



VERSLAG VAN DE GEMEENTERAADSCOMMISSIE WONEN EN WERKEN VAN 15 APRIL 2025

Aanwezig: Patrick BOGAERTS, voorzitter

Gert VAN ASSCHE, Ondervoorzitter

Hilde De Bondt, Lien Eeckelaers, Kim FERTINEL, Guido Robberechts, gemeenteraadsleden

Gerda VERHULST, Bart VAN DOREN, Greet ILEGEMS, Wout Van Esbroeck, schepenen

Jozef De Borger, Cindy De Saeger, Veerle PAS, Tom TROCH, Mark VERBRUGGEN,

gemeenteraadsleden

Camille Stache, secretaris

Afwezig: Koen VANHOOF, gemeenteraadslid

Nadia SMINATE, burgemeester

Jana Claessens, Anita De Borger, Sanne EECKELERS, Evelyn Kegels, Conny MOONS, Dimitri ROBBYNS, Ruth Schelfhout, Els VAN DEN BROECK, gemeenteraadsleden

Henk VERTONGHEN, algemeen directeur

Ann STEENACKERS, algemeen directeur wnd.

David ADAMS, secretaris

1. Huishoudelijk reglement en retributiereglement op de begraafplaatsen

Aanleiding en context

Heden zijn er drie lopende reglementen die het beheer, gebruik en de afspraken rond de gemeentelijke begraafplaatsen alsook de administratieve procedures bij een overlijden in Londerzeel vastleggen: het huishoudelijk reglement op de begraafplaatsen, het politiereglement op de begraafplaatsen en het gemeentelijk retributiereglement.

Teneinde administratieve vereenvoudiging te bekomen, werd een oefening gemaakt om de reglementering te centraliseren in twee reglementen: een retributiereglement en een huishoudelijk reglement.

Bijkomend werd binnen een organisatiebrede werkgroep binnen de administratie een evaluatieoefening gemaakt van de huidige reguliere werking met als doelstelling om deze te optimaliseren. Op basis van de resultaten werden de verbeterpunten geïmplementeerd in dit reglement. In één beweging werd eveneens het retributiereglement verfijnd, waar afgezien van het toevoegen van een retributie voor naamplaatjes aan strooiweiden ten bedrage van 15 euro geen inhoudelijke wijzigingen aan werden toegevoegd.

Binnen de gemeentelijke werkgroep, kwamen eveneens andere aspecten binnen het beheer en opvolgen van overlijdens en begraafplaatsen aan bod, zijnde: een visie en

procedure met betrekking tot ontruiming/ontgravingen, een verdere visie met betrekking tot de Immortellen, een workflow tussen de dienst burgerzaken en de dienst openbaar domein met betrekking tot een efficiënte en klantvriendelijke werking.

Juridische grond

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- decreet van 16 januari 2004 op de begraafplaatsen en de lijkbezorging en haar uitvoeringsbesluiten
- omzendbrief van 20 september 2024 over de toepassing van het decreet van 16 januari 2004 op de begraafplaatsen en de lijkbezorging en haar uitvoeringsbesluiten
- beslissing van de gemeenteraad van 25 november 2008 houdende goedkeuring van het retributiereglement op de begraafplaatsen
- beslissing van de gemeenteraad van 23 juni 2015 houdende goedkeuring van het politiereglement op de begraafplaatsen
- beslissing van de gemeenteraad van 28 april 2020 houdende goedkeuring van het huishoudelijk reglement op de begraafplaatsen

Motivering

Een inhoudelijke wijziging van het reglement begraafplaatsen drong zich op in functie van administratieve vereenvoudiging (van 3 naar 2 reglementen) en op basis van onderstaande aandachtspunten/verbeterpunten. In het ontwerp van huishoudelijk reglement zijn de inhoudelijke wijzigingen aangeduid door middel van opmerkingen.

