van bestuur,...)
3. Geen politieke partijen en jongerenafdelingen van politieke partijen
4. Vereniging moet minstens één jaar aangesloten zijn bij cultuurraad
5. De werking van de vereniging mag geen commercieel karakter hebben
6. De vereniging heeft een regelmatige, cultuur bevorderende werking die inclusief en verbindend is
7. Verenigingen kunnen slechts van 1 sector (cultuur, jeugd, sport,...) subsidies ontvangen. Het staat verenigingen die onder verschillende adviesraden vallen vrij te kiezen voor welke sector ze kiezen

**Afhankelijk van het type werking valt de vereniging in één van onderstaande categorieën met bijhorend subsidiebedrag:**

- CATEGORIE A: Verenigingen gericht op algemene vrijetijdsbesteding.

Hieronder ressorteren verenigingen gericht op een (sociale) vrijetijdsbesteding met beperkte culturele waarde, maar die niet ondergebracht kunnen worden bij categorie B en C.

Subsidie: € 200

- CATEGORIE B: Verenigingen gericht op sociale en/of culturele vorming.

Hieronder ressorteren socio-culturele verenigingen waarvan hun werking gericht is op de sociale en culturele werking voor hoofdzakelijk de eigen leden.

Hieronder vallen ook de verenigingen waarvan de lokale werking ressorteert onder een nationale koepel.

Publiekswerking wordt ook ontwikkeld, maar de kernopdracht richt zich op de eigen leden. Zij maken in hun toegang tot de activiteiten meestal een onderscheid tussen leden en niet-leden.

Activiteiten vinden in hoofdzaak plaats in Wervik.

Deze socio-culturele verenigingen organiseren educatieve of uitgesproken culturele activiteiten.

Alle verenigingen in deze categorie organiseren minimaal één van hun publieksactiviteiten volledig zelf of met de eigen vereniging.

Subsidie: € 500

- CATEGORIE C: Verenigingen gericht op amateurkunsten en met louter cultuurscheppende, cultuurbewarende en cultuurbevorderende activiteiten.

Hieronder ressorteren verenigingen die cultuurscheppende, cultuurbewarende of cultuurbevorderende activiteiten organiseren die hoofdzakelijk open staan voor alle publiek én plaatshebben in Wervik. Deze verenigingen maken, bij de meerderheid van hun activiteiten, in de toegang tot de publiekactiviteiten geen onderscheid tussen leden en niet leden.

Dit moet duidelijk blijken uit de publiciteit die gevoerd wordt.

Eén van deze publieksactiviteiten moet volledig door de vereniging zelf georganiseerd worden. Het gaat om verenigingen die in hun doelstellingen gericht zijn op (amateur)kunstbeoefening en feestverenigingen.

Verenigingen met een grootschalige jaarlijkse activiteit met een ruime publieksimpact en/of bovenlokale uitstraling kunnen ook onder categorie drie worden opgenomen.

Subsidie: € 800

### **Artikel 2 :**

Deze uitgaven te financieren via :

VRIJETIJD – Werkingssubsidies aan culturele verenigingen op basis van een reglement  
ACT-225 : 0709-00/6493000

### **Artikel 3 :**

Het college van burgemeester en schepenen zal de lijst nominatief opstellen aan de hand van de hierboven vermelde criteria.

---

## **32. Meerjarenprogrammatie voor nieuwe plaatsen inkomenstarief voor kinderopvang baby's en peuters - goedkeuring.**

### **Op grond van volgende overwegingen :**

Vlaanderen maakte binnen haar investeringsplan 2020-2024 bekend welke middelen beschikbaar zijn voor de uitbreiding van het aantal plaatsen kinderopvang baby's en peuters.

Het grootste deel van dit budget is voorzien voor minstens 2500 nieuwe plaatsen kinderopvang baby's en peuters met inkomenstarief. In deze Vlaamse legislatuur zal er begin 2021 één oproep gelanceerd worden tot het indienen van aanvragen voor nieuwe gesubsidieerde plaatsen.

Het lokaal bestuur kan inspraak krijgen in de beslissing van Agentschap Opgroeien (Kind en Gezin) over de aanvragen van kinderopvanginitiatieven in onze stad.

Hiervoor dienen we criteria + beoordelingsprocedure voor de toekenning van de nieuwe plaatsen inkomenstarief op te stellen.

Dit moet opgesteld en algemeen bekend gemaakt worden **voor 31 december**.

Procedure + criteria:

### **Aanvraag:**



De organisator brengt het lokale bestuur op de hoogte door zijn aanvraag door te sturen naar [huisvanhetkind@wervik.be](mailto:huisvanhetkind@wervik.be)

### **Beoordelingsprocedure:**

Het advies voor de aanvragen zal bepaald worden door een interne jury.

Interne jury: Voorzitter LOK (standpunt kinderopvanginitiatieven) , Coördinator Jeugd en Gezinnen (standpunt Huis van het Kind) en Schepen van kinderen, jongeren en gezinnen (standpunt bestuur)  
We scoren de aanvragen aan de hand van een aantal vooropgestelde criteria. Op basis hiervan zal er een advies geformuleerd worden.

### **Motivatie criteria:**

Met onderstaande criteria willen we een zicht krijgen op de toegankelijkheid, bereikbaarheid, de laagdrempeligheid en de betrokkenheid van de aanvragende organisatoren.

### **Criteria + scores:**

Het advies zal worden opgebouwd op basis van 4 parameters: ligging, aanbod, werking en engagement en betrokkenheid.

- Ligging:
  - o Het kinderopvanginitiatief is gelegen in de nabijheid (in een straal van 1 km) van één van de kansarme wijken die beschreven staan in de kansarmoedeatlas. (2 punten)
  - o Het kinderopvanginitiatief ligt in een buurt met een Mobiscore van minimum 5. (2 punten)
- Aanbod:
  - o Het kinderopvanginitiatief is minimum 11 uren open per dag. (1 punt)
  - o Het kinderopvanginitiatief is minimum 230 dagen open per jaar. (1 punt)
- Werking:
  - o Het kinderopvanginitiatief heeft aandacht voor inclusie/diversiteit. (1 punt)
- Engagement en betrokkenheid:
  - o Het kinderopvanginitiatief is, vanaf het kalenderjaar volgend op het jaar waarin het kinderopvanginitiatief voor het eerst operationeel is, minimum 2 keer per jaar aanwezig op het Lokaal Overleg Kinderopvang. (1 punt)
  - o Het kinderopvanginitiatief staat geregistreerd op de kinderopvangwijzer en de informatie is up-to-date. (1 punt)
  - o Het kinderopvanginitiatief is bereid tot samenwerking met lokale actoren (Huis van het kind, Werkgroep kleuters, OCMW, ...) (1 punt)

Het kinderopvanginitiatief krijgt een score op 10 dat omgerekend wordt naar maximum 8 punten.

Inclusieve opvang staat open voor alle kinderen, ongeacht hun achtergrond of mogelijkheden, ongeacht hun onderlinge verschillen. Ook kinderen met een specifieke zorgbehoefte zijn welkom in de opvang. Het gaat om kinderen die door medische en/of psychosociale problemen extra ondersteuning en zorgen nodig hebben, ook al is er geen diagnose vastgesteld. Het kind en zijn of haar zorg die het nodig heeft, staat centraal.