- In functie van beheer en organisatie van de diensten is het wenselijk om duidelijke tijdsblokken af te bakenen waarbinnen begravingen kunnen worden uitgevoerd op de gemeentelijke begraafplaatsen. Dit gegeven vergt immers steeds personeelsinzet en een voorafgaande planning. Door de tijdsblokken in te stellen via een digitale agenda/afsprakensysteem, verbeteren we de interne efficiëntie en kunnen we een kwaliteitsvolle dienstverlening naar de burger toe beter garanderen.
- Voor geconcedeerde kelders is binnen de huidige reglementering de beperking op vlak van capaciteit afgelijnd op maximaal 2 stoffelijke overschotten. Gelet op de vraag naar uitbreiding en de technische mogelijkheid ervan, is het wenselijk deze uit te breiden naar 3 stoffelijke overschotten (2 kisten of 1 kist en 1 of 2 urnen).
- Op datum van 20 september 2024 verscheen er een omzendbrief met betrekking tot een aangepaste regelgeving met betrekking tot de begraafplaatsen en lijkbezorging. Deze veelal administratieve aanpassingen dienen te worden geïntegreerd in de gemeentelijke reglementering. Concreet handelt dit over het gegeven om ook het begraven van stoffelijke resten van gezelschapsdieren toe te laten onder welbepaalde voorwaarden alsook de actualisatie van de administratieve bepalingen bij ontgravingen.
- In praktijk ervaart de dienst openbaar domein geregeld conflicten met nabestaanden met betrekking tot het naleven van de afmetingen van graftekens op het terrein. Dit geeft in de praktijk problemen naar onderhoud en beheer van de begraafplaats toe. De vereiste en correcte afmetingen van graftekens, net zoals het onderhoud ervan werden verfijnd en concreet geformuleerd in het nieuw voorstel van reglement.

- Ook wat het tijdstip betreft, blijkt dat leveranciers van graftekens, deze in praktijk komen plaatsen zonder de technische diensten hiervan vooraf in kennis te stellen. Idealiter beschikt de dienst openbaar domein over een duidelijke schets van het grafteken vooraleer dit wordt geplaatst. Dit om eventuele afwijkingen van de wenselijke situatie te kunnen vaststellen en laten aanpassen.
- De administratieve modaliteiten in de huidige reglementering zijn nog steeds actueel maar zijn eerder vaag en ambtelijk geschreven. Een verduidelijking binnen een nieuw reglement is wenselijk.
- Voor de strooiweiden ontbreekt heden een eenvormige werkwijze om de namen van de overledenen weer te geven. Idealiter gebeurt dit via een gedenkzuil met naamplaatjes die door het lokaal bestuur, waardoor dit gegeven werd opgenomen als bijkomend artikel in het retributiereglement.

Naast de reglementering is het wenselijk om de procedure tot ontruiming van graven periodiek vorm te geven en structureel in te bedden binnen de meerjarenplanning. Dit om een efficiënt en consequent beheer van de begraafplaatsen mogelijk te maken. Dit naar aanleiding van de grote ontruiming die plaatsvond in 2023. Het periodieke inplannen maakt dergelijke projecten meer beheersbaar en betekent ook een correcte opvolging van concessies.

Wat betreft het inventariseren van het funerair erfgoed, hebben de vrijwilligersgroep "De Immortellen" prachtig werk geleverd de afgelopen jaren. Het inventariswerk zit er eveneens op, terwijl er op korte termijn geen aanbod aan andere vrijwilligerstaken rond dit domein op de pijlers staat. Het is aldus wenselijk om deze vrijwilligerswerking zorgzaam stop te zetten, waarbij de vrijwilligers worden gewaardeerd en worden doorverwezen naar andere vrijwilligersprojecten binnen de gemeente (bij interesse).

Financieel aspect

De budgettaire impact met betrekking tot de wijzigingen op het huishoudelijk en het retributiereglement is minimaal. De retributies zijn immers ongewijzigd gebleven, daar deze na een vergelijking in lijn liggen met de tarieven van andere/omliggende besturen. Enkel de retributie bij de naamplaatjes bij strooiweides zijn bijkomend voorzien, voor een bedrag van 15 euro/stuk.

Een periodieke ontruiming van graven naar aanleiding van vervallen concessies/termijnen heeft een budgettaire impact, geraamd op 50.000 euro per twee jaar. Dit budget is heden niet voorzien en dient eventueel opgenomen in het komend meerjarenplan.