De kinderopvang houdt rekening met de onderlinge verschillen tussen de kinderen, dit betekent zowel in mogelijkheden als ontwikkeling. Alle kinderen worden erkend in hun eigenheid. Kinderopvang is daarom een plek waar iedereen zich thuis voelt. Het is een plek waar iedereen de verschillende aspecten van zijn of haar identiteit kan ontplooiën, elk op zijn eigen ritme.

De criteria werden op 4 november 2020 in samenspraak met de voorzitter van het LOK opgesteld.

De voorzitter van het LOK heeft op 9 november 2020 advies gevraagd bij alle leden van het LOK rond de vooropgestelde criteria. Dit werd door alle leden positief onthaald.

## BESLUIT, unaniem :

### Artikel 1 :

De gemeenteraad gaat akkoord met de opgestelde criteria en beoordelingsprocedure voor het toewijzen van de nieuwe plaatsen inkomenstarief voor kinderopvang baby's en peuters.

---

### **33. Toetreding als vennoot bij het “Vlaams Selectiecentrum voor het Overheidspersoneel c.v.b.a.” ( ook “Jobpunt Vlaanderen” of “Poolstok” genaamd) voor ondersteuning van het personeels- en organisatiebeleid - goedkeuring.**

#### **Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch :**

Stad Wervik wenst de dienstverlening van het personeels- en organisatiebeleid (= P&O) in zijn globaliteit te professionaliseren. Consultancy in het domein van personeel en organisatie is gespecialiseerde materie en een arbeids- en tijdsintensieve aangelegenheid. De aankoop ervan vergt bijzondere expertise.

#### Over Poolstok:

- Met de oprichting van het Vlaams Selectiecentrum voor het Overheidspersoneel c.v.b.a. (ook Jobpunt Vlaanderen of Poolstok genaamd), kunnen de gemeenten een beroep doen op een partner die specifiek voor HR op grote schaal overheidsopdrachten uitschrijft;
- Poolstok is een coöperatieve vennootschap van privaat recht met uitsluitend vennoten uit de publieke sector in Vlaanderen. Poolstok is actief sinds 2000 en telt momenteel ruim 300 vennoten (lokale besturen, OCMW's, onderwijsinstellingen, ... ). De relatie tussen Poolstok en haar vennoten wordt geregeld in een beheersreglement, dat is opgenomen bij de verwijzingsdocumenten.
- Poolstok werkt uitsluitend voor haar vennoten die elk als entiteiten behorende tot de overheid kunnen worden beschouwd en samen het toezicht uitoefenen op de vennootschap waardoor de inhouse-kwalificatie van toepassing is.
- Poolstok levert een breed dienstpakket zowel inzake **werving en selectie**, als in de brede **P&O-activiteiten** (assessments, doorlichtingen, veranderingstrajecten, personeelsplannen, procesbeheersing, evaluatie, evaluatie decretale graden, outplacement, coaching en dergelijke meer). Een overzicht van het aanbod en de partners is opgenomen bij de verwijzingsdocumenten.

#### Waarom Poolstok:

- Poolstok werkt altijd samen met erkende dienstverleners na marktvergelijking en met toepassing van de wet overheidsopdrachten.
- Door toetreding tot Poolstok kan stad Wervik gebruik maken van de schaalvoordelen zowel inzake kostprijs als kwaliteit van de dienstverleners. Poolstok garandeert steeds de meest gunstige tarieven voor de toegewezen dienstverleners.
- Doordat de relatie tussen Poolstok en haar vennoten op reglementaire basis stoelt en niet van contractuele aard is, zijn de leden van Poolstok vrijgesteld van de wetgeving overheidsopdrachten bij afname van de diensten die door Poolstok aangeboden worden.
- De toetreding houdt geen verplichting tot afname in, maar zorgt ervoor dat stad Wervik beschikt over een P&O-ondersteuning op afroep zonder verdere verplichting en met behoud van een maximale keuzevrijheid en maximale onafhankelijkheid.
- Poolstok treedt niet op in de plaats van het bestuur, maar neemt de rol op van adviesverlening, kwaliteitscontrole, procesbewaking enz. op voor de opdrachten die door de externe leveranciers worden uitgevoerd.

#### Vennootschap:

- De relatie tussen Poolstok en haar vennoten wordt geregeld in een beheersreglement

- Openbare besturen kunnen vennoot worden door de éénmalige aankoop van aandelen in functie van de grootte van het bestuur. Voor elke 10 personeelsleden in dienst dienen 3 aandelen (afronding naar de hogere eenheid) van elk € 24,79 aangekocht.
- Op 1 januari 2021 werken er voor stad Wervik 140 VTE (= 14 keer 10 personeelseenheden) en 28,5 VTE (= 3 keer 10 personeelseenheden) voor OCMW Wervik. De kost voor het toetreden tot de vennootschap bedraagt is dan **14 x € 24,79 x 3 = € 1 041,18 voor stad Wervik** en 3 x € 24,79 x 3 = € 223,11 voor OCMW. Samen komt dit op € 1 264,29
- Vanuit de toelichting door mevrouw Ellen Mertens, senior accountmanager Poolstok, onthouden we dat deze aandelen hun waarde behouden en opnieuw voor dezelfde waarde kunnen verkocht worden, indien stad Wervik uit het vennootschap wil treden.

**Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen :**

Artikel 41 van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad;

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

Het decreet van 29 mei 2015 houdende machtiging tot deelneming en de wijziging van de opdracht van deze vennootschap;

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 30 (de voorwaarden van het in-house-toezicht).

**Verwijzend naar eerdere beslissingen:**

De oprichting van Vlaams Selectiecentrum voor het Overheidspersoneel cvba (handelsnaam Poolstok cvba) bij decreetsmachtiging d.d. 2 maart 1999 door de Vlaamse Gemeenschap, het Vlaamse Gewest, de steden Leuven, Gent en Antwerpen, de gemeente Wichelen, de VVSG en de dienst voor de Scheepvaart.

De statuten van deze vennootschap zoals goedgekeurd op de Buitengewone Algemene Vergadering van 15 oktober 2015.

**BESLUIT, unaniem :**

**Artikel 1 :**

Stad Wervik treedt toe als vennoot bij het "Vlaams Selectiecentrum voor het Overheidspersoneel c.v.b.a." ( ook "Jobpunt Vlaanderen" of "Poolstok" genaamd) voor ondersteuning van het personeels- en organisatiebeleid.