Bespreking

De voorzitter kondigt het volgende agendapunt aan: het aangepaste reglement voor de begraafplaatsen, meer specifiek het huishoudelijk en retributiereglement. Ronny en Wout geven een toelichting.

Het nieuwe voorstel van reglement laat meer mogelijkheden toe voor (bv. urnen bij een kelder en het toelaten van huisdieren in de kelder)

Enige aanpassing wat betreft de kosten is een vergoeding van € 15 voor naamplaatjes op de strooiweide, die door de gemeente zelf gegraveerd worden.

In de toekomst wil men ook meer periodiek ontgraven.

Bespreking en besluit

De commissieleden stellen enkele verduidelijkingsvragen, onder andere over:

- de timing en voorwaarden voor het bijzetten van dieren,
- de exacte richtlijnen voor urnematen,
- het praktische verloop van plaatsingen.

De aanwezigen vinden de toelichting duidelijk en stellen geen verdere fundamentele bezwaren. De vereenvoudiging en de helderheid van de richtlijnen worden positief onthaald.

2. Toelichting intergemeentelijk samenwerkingsproject Wonen van 3Wplus naar aanleiding vernieuwing overeenkomst voor de periode 2026-2031 om 20 u

Aanleiding en context

Op 24 januari 2025 gaf de Vlaamse Regering een eerste principiële goedkeuring aan een wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid. Daarin worden voor de volgende lokale beleidscyclus 2026-2031 de krijtlijnen vastgelegd voor de opdrachten van gemeenten inzake wonen en voor een nieuw subsidiekader voor intergemeentelijke samenwerkingsprojecten. De Vlaamse Regering heeft hiervoor het advies van de Raad van State gevraagd.

Het huidig intergemeentelijk project Woonwinkel KLM waar momenteel Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel en Meise deel van uitmaken, loopt tot en met 31 december 2025. Het is aangewezen de samenwerkingsverbanden te verlengen voor een nieuwe periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031. De subsidieaanvraag voor het intergemeentelijk project rond woonbeleid dient uiterlijk 30 september 2025 ingediend te worden.

Om een raming te kunnen opmaken van de kosten voor de gemeente en de voorbereiding van het subsidiedossier te kunnen starten, heeft 3Wplus aan alle colleges gevraagd om een principiële akkoord tot deelname te krijgen. Op 17 maart 2025 heeft het college van burgemeester een principiële akkoord (intentie tot deelname) goedgekeurd. Deze principiële goedkeuring tot deelname is **geen verbintenis**. De uiteindelijke beslissing moet door de gemeenteraad genomen worden uiterlijk in september 2025.

Juridische grond

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen - artikel 56
- Vlaamse Codex Wonen 17 juli 2020.
- besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid (principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 24 januari 2025).
- Nota aan de Vlaamse Regering (eerste principiële goedkeuring op 24 januari 2025).
- decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode
- besluit van de Vlaamse Regering van 16 november 2018 houdende het lokaal woonbeleid en houdende de subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid

- decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17 maart 2025 tot principiële goedkeuring voor deelname aan het intergemeentelijk samenwerkingsproject Wonen van 3Wplus 2026-2031

Motivering

3Wplus heeft momenteel vier intergemeentelijke woonbeleidsprojecten lopen:

- Woonwinkel Noord met huidige deelnemende gemeenten: Drogenbos, Grimbergen, Kampenhout, Steenokkerzeel, Wemmel en Zemst.
- Woonwinkel KLM met huidige deelnemende gemeenten: Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel en Meise
- Woonwinkel West-Brabant met huidige deelnemende gemeenten: Asse, Dilbeek, Merchtem en Opwijk
- Woonwinkel Pajottenland met huidige deelnemende gemeenten: Bever, Pajottegem (Galmaarden, Gooik, Herne), Pepingen en Lennik.

Met deze Vlaamse subsidie wil de Vlaamse Regering de gemeenten in de beleids- en beheerscyclus 2026-2031 ondersteunen in hun regisseursrol en hen stimuleren om intergemeentelijk samen te werken met het oog op de realisatie van de drie Vlaamse beleidsprioriteiten voor het woonbeleid:

1. De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden
2. De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving
3. De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen.

Artikelen 2.14, 2.15 en 2.16 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 bevatten voor elk van de drie Vlaamse beleidsprioriteiten een aantal basisinitiatieven die in elke deelnemende gemeente moeten uitgevoerd worden. In deze artikelen is ook bepaald dat er per beleidsprioriteit één of meer eigen initiatieven voorgesteld kunnen worden. Die zijn afgestemd op de lokale huisvestingssituatie en hoeven niet in elke deelnemende gemeente van het werkingsgebied uitgevoerd te worden.

Aan alle colleges wordt gevraagd om een principieel akkoord te krijgen. Na principieel akkoord van de gemeenten, kan het schrijven van het subsidiedossier opgestart worden. Voor de basisinitiatieven volstaat een engagementsverklaring van de gemeenten. Voor de gekozen eigen initiatieven wordt in de subsidieaanvraag een plan van aanpak uitgewerkt, dat bestaat uit een beschrijving van de geplande acties, een gedetailleerd overzicht van wanneer de acties zullen worden uitgevoerd en een beschrijving van de beoogde resultaten. De subsidieaanvraag aan Vlaanderen moet uiterlijk voor 30 september 2025 ingediend worden, voorafgaandelijk goedgekeurd door de gemeenteraad.

Deelname aan een intergemeentelijk samenwerkingsverband is voor de deelnemende gemeenten zeer belangrijk om hun woonbeleid op een financieel efficiënte wijze te voeren en een maximale dienstverlening aan de bevolking te verzekeren.

De taken binnen het woonbeleid zijn omvangrijk: sociale woonprojecten stimuleren, de woningkwaliteit bewaken, woonbehoeftige gezinnen ondersteunen, oplossingsgericht

werken rond leegstand, betaalbaar wonen, samenwerking energiehuis, ... Indien wordt ingestapt in een nieuw project zal er opnieuw voor de nodige ondersteuning (coördinator, woningcontroleur, woonconsulent, ...) gezorgd worden. De projecten worden begeleid en ondersteund door een stuurgroep waarin elke deelnemende gemeente ten minste is vertegenwoordigd door een mandataris. De stuurgroep komt minstens twee keer per werkingsjaar samen. Wonen in Vlaanderen wordt uitgenodigd voor de vergaderingen van de stuurgroep en monitort zo mee de realisatie van de doelstellingen.

Uiterlijk in december 2025 neemt de Vlaamse minister van Wonen een beslissing over de toekenning van de subsidie. Het ministerieel besluit bevat een meerjarige subsidiebelofte voor de periode 2026-2031.

Advies afdeling Wonen en Werken: De afdeling Wonen en Werken is zeer tevreden over de samenwerking met de huidige woonconsulente. Zij voert heel wat taken uit, waarvoor er binnen de dienst Wonen en Werken geen ruimte is. Buiten de woonconsulente, kan de dienst beroep doen op andere medewerkers van 3Wplus, waaronder een woningcontroleur/beleidsmedewerker en een juriste.

3Wplus volgt voor onze afdeling het volgende op:

- alle wetgeving omtrent wonen (Vlaamse codex en uitvoeringsbesluiten)
- aanpassingen aan reglementen
- infomomenten naar de burger toe
- premies en subsidies
- zorgt voor begeleiding van de burger bij het aanvragen van subsidies
- leegstand en verwaarlozing
- ongeschikt/onbewoonbaarverklaringen
- conformiteitsattesten

Indien de gemeente niet meer zou deelnemen aan de Intergemeentelijke Samenwerking, dan moeten deze taken uit de Vlaamse codex Wonen opgevolgd worden door medewerkers van de gemeente en moet er personeel worden aangeworven. Een Intergemeentelijke Samenwerking moet minstens bestaan uit 2 gemeenten.