**Artikel 2 :**

De financiële aspecten van dit besluit worden als volgt vastgelegd:

Omschrijving	Bedrag en aantal aandelen	Jaarbudgetrekening stad Wervik
Voor elke 10 VTE dienen er 3 aandelen gekocht te worden.	<b>Stad Wervik:</b> (140 VTE / 10) = 14 (14 x € 24,79) x 3 = € 1 041,18	<b>Investeringsbudget</b> 2811 0000 / 0110 Actie GBB

Stad Wervik: 140 VTE OCMW Wervik: 28,5 VTE  Kostprijs 1 aandeel = € 24,79	<b>OCMW Wervik:</b> (28,5 VTE / 10) = 2,8 = 3 (afroonden naar hoger getal) (3 x € 24,79) x 3 = € 223, 11  <b>Totaal stad en OCMW Wervik:</b> € 1 041,18 + € 223,11 = <b>€ 1 264,29</b> = aankoop van 51 aandelen	Participatie in intergemeentelijk samenwerkingsverband "Vlaams Selectiecentrum voor het Overheidspersoneel c.v.b.a." ( ook "Jobpunt Vlaanderen" of "Poolstok" genaamd)
--	--	--

**Artikel 3 :**

Een afschrift van deze beslissing wordt bezorgd aan "Vlaams Selectiecentrum voor het Overheidspersoneel c.v.b.a." ( ook "Jobpunt Vlaanderen" of "Poolstok" genaamd)

**34. Concessie met de Vlaamse Waterweg inzake het gebruik van het terrein gelegen aan de Akademiestraat - goedkeuring.**

**Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch :**

Naar aanleiding van de afspraken gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst tussen Waterwegen en Zeekanaal en Wervik voor de uitbouw van de Leie (26 juni 2012) en de afspraken over het onderhoud en de uitbating van de publieke parkeerinrichting aan de Akademiestraat, werd een concessieovereenkomst opgesteld en onderhandeld.

Volgens het voorliggende voorstel vangt de concessie aan op 01 januari 2021, zonder terugwerkende kracht.

**BESLUIT, unaniem :**

**ARTIKEL 1 :**

Goedkeuring te verlenen aan de volgende overeenkomst tussen de Vlaamse Waterweg NV en de stad Wervik inzake de concessie voor het terrein gelegen aan de Akademiestraat te Wervik :

**DE VLAAMSE WATERWEG NV**

**CONCESSIE OP LANGE TERMIJN**

Conc. ....

*TUSSEN*

*De Vlaamse Waterweg nv, naamloze vennootschap van publiek recht, met maatschappelijke zetel gevestigd te 3500 Hasselt, Havenstraat 44 en KBO 0216.173.309, de algemene rechtsopvolger van Waterwegen en Zeekanaal NV ingevolge het Decreet van 23 december 2016 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van Waterwegen en Zeekanaal NV van publiek recht en nv De Scheepvaart van publiek recht, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. ir. Chris Danckaerts, de gedelegeerd bestuurder en dhr. Joël Bijmens , in functie van afdelingshoofd;*

ENERZIJD,

En de stad Wervik vertegenwoordigd door het Collega van Burgemeester en Schepenen, voor wie optreden de heren Youro Casier, Burgemeester en Philippe Verraes, Algemeen Directeur hiertoe gemachtigd volgens de gemeenteraad van 15/12/2020, Sint-Maartensplein 16, 8940 Wervik hierna "de **concessionaris**" genoemd,

ANDERZIJD,

Gelet op:

- het decreet van 2 april 2004 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap De Vlaamse Waterweg nv, naamloze vennootschap van publiek recht;
- het besluit van de Vlaamse regering van 12 januari 2018 houdende de omschrijving van de territoriale bevoegdheid van De Vlaamse Waterweg nv;
- artikel 12 van het besluit van de Raad van Bestuur van De Vlaamse Waterweg nv betreffende de delegatie van bevoegdheden aan de gedelegeerd bestuurder van 20.12.2017 betreffende het afsluiten van overeenkomsten;

Overwegende de samenwerkingsovereenkomst tussen De Vlaamse Waterweg nv en de stad Wervik dd 26.06.2012.

WERD OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

## **ARTIKEL 1. - VOORWERP VAN DE CONCESSIE**

### **§ 1. Oppervlakte en ligging**

Het voorwerp van de concessie is een terrein gelegen aan Akademiestraat te Wervik en aangeduid op bijgevoegd plan (D3\_100 273\_CONC\_01) dat aan deze overeenkomst gehecht is.

De concessionaris erkent de berekende oppervlakte van 1231,19 m<sup>2</sup> als nauwkeurig .

### **§ 2. Bestemming**

De concessie wordt verleend met het oog op de uitbating van een niet-betalende openbare parkeerzone door de concessionaris. Het deel Akademiestraat als toegangsweg en een restoppervlakte voor het plaatsen van glascontainers.

Indien de bestemming van het goed gewijzigd wordt zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van De Vlaamse Waterweg nv, kan dit aanleiding geven tot de beëindiging van deze concessieovereenkomst volgens de procedure voorzien in artikel 6 §§ 1 en 3 van deze overeenkomst.

### **§ 3. Plaatsbeschrijving**

#### **a. Algemeen**

*Het goed wordt in concessie gegeven in de staat waarin het zich bevindt. Een plaatsbeschrijving van het goed is opgenomen in de bijlage van deze overeenkomst.*

*De Vlaamse Waterweg nv kan niet aansprakelijk worden gesteld voor om het even welke zichtbare of verborgen gebreken, noch voor huidige of toekomstige erfdienstbaarheden van openbaar nut op het in concessie verleend goed, van welke aard dan ook, noch kan zij, tijdens de duur van de concessie, gehouden zijn tot enig onderhouds- of inrichtingswerk.*

*De Vlaamse Waterweg nv is er niet toe gehouden overblijfselen van oude werken of hindernissen, die tijdens de uitvoering van de overeenkomst te voorschijn mochten komen, op te ruimen of te doen opruimen.*

*De concessionaris staat in voor het toekomstig beheer maar ook voor de exploitatie van de parking.*

#### **b. Bodemtoestand**

*De Vlaamse Waterweg nv verklaart dat er op de grond, voorwerp van deze concessie, bij haar weten geen risico inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 en artikel 6 van het Decreet d.d. 27.10.2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.*

*De Vlaamse Waterweg nv legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op voorschreven onroerend goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 10 januari 2017.*

*De inhoud van dit bodemattest luidt:*

*“De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”*

### **§ 4. Gebruik van de terreinen**

*De Vlaamse Waterweg nv verleent aan de concessionaris de toelating om exclusief en met het oog op de bestemming zoals beschreven in artikel 1 § 2 de terreinen te bezetten.*

*De concessionaris verbindt er zich toe alle vergunningen en voorschriften – in het bijzonder de stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning - te bekomen en na te leven. Alle inrichtings- en onderhoudskosten die verband houden met het terrein en de infrastructuur blijven tijdens de hele duur van de concessie uitsluitend ten laste van de concessionaris.*

*De concessionaris dient zich te gedragen naar de richtlijnen van de afgevaardigden van De Vlaamse Waterweg nv voor al wat nuttig is voor de goede gang van de dienst.*

### **§ 5. Onderconcederen**

*Beide partijen erkennen dat de concessie betrekking heeft op goederen die tot het openbaar domein behoren en bijgevolg niet het voorwerp kunnen uitmaken van de vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht.*

*Onderconcessie kan slechts toegestaan worden met uitdrukkelijke en voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring van De Vlaamse Waterweg nv.*

*Ingeval de concessionaris de voorafgaandelijke en schriftelijke goedkeuring niet vraagt of de weigering negeert, dan heeft De Vlaamse Waterweg nv het recht deze concessieovereenkomst als beëindigd te beschouwen zoals omschreven in artikel 6 § 1.*

## **ARTIKEL 2. - DUUR VAN DE CONCESSIE**

### **§ 1. Duur - Vervalddag**

*De concessie wordt toegekend voor een termijn van 30 jaar. Deze termijn vangt aan op 01.01.2021 om van rechtswege te eindigen 30 jaar na de dag van inwerkingtreding zonder betekening van opzeg, en zonder dat een stilzwijgende vernieuwing of verlenging zou kunnen intreden.*

*De concessionaris zal de nodige vergunningen aanvragen, in het bijzonder de stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning. Hij levert hiertoe alle inspanningen om de nodige vergunningen tijdig te bekomen en zal hiertoe alle wettelijke middelen aanwenden en uitputten. Ingeval van weigering van een van de vereiste vergunningen, herneemt de concessionaris binnen de zes maanden de procedure. De aanvraag tot het bekomen van een vergunning moet ingediend worden volgens de geldende wetgeving en reglementen en rekening houden met de mogelijkheden van het gebied.*

*Hij zal De Vlaamse Waterweg nv op de hoogte houden door een afschrift van de vergunning of een afschrift van de weigering per aangetekend schrijven over te maken. Het aanvragen van een vergunning of beperkingen, opgelegd door de wetgeving, zijn geen reden om geen concessievergoeding te betalen, noch om te stellen dat het terrein niet ter beschikking kan gesteld worden.*

*Indien de concessionaris, om de bestemming te verwezenlijken, zoals bepaald in artikel 1 § 2, niet binnen de 2 jaar over de nodige vergunningen en toelatingen kan beschikken of indien de concessionaris niet gestart is met de exploitatie van zijn activiteiten binnen een termijn van 2 jaar na de begindatum van de concessie zoals bepaald in het eerste lid, kan de concessie eenzijdig beëindigd worden conform artikel 6 § 3.*

### **§ 2. Verlenging**

*De concessie kan worden verlengd indien de concessionaris tenminste twaalf maanden vóór de einddatum de verlenging aanvraagt per aangetekende brief, gericht aan De Vlaamse Waterweg nv.*

*Deze laatste zal haar akkoord verlenen voor de verlenging (per aanhangsel aan huidige akte) of de verlenging weigeren en zal dit doen tenminste 6 maanden vóór de einddatum van de lopende concessie (per aangetekend schrijven in geval van weigering).*

*De duur van de eventuele verlenging van de concessie zal worden beoordeeld in functie van de richtlijnen die op dat ogenblik zullen gelden tussen het Vlaamse Gewest en De Vlaamse Waterweg nv.*

*De overige concessievoorwaarden voor de eventuele verlenging zullen het onderwerp uitmaken van een nieuwe onderhandeling.*

### **§ 3. Einde van de concessie**

*Ten minste twaalf maanden vóór de einddatum van de concessie zal de concessionaris op zijn kosten de nodige initiatieven nemen voor het bekomen van een bodemattest. Wanneer de concessionaris in gebreke blijft inzake het nemen van de nodige initiatieven tot het bekomen van de bodemattesten, kan De Vlaamse Waterweg nv dit initiatief van hem overnemen op kosten van de concessionaris. De concessionaris zal tevens instaan voor alle andere verplichtingen die op hem rusten krachtens het Decreet d.d. 27.10.2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.*

In geval van beëindiging van de concessie in toepassing van artikel 6, zal de concessionaris de nodige initiatieven nemen onmiddellijk na de kennisgeving van de beëindiging.

#### **§ 4. Bezetting van de terreinen na het einde van de concessie**

Ingeval de bezetting van het geconcedeerde goed hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk voortgezet wordt na het einde van de duur van de concessie of van de opzegtermijn, of na de overeengekomen termijn in geval van faillissement en/of voortijdige beëindiging van de concessie, en dit zonder het schriftelijke en voorafgaand akkoord van De Vlaamse Waterweg nv, dan is een vergoeding verschuldigd wegens bezetting zonder recht of titel. Deze vergoeding wordt voor het geheel van de bezetting per kalenderdag bepaald zoals voorzien in artikel 3 § 1,3.

Het feit dat het geconcedeerde goed niet in goede staat of niet volledig ontruimd van alle opslag, goederen of afval - of ze nu aan de concessionaris toebehoren of niet - terug ter beschikking gesteld wordt van De Vlaamse Waterweg nv, zal worden gelijkgesteld met een voortzetting van de bezetting zonder voorafgaandelijk akkoord van De Vlaamse Waterweg nv, en dit voor het geheel van het goed. In dit geval zal de concessionaris de vergoeding, bepaald in artikel 3 § 1,3 verschuldigd zijn, tot aan de volledige ontruiming of in-orde stelling van het geconcedeerde goed.

De concessionaris blijft aansprakelijk inzonderheid wat betreft de leegstand of verwaarlozing van gebouwen.

De betaling van de vergoeding, hierboven vermeld, verleent de concessionaris geen recht op de bezetting van het terrein, noch op hernieuwing of verlenging van de concessie.

Het niet naleven van de voorschriften op de bodemsanering zoals bepaald in artikel 2 § 3 zal worden gelijkgesteld met een voortzetting van de bezetting zonder voorafgaandelijk akkoord van De Vlaamse Waterweg nv. In dit geval zal de concessionaris - ongeacht de toepassing van artikel 2 § 3 – in huidige § en in artikel 3 § 1,3 bedoelde vergoeding per kalenderdag verschuldigd zijn tot aan de volledige ontruiming of in-orde stelling van het geconcedeerde terrein.

### **ARTIKEL 3.- CONCESSIONIERECHT**

#### **§ 1. Bedrag van het recht**

1. Het bedrag van het concessierecht wordt berekend op de oppervlakte van het in concessie gegeven voorwerp, omschreven in artikel 1 § 1 en is vastgesteld op 3,32 EUR per m<sup>2</sup> en per jaar (excl. BTW). Het bedrag van het concessierecht voor de totale oppervlakte bedraagt 4.087,55 euro per jaar (excl. BTW).
2. Het concessierecht is verschuldigd vanaf de aanvangsdatum zoals vermeld in artikel 2 § 1.