Advies Sociale Dienst: Ook voor de Sociale Dienst geldt dat er een grote tevredenheid is over de samenwerking met de huidige woonconsulente. Zij neemt volgende taken op/over van de maatschappelijk werkers:

- inschrijving sociale woningen (voor alle inwoners, niet enkel voor reeds gekende cliënten)
- doorverwijsfunctie naar sociale dienst als er indicaties zijn van sociale en/of financiële problemen
- geeft ondersteuning op technisch en inhoudelijk vlak aan maatschappelijk werkers met betrekking tot specifieke woningvragen (vb. bij woningbrand)
- opvolging wetgeving sociale woningen (bv. overgang naar het Centraal Inschrijvingsregister - Lies zorgde mee voor zitdagen om cliënten te helpen bij hun inschrijving)
- opvolging contacten met sociale huisvestingsmaatschappijen

- informeren rond huurgeschillen voor zowel verhuurders als huurders
- organiseren van infomomenten voor o.a. de maatschappelijk werkers (vb. rond verzamelwoede)
- samenroepen van verscheidene overlegorganen (overleg interne lokale partners, overleg externe partners, overleg rond verwaarloosde panden)

De woonconsulente neemt dus heel wat taken over. Daarnaast fungeert zij als trekker om interne en externe partners samen te brengen wat nodig is voor een goede samenwerking. Vanuit de Sociale Dienst is de wens om de samenwerking met de woonwinkel verder te zetten.

Financieel aspect

Het subsidiebedrag van een project is gelijk aan de subsidie voor de basisinitiatieven (basissubsidie), verhoogd met de subsidie voor de eigen initiatieven (extra subsidie).

Het subsidiebedrag voor de basisinitiatieven wordt berekend op basis van de volgende indicatoren:

1. het aantal private huishoudens binnen het werkingsgebied;
2. het aandeel huurwoningen binnen het werkingsgebied;

Het subsidiebedrag voor de eigen initiatieven is forfaitair bepaald en is afhankelijk van het aantal deelnemende gemeenten binnen het werkingsgebied.

De financiële inbreng van de gemeente kan maar bepaald worden nadat de deelnemende gemeenten gekend zijn (vermoedelijk april/mei).

De subsidiebedragen zullen jaarlijks op 1 januari geïndexeerd worden.

Bespreking

De voorzitter (BOGAERTS Patrick) stelt Jan Velleman (coördinator Woonwinkel 3Wplus) voor, die een toelichting geeft over:

- de werking van het woonloket/3Wplus, de woon- en energieconsulent (zie PowerPoint-slides)
- de samenwerking met de betrokken gemeentelijke diensten
- de voorwaarden voor de subsidie voor de Interlokale verenigingen en indexeringsaspecten (loonkosten)
- de planning: deadlines voor subsidieaanvragen vóór 31 december 2025
- de meerwaarde en voordelen van het woonloket voor de burger

Vervolgens stellen raadsleden en schepenen vragen en opmerkingen:

- Er werd gevraagd naar het onderscheid tussen het eigen initiatief van de gemeente en de opgelegde verplichtingen. Als antwoord werd verduidelijkt dat deelname vrijwillig is en afgestemd wordt op lokale noden en feedback van onder meer de dienst Omgeving.
- Een ander punt ging over de mogelijkheid om consultants te delen met partnergemeenten en over het eventueel uitbreiden van het ondersteuningspakket. Er bestaat momenteel een basispakket dat voorziet in een halftijdse (0,5 FTE) woonconsulent, los van de energieconsulent. Er werd

voorgesteld om het aantal uren van de woonconsulent uit te breiden om de huidige hoge werkdruk te verlichten.

- Tot slot werd gevraagd naar de lessen die getrokken zijn uit de vorige werkingsperiode. Daarbij werden onder meer het belang van voldoende personeel, intergemeentelijke samenwerking, actieve promotie van premies en de voordelen van externe inzet tegenover interne capaciteit benadrukt.

Overige interventies:

- Een lid pleit voor vereenvoudiging van administratieve procedures.
- Ilse VANHOVE (coördinator Wonen en Werken) merkt op dat de huidige opdrachten van 3Wplus toenemen en digitaal worden opgelegd; zij benadrukt het belang van individuele begeleiding voor wie dat nodig heeft. Vandaar de samenwerking met 3Wplus, omdat we binnen het huidige personeelsbestand van de gemeente hiervoor geen ruimte hebben.

Besluit:

De commissie nam kennis van het principiële akkoord en bevestigde dat de subsidieaanvraag tijdig (voor 30 september 2025) zal worden ingediend. Een definitieve beslissing volgt in de gemeenteraad.