Het concessierecht zal bij aanvang en op de eerste januari van ieder jaar aangepast worden aan het indexcijfer der consumptieprijzen volgens de volgende formule:

$$\frac{X \cdot x \cdot Y}{Z}$$

waarbij:

**X** = basisbedrag

**Y** = indexcijfer van de maand december voorafgaand aan de aanpassing



**Z** = basisindex van de maand voorafgaand aan de aanvang van concessie

*In geval van eventuele daling van het indexcijfer zal er geen aanpassing doorgevoerd worden.*

3. *In geval van bezetting van het geconcedeerde goed, zoals bepaald en omschreven in artikel 2 § 4, wordt de vergoeding voor het geheel van de bezetting per kalenderdag gebracht op:*

- *1/10 van de maandelijkse concessievergoeding, per kalenderdag voor een vertraging van ten hoogste 30 dagen, en*
- *1/5 van de maandelijkse concessievergoeding, per kalenderdag vanaf de 31ste kalenderdag.*

*In elk geval bedraagt deze vergoeding minimaal:*

- *€ 500,00 per kalenderdag voor een vertraging van ten hoogste 30 dagen, en*
- *€ 1.000,00 per dag vanaf de 31ste kalenderdag.*

*Dit alles onverminderd de schadevergoedingen en intresten die De Vlaamse Waterweg nv kan vorderen.*

*Deze vergoeding zal door De Vlaamse Waterweg nv opgeëist worden door middel van de verzending van een factuur en is betaalbaar volgens de voorwaarden die op de factuur vermeld staan.*

## **§ 2. Betaling der belastingen**

*De concessionaris verbindt er zich toe om tijdens de hele duur van de concessie alle huidige en toekomstige lasten, financiële verplichtingen en taksen, van welke aard ook, die geheven worden op het concessierecht of op het voorwerp van deze concessie, vermeld in artikel 1 te betalen. Hij zal tevens alle financiële verplichtingen op de gebouwen, installaties en exploitaties, welke de concessionaris er zou oprichten of zou laten oprichten in de loop van de concessie, van gelijk welke aard vervullen.*

*Zulks geldt inzonderheid voor een gebeurlijke heffing op leegstand of verwaarlozing van gebouwen.*

## **§ 3. Wijze van betaling van concessierecht en belastingen**

*Het concessierecht waarvan sprake onder § 1 hierboven is per trimester en op voorhand betaalbaar, op rekening van De Vlaamse Waterweg nv volgens de modaliteiten die vastgesteld zijn in de brief waarin de betaling geëist wordt.*

*Het bedrag der belastingen is betaalbaar op eerste verzoek, binnen de termijn en volgens de modaliteiten die vastgesteld zijn in de brief waarin de betaling geëist wordt.*

## **§ 4. Aanmaning — Niet-tijdig betalen van concessierecht of belastingen**

*De concessionaris is gehouden tot betaling van de concessierechten op de voorziene vervalddag. Deze vervalddag is de eerste dag van de termijn waarvoor de vergoeding dient betaald.*

*In geval van niet-betaling van het concessierecht op de vervalddag, of van niet-betaling van de wettelijke gevorderde belastingen, heeft De Vlaamse Waterweg nv het recht de concessie te beëindigen zoals voorzien in artikel 6 § 1, onverminderd het recht om de ontbinding van de concessie te vorderen lastens de concessionaris in toepassing van artikel 1184 van het Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 6 §*

1 gaat de beëindiging in één maand na de datum van haar aangetekende aanmaning, indien de toestand ondertussen niet geregulariseerd werd. De beslissing tot beëindiging wordt aan de concessionaris betekend bij aangetekende brief.

#### **§ 5. Achterstal in de betaling**

Ingeval van achterstal van meer dan één maand in het betalen van de concessierechten, van de belastingen, of van de onkosten, schadevergoedingen en intresten, voortvloeiend uit de bepalingen van deze overeenkomst, is de concessionaris van rechtswege en zonder ingebrekestelling de wettelijke intresten verschuldigd vanaf de vervalddag.

#### **§ 6. Forfaitaire boete**

Behoudens de beëindiging zoals bepaald in artikel 6 en onverminderd de toepassing van de sancties zoals bepaald in de §§ 4 en 5, zal de concessionaris voor elke niet-betaling van het concessierecht op de vervalddag, en voor elke niet-betaling van belastingen, onkosten of andere vergoedingen voortvloeiend uit de bepalingen van deze concessie, een forfaitaire vergoeding verschuldigd zijn ten bedrage van 10 % van het niet betaalde of niet tijdig betaalde bedrag, met een minimum van 75,00 EUR.

#### **§ 7. Waarborg**

Een waarborg onder de vorm van een bankgarantie, of een storting op het rekening nummer BE70 3751 1171 9225 op naam van De Vlaamse Waterweg nv met als mededeling "ref\waarborg CO [nummer]", ten belope van het bedrag van 4087,55euro, zal door de concessionaris bij de eerste gehele of gedeeltelijke ingebruikname van het geconcedeerde goed ter beschikking gesteld of gestort worden.

Bij wanbetaling kan de garantie of borg automatisch en zonder verdere verwittiging aangewend worden om openstaande vorderingen m.b.t. deze concessie te dekken.

Ingeval de concessionaris geen waarborg stelt, dan heeft De Vlaamse Waterweg nv het recht deze concessieovereenkomst als beëindigd te beschouwen zoals omschreven in artikel 6 § 1.

### **ARTIKEL 4. – GEBOUWEN EN INSTALLATIES**

#### **§ 1. Eigendom der gebouwen en installaties**

De gebouwen en installaties, die de concessionaris op het geconcedeerde terrein zou kunnen optrekken, blijven zijn eigendom, tijdens de duur van onderhavige overeenkomst, behoudens de gebouwen en installaties die bij aanvang van onderhavige overeenkomst reeds aanwezig waren, conform de plaatsbeschrijving zoals vermeld in artikel 1 § 3,a en die door de concessionaris worden aanvaard in de staat waarin ze zich bevinden bij aanvang van de concessie, met inbegrip van alle zichtbare en verborgen gebreken.

#### **§ 2. Oprichten van gebouwen en installaties**

Vooraleer gebouwen of installaties op het geconcedeerde goed op te richten, zal de concessionaris dit voornemen ter kennis melden aan De Vlaamse Waterweg nv. Op aanvraag van De Vlaamse Waterweg nv zal de concessionaris alle informatie aangaande de geplande constructies zoals plannen, bescheiden en andere documenten overmaken.

De concessionaris zal de nodige vergunningen en de noodzakelijke toelatingen bij de verschillende overheden en besturen aanvragen en bekomen. Hij verbindt er zich toe om voor de aanvang van de

geplande werken een afschrift of kopie van alle terzake ingediende bescheiden, bekomen toelatingen en vergunningen aan De Vlaamse Waterweg nv te betekenen en dit op straffe van niet-uitvoering van de werken. De Vlaamse Waterweg nv is gerechtigd de rechtmatigheid van de vergunning bij de vergunningverlenende overheden te onderzoeken, te controleren of de naleving ervan af te dwingen. Hiervoor heeft De Vlaamse Waterweg nv het recht de terreinen en bedrijfsgebouwen te betreden.

### **§ 3. Bestemming der gebouwen en installaties bij het einde van de concessie**

1. Bij het beëindigen van de concessie ingevolge het verstrijken van de overeengekomen concessieperiode, is de concessionaris verplicht de gebouwen en installaties opgericht door de concessionaris af te breken inclusief de funderingen tot 40 cm onder het maaiveld en de grond gelijk te maken (volledig effenen) en dit alles door eigen zorgen en op zijn kosten en risico.

Beide partijen kunnen hier in overleg van afwijken voor zover hieromtrent een overeenkomst tot stand komt zes maanden vóór het einde van de concessie.

De Vlaamse Waterweg nv heeft het recht om de gebouwen en installaties, opgericht door de concessionaris op het geconcedeerd terrein, geheel of gedeeltelijk te behouden voor zover De Vlaamse Waterweg nv deze beslissing zes maanden voor het einde van de concessie heeft meegedeeld aan de concessionaris. In dergelijk geval is er een vergoeding verschuldigd ten belope van 3% van de initiële boekwaarde van de door de concessionaris gedane investering.

2. Indien De Vlaamse Waterweg nv door middel van een aangetekend schrijven voortijdig een einde stelt aan de concessie op grond van artikel 6 § 2 wordt de overnamevergoeding voor de gebouwen berekend op basis van het dubbele van het niet afgeschreven gedeelte van de door de concessiehouder gedane investering.
3. Bij beëindiging van de overeenkomst conform artikel 6 § 1 en bij ontbinding van de overeenkomst lastens de concessionaris ingevolge een rechterlijke uitspraak op grond van artikel 1184 van het Burgerlijk Wetboek, zal door De Vlaamse Waterweg nv geen enkele overnamevergoeding voor de gebouwen en installaties verschuldigd zijn en wordt De Vlaamse Waterweg nv vanaf de ontbinding van rechtswege eigenaar van de gebouwen en installaties ingevolge het recht van natrekking.

### **§ 4. Niet-nageleefde termijnen**

Ingeval de ontruimingswerken, zoals bepaald in de vorige paragraaf, niet voltooid zijn bij het beëindigen van de concessie of bij het verstrijken van de door De Vlaamse Waterweg nv toegestane termijn in geval van faillissement of voortijdige beëindiging van de concessie, heeft deze het recht, hetzij deze werken, op kosten van de in gebreke blijvende concessionaris, zonder voorafgaande aanmaning of waarschuwing, geheel of gedeeltelijk uit te voeren of te doen uitvoeren op de volgens haar meest geschikte manier, hetzij de gebouwen en installaties welke niet tijdig afgebroken zijn, geheel of gedeeltelijk te behouden, zonder terugbetaling van de waarde der materialen en van het maakloon.

De Vlaamse Waterweg nv maakt haar intenties aangaande het bovenstaande kenbaar met een aangetekende brief aan de concessionaris.

### **§ 5. Waarborgen**

De waarde van de installaties, onroerend door hun aard of bestemming, op te richten op het geconcedeerd goed, en toebehorend aan de concessionaris, dient voor De Vlaamse Waterweg nv tevens als waarborg voor de betaling van de concessierechten en tot uitvoering van alle andere verbintenissen.

Bijgevolg mogen deze inrichtingen noch in waarborg gegeven worden, hypothecair pand of andere, noch afgebroken, noch opgeruimd, noch verkocht worden zelfs tijdens de concessie zonder de voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toelating van De Vlaamse Waterweg nv.

*In geval een hypotheek gevestigd wordt op de gebouwen of installaties dient de periode waarvoor door het vestigen van een hypotheek een risico ontstaat voor De Vlaamse Waterweg nv gedekt te zijn door een bankwaarborg ten bedrage van het concessierecht - met inbegrip van minimum 10 % aan bijhorigheden - voor deze periode.*

*De toelating van De Vlaamse Waterweg nv en het vestigen van de bankwaarborg dienen het voorwerp uit te maken van een overeenkomst tussen drie partijen (De Vlaamse Waterweg nv, concessionaris, kredietinstelling).*

## **ARTIKEL 5. - AANSPRAKELIJKHEDEN**

### **§ 1 . Algemeenheden**

#### *1° Toepassing van wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen*

*De concessionaris verbindt er zich toe om tijdens de hele duur van de concessie alle wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen te eerbiedigen en na te leven, en meer in het bijzonder alle regelingen getroffen door de federale, gewestelijke, provinciale of gemeentelijke overheden zowel inzake openbare en private veiligheid, als wat het leefmilieu en de stedenbouw betreft. De Vlaamse Waterweg nv is gerechtigd de rechtmatigheid van de vergunning bij de vergunningverlenende overheden te onderzoeken, te controleren of de naleving ervan af te dwingen.*

*De Vlaamse Waterweg nv kan op geen enkele wijze aansprakelijk gesteld worden voor het niet naleven van wettelijke, decretale en reglementaire verplichtingen door de concessionaris en is evenmin aansprakelijk voor het gebruik van het domeingoed indien dit gebruik niet met de geldende wetten en reglementen in overeenstemming is of zou zijn. Evenmin kan De Vlaamse Waterweg nv aansprakelijk worden gesteld voor een foutieve daad of nalatigheid van de concessionaris.*

*De concessionaris zal De Vlaamse Waterweg nv te allen tijde vrijwaren tegen vastgestelde inbreuken en zal bijgevolg instaan voor alle daaruit voortvloeiende gevolgen.*

#### *2° Betekening*

*Betekening tussen partijen in verband met de nakoming van de bepalingen van deze concessie gebeuren bij eenvoudig aangetekend schrijven op het adres opgegeven in deze overeenkomst. De betekening geldt de dag na het neerleggen ter post. Elke adreswijziging in hoofde van een partij wordt zonder verwijl meegedeeld aan de betrokken partijen.*

### **§ 2. Verzekeringen**

*Voor de gehele duur van de overeenkomst, zal de concessionaris zijn extracontractuele burgerlijke aansprakelijkheid verzekeren voor schade aan derden met betrekking tot de exploitatie van de terreinen, de infrastructuur, de uitrustingen en alle andere goederen die in concessie gegeven zijn of opgericht zijn door de concessionaris. De concessionaris zal De Vlaamse Waterweg vrijwaren van alle schadeclaims die tegen De Vlaamse Waterweg zijn ingesteld met betrekking tot de terreinen, de infrastructuur, de uitrustingen en alle andere goederen die in concessie gegeven zijn of opgericht zijn door de concessionaris. De concessionaris zal geen verantwoordelijkheid dragen voor de inrichtingen die niet toebehoren aan de concessionaris ook al bevinden ze zich op de in concessie gegeven terreinen.*

## **ARTIKEL 6.- NALEVEN VAN DE VERBINTENISSEN**

### **§1. Procedure voor de beëindiging omwille van contractuele wanprestatie**

Onverminderd het recht om de ontbinding te vorderen wegens contractuele wanprestatie op grond van artikel 1184 van het Burgerlijk Wetboek, zal de partij die een inbreuk vaststelt op de bepalingen van deze overeenkomst, de andere partij aangetekend in gebreke stellen. Indien de vastgestelde inbreuk niet binnen een redelijke termijn, geregeld is, dan kan hetzij de ontbinding van de overeenkomst gevorderd worden voor de bevoegde rechtbank, hetzij de overeenkomst met een aangetekende opzeg van 6 maanden lastens de overtreder beëindigd worden. De partij lastens wie de overeenkomst voortijdig beëindigd wordt, is een schadevergoeding verschuldigd.