3. Ontwerp van potentieel woonproject te Beemden om 20u30

Aanleiding en context

Tijdens de vorige legislatuur werd een potentieel woonproject gepresenteerd te Beemden.

Het project is gelegen in woonuitbreidingsgebied en op basis van het huidige ontwerp impliceert dit de opmaak van een RUP door de gemeente.

Juridische grond

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- Vlaamse Codex d.d. 1 september 2019 en/of Vlaremwetgeving
- besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Motivering

De gemeenteraadsleden wordt via een gemeenteraadscommissie de kans geboden om kennis te nemen van dit ontwerp en hierover een bespreking te voeren.

Bespreking

De voorzitter introduceert het agendapunt en geeft het woord aan Erlinde VANDERTRAETEN (Omgevingsambtenaar) voor een korte toelichting over de juridische en planologische context. Vervolgens presenteert de architect (Lien PIERARD) het ontwerpvoorstel en licht de visie op beide sites toe (Beemden en Villa van Assche). Ilse VANHOVE, coördinator Wonen en Werken, vult aan waar nodig.

- Erlinde schetst het kader: momenteel biedt het bestaande structuurplan weinig basis om een RUP voor het woonuitbreidingsgebied te verantwoorden. Een bredere studie naar de woonuitbreidingsgebieden zou dit kunnen onderbouwen.

- De architect wijst op de complexiteit van het project en de tijdsinvestering die nodig is voor een eventuele RUP-procedure.

Het is essentieel om af te wegen of het project maatschappelijk en ruimtelijk voldoende meerwaarde biedt om dit traject op te starten.

- De ontwikkelaar meldt dat beide sites samen zijn aangekocht, maar dat de financiële haalbaarheid vooral afhangt van het project Beemden. Villa van Assche is moeilijk rendabel te maken zonder koppeling met Beemden.

Aan de leden wordt gevraagd of ze een woonontwikkeling op deze locatie genegen zijn. Er wordt gevraagd wat men denkt over het aantal bouw- en woonlagen. Welke kwaliteitseisen, lasten en voorwaarden kunnen afgedwongen worden wanneer we dit type ontwikkeling zouden overwegen.

Opmerkingen en vragen van raadsleden en schepenen:

- Er wordt gevraagd of het wenselijk is om Villa van Assche op te nemen in het geheel, en welke bestemming hiervoor voorzien is. Ook wordt gepeild naar de financiële haalbaarheid van dit onderdeel binnen het project.
- Er zijn kritische bedenkingen over de densiteit van het project (34 woningen per hectare), het behoud van bestaande bomen, de aanleg van een ondergrondse parking en de beperkte oppervlakte van sommige wooneenheden (studio's).
- Enkele leden beschouwen de combinatie van de verschillende projectonderdelen als moeilijk en stellen dat het hier om twee fundamenteel verschillende ontwikkelingen gaat. Er wordt gevraagd naar de visie van het college in deze kwestie.
- Bezorgdheid wordt geuit over de uitvoerbaarheid van het samengestelde project. Er wordt specifiek gevraagd naar de staat van de appartementen op de Brusselsestraat en of renovatie nog haalbaar is gezien de huidige normen. De optie tot herbouwen wordt gesuggereerd.
- Er wordt geïnformeerd naar wie het beheer van de site Beemden op zich zal nemen en of dit binnen een Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) zal gebeuren.
- Verschillende leden geven aan dat het college nog geen standpunt heeft ingenomen en dat verdere afweging nodig is.
- Er wordt getwijfeld aan de haalbaarheid van gedeeld onderhoud van gemeenschappelijke delen, zeker in verhouding tot kleinere wooneenheden, en hoe deze kosten financieel gedragen zullen worden.
- Vragen worden gesteld over het aantal parkeerplaatsen (momenteel 81) en of er alternatieven onderzocht zijn of worden.
- Er wordt geïnformeerd naar de termijn waarbinnen de ontwikkelaar moet handelen. De ontwikkelaar heeft een optie op de grond van twee jaar, waarvan reeds één jaar verstreken is. Ze benadrukken de nood aan perspectief om het project voort te zetten.
- Ook wordt gevraagd naar de geplande aanpak rond