## **§ 2. Beëindiging door De Vlaamse Waterweg nv ad nutum**

Omwille van de aard van de overeenkomst en het precair karakter ervan kan De Vlaamse Waterweg nv de overeenkomst steeds ad nutum herroepen in welk geval zij wordt beëindigd zes maanden na het verstrijken van de datum van het schrijven waarmee de overeenkomst ad nutum wordt beëindigd. In geval van een dergelijke beëindiging, heeft de concessionaris recht op een schadevergoeding ten bedrage van 10% van het concessierecht, rekening houdende met de indexering die op het ogenblik van de beëindiging van toepassing is, berekend over de resterende duur van de concessieovereenkomst, onverminderd bijkomend het recht om vergoeding te eisen voor de werkelijk geleden en bewezen schade.

## **§ 3. Beëindiging door concessionaris**

Indien de concessie door toedoen van de concessionaris voortijdig wordt beëindigd voor een andere reden dan voorzien in artikel 6 § 5, dan zal zoals bepaald in § 1 van dit artikel, de concessionaris een schadevergoeding verschuldigd zijn ten bedrage van 10% van het concessierecht, rekening houdende met de indexering die op het ogenblik van de beëindiging van toepassing is, berekend over de resterende duur van de overeenkomst.

De concessionaris zal het geconcedeerde goed moeten ontruimen binnen de termijn voorzien in de aangetekende opzeg. De overname van de gebouwen en installaties is bepaald in artikel 4 § 3. Door de getekende opzeg kan de waarborg – voorzien in artikel 3 § 7 en in artikel 4 § 5 – worden vrijgemaakt ten voordele van De Vlaamse Waterweg nv.

De Vlaamse Waterweg nv heeft het recht om één maand na de datum van het aangetekend schrijven een andere kandidaat concessionaris te contacteren. Het contacteren van een andere kandidaat concessionaris betekent geen automatische aanvaarding in hoofde van De Vlaamse Waterweg nv van het voortijdige beëindigen van de concessie.

## **§ 4. Faillissement**

De concessie is van rechtswege beëindigd bij faillissement van de concessionaris en wel vanaf de datum van het vonnis waarin het faillissement wordt uitgesproken. Vanaf deze datum zijn de terreinen opnieuw ter beschikking van De Vlaamse Waterweg nv. Vanaf het vonnis van faillissement kan de waarborg – voorzien in artikel 3 § 7 en in artikel 4 § 5 - worden vrijgemaakt ten voordele van De Vlaamse Waterweg nv.

## **§ 5. Overmacht**

Indien het naleven van de verbintenissen onmogelijk en niet haalbaar is door onvoorziene omstandigheden, onafhankelijk van de wil van partijen en door overmacht, kunnen partijen een regeling treffen tot gehele of gedeeltelijke beëindiging van de overeenkomst. De partij, die zich beroept op deze onvoorziene omstandigheden of overmacht, zal deze redenen bij aangetekend schrijven aan de andere partij melden.

*De concessionaris moet het terrein binnen een termijn van 6 maanden na aangetekende kennisgeving van de beëindiging ten gevolge van overmacht ontruimen. De Vlaamse Waterweg nv heeft het recht om binnen deze termijn een andere kandidaat concessionaris te contacteren.*

### **ARTIKEL 8. REGISTRATIE**

*De registratielasten, verbonden aan onderhavige akte, zijn ten laste van de concessionaris.*

### **ARTIKEL 9. BETWISTINGEN**

*Alle conflicten en geschillen met betrekking tot (de geldigheid, interpretatie, toepassing of beëindiging van) deze overeenkomst zullen uitsluitend beslecht worden voor de bevoegde rechtbank van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen en naar Belgisch recht.*

*Opgemaakt te Willebroek op ..... in 3 exemplaren, waarvan één voor elk der beide partijen en één voor de registratie.*

### **BIJLAGEN**

1. Een plan van het terrein (plannummer: D3\_100 273 \_CONC\_01)
2. Plaatsbeschrijving
3. Bodemattest (formuliernummer: 20170015349)

<i>Voor de concessieverlenende vennootschap De Vlaamse Waterweg nv</i>
--

### **ARTIKEL 2 :**

Deze uitgave te financieren via de jaarbudgetrekening GBB/6100 2000/0200-00 – Concessie parkeerplaatsen Akademiestraat.

---

**35. Aanvullend agendapunt ingediend door gemeenteraadsvoorzitter Marc Kino (Stadslijst) - besluit tot mandaatverlening aan W13 tot het opnemen van complementaire engagementen in het kader van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 november 2020 tot toekenning van een subsidie aan de lokale besturen om de contact- en bronopsporing ter bestrijding van de COVID-19-pandemie te versterken - goedkeuring.**

#### **Titel**

Besluit tot mandaatverlening aan W13 tot het opnemen van complementaire engagementen in het kader van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 november 2020 tot toekenning van een subsidie aan de lokale besturen om de contact- en bronopsporing ter bestrijding van de COVID-19-pandemie te versterken.

#### **Rechtsgrond**

- Akte tot oprichting van W13 van 24 april 2015;
- Statuten 24 april 2015: oprichting van de OCMW-vereniging W13, zoals laatst gewijzigd op 1 januari 2019;

- Besluit van de Vlaamse Regering van 13 november 2020 tot toekenning van een subsidie aan de lokale besturen om de contact- en bronopsporing ter bestrijding van de COVID-19-pandemie te versterken.

### **Motivering**

Ter ondersteuning van de centrale contactopsporing mobiliseert de Vlaamse Regering de lokale besturen om complementair in te zetten op preventie, sensibilisering, bronopsporing, quarantainecoaching en contactonderzoek. De lokale besturen werken in al deze opdrachten ondersteunend en/of aanvullend op de centrale contactopsporing en de reeds bestaande initiatieven op het niveau van de eerstelijnszone. De initiatieven worden steeds genomen in overleg en samenwerking met het Agentschap Zorg en Gezondheid, het Consortium Contactopsporing, de lokale eerstelijnszorgheden (ELZ) en opgerichte COVID-19-teams.

De lokale besturen kunnen in het kader van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 november 2020 voornoemd kiezen tussen de volgende opties:

- Optie 1: inzet in sensibilisering, preventie, bronopsporing en quarantainecoaching
- Optie 2: inzet in sensibilisering, preventie, bronopsporing, quarantainecoaching én aanvullend lokaal contactonderzoek.

De lokale besturen worden gesubsidieerd voor het opnemen van complementair opdrachten als volgt:

- de gemeenten die inzetten op optie 1 (preventie, sensibilisering, bronopsporing, analyse van clusters, quarantaine-coaching en aandacht voor kwetsbare personen of groepen) krijgen een forfaitaire subsidie van 0,125 euro per inwoner per maand voor maximum 5 maanden (ten vroegste start op 1 november 2020 – uiterlijk tot 31 maart 2021);
- de gemeenten die inzetten op optie 2 (voorgaande engagementen optie 1 + aanvullend lokaal contactonderzoek) krijgen voorgaande forfaitaire subsidie en daarnaast nog een variabele subsidie van 100 euro per afgehandeld ticket/werkorder van een nieuwe indexpatiënt, inclusief de werkorders/tickets van een evenwaardig aantal hoog risicopatiënten zoals voorzien in artikel 5.
- Periode : ten vroegste vanaf 1 november 2020 tot uiterlijk 31 maart 2021.

Via W13 zet de gemeente reeds sedert augustus 2020 in op de engagementen zoals deze bedoeld zijn in optie 1.

Samen met de andere lokale besturen die zich verenigd hebben in W13, wil de gemeente ook inzetten op lokaal contactonderzoek en aldus overschakelen naar optie 2.

Het optreden van W13 gebeurt binnen al deze engagementen met inachtneming van de bescherming van de privacy van de burgers, zoals onder meer gewaarborgd door de algemene verordening gegevensbescherming (AVG).

Het decreet van 29 mei 2020 tot organisatie van de meldingsplicht en het contactonderzoek in het kader van COVID-19 en het uitvoeringsbesluit van 12 juni 2020, voorzien dat de taken zoals opgelegd in artikel 44 van het preventiedecreet, meer bepaald het tegengaan van de verspreiding van infecties, uitgevoerd zal worden door een samenwerkingsverband dat een contactcentrum opricht dat belast wordt met opdrachten van opsporing en begeleiding van personen met een bevestigde of vermoedelijke diagnose van COVID-19, of van personen die mogelijk een risicodragend contact hebben gehad met een persoon die besmet is met COVID-19 of die vermoedelijk besmet is met COVID-19. Met voornoemde doelstelling kan W13 dan ook in naam en voor rekening van de gemeente als verwerker voor het Agentschap Zorg en Gezondheid optreden en kunnen ze rechtstreeks toegang hebben tot de databank Sciensano – gegevensdatabank.

W13 zorgt samen met de gemeenten die zich hierin hebben verenigd, voor de nodige capaciteit en middelen om dit engagement kwaliteitsvol op te nemen. Voor de inzet van medewerkers in functie

van het lokale contactonderzoek wordt voorzien in de nodige technische opleiding en aansturing (door Smals vzw en het consortium Opsporing).

De afspraken i.v.m. de aard en de uitvoering van de complementaire engagementen (incl. contactonderzoek) worden formeel vastgelegd in de bijgevoegde samenwerkingsovereenkomst, af te sluiten tussen het Agentschap Zorg en Gezondheid en W13.

Deze complementaire engagementen doen geen afbreuk aan de engagementen die door W13 in de bestrijding van de coronapandemie reeds opgenomen worden. Integendeel, ze zijn bedoeld om deze werking nog te versterken.

Door huidig besluit kunnen de complementaire engagementen in naam en voor rekening van de gemeente worden opgenomen door W13.

De uitvoering ervan zal dus gebeuren door W13.

Het bewoording van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 november 2020 laat echter niet toe dat de subsidies worden aangevraagd vanuit de regiowerking. De gemeenten moeten deze subsidies zelf aanvragen.

Tussen de gemeenten die zich verenigd hebben in W13 wordt dan ook volgende overeenkomst gemaakt:

- De gemeenten die zich verenigd hebben in W13 gaan ermee akkoord dat omwille van de bepalingen in het besluit, de forfaitaire alsook variabele subsidie van de gemeente wordt opgevraagd door de stad Kortrijk en vervolgens wordt doorgestort aan W13.

### **Bevoegdheid gemeenteraad**

De complementaire engagementen worden opgenomen in het kader van de bestrijding van de COVID-19-pandemie, meer in het bijzonder in het kader van het verder beheersen van de tweede golf en het proberen vermijden van een derde golf.

Een en ander vergt dat de proeftuin die door W13 in augustus 2020 zo snel mogelijk een doorstart krijgt zodat geen kostbare tijd verloren gaat.

Om de nodige accounts van de verschillende platformen te bekomen, is de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst vereist.

Deze nodige stukken hiertoe werden pas sedert 7 december 2020 aan W13 overgemaakt, zodat vanuit de gemeenten niet vroeger kon worden geagendeerd/gereageerd.

Om een doorstart te kunnen maken, moet W13 de nodige accounts van de verschillende platformen kunnen aanvragen. Hiertoe is een ondertekende samenwerkingsovereenkomst (gevolgd door een ondertekende verwerkersovereenkomst van zodra deze wordt aangereikt door ABB) noodzakelijk.

De gemeenteraad neemt het besluit tot mandaatverlening aan W13 om samen met de andere gemeenten die zich hierin hebben verenigd, over te stappen naar optie 2 zoals voorzien in dit besluit. Tevens geeft zij mandaat aan de stad Kortrijk om in haar naam en voor haar rekening de subsidies aan te vragen en te ontvangen, met het oog op de doorstorting ervan aan W13.

Het besluit van de gemeenteraad zal uiterlijk 31 januari 2021 worden overgemaakt via het digitaal loket van ABB aan de Vlaamse overheid.



**BESLUIT, unaniem :**

**Artikel 1:**

De gemeenteraad neemt kennis van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 november 2020 tot toekenning van een subsidie aan de lokale besturen om de contact- en bronopsporing ter bestrijding van de COVID-19-pandemie te versterken.

**Artikel 2:**

De gemeenteraad gaat akkoord om samen met de andere gemeenten die zich verenigd hebben in W13, zich in het kader van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 november 2020, complementair in te zetten in sensibilisering, preventie, bronopsporing, quarantainecoaching én aanvullend lokaal contactonderzoek. (optie 2)

**Artikel 3:**

De gemeenteraad geeft hiertoe mandaat aan W13 om in haar naam en voor haar rekening de samenwerkingsovereenkomst en alle bijlagen te ondertekenen en de nodige accounts aan te vragen om deze complementaire engagementen op te nemen.

**Artikel 4:**

De stad Kortrijk wordt gemandateerd om zowel de variabele als de forfaitaire subsidie in naam van de gemeente aan te vragen bij het agentschap Binnenlands Bestuur, en door te storten aan het samenwerkingsverband W13.

---

**36. Vragen, antwoorden en mededelingen.**

Door gemeenteraadslid Sanne Vantomme (N-VA) werd de volgende mondelinge vraag ingediend :

**Eindejaarsactie Wervik-Geluwe**

Dat we een bizar jaar achter de rug hebben hoef ik jullie niet te vertellen.

We beleven de grootste crisis sedert wereldoorlog twee.

De stad en zijn diensten doen er alles aan om de handelaren een riem onder het hart te steken om de coronacrisis zo dragelijk mogelijk te maken.

Dit jaar werd de dotatie aan de twee middenstandsverenigingen gigantisch opgetrokken.

Waardoor de publiciteitsprijs voor de handelaren in de brochure gigantisch daalde.

We stellen vast dat er door deze actie meer handelaren deelnemen aan de actie.

Dat de brochure ook in andere steden bedeed werd is ook een pluspunt.

We juichen dit natuurlijk toe, maar de crisis is nog niet voorbij.

- Kunnen onze zelfstandigen ook de komende jaren blijven rekenen op die verhoogde steun ?

- Welke acties volgen er nog ?
  - Wordt er over nagedacht om nog nauwer samen te gaan werken in de toekomst ?
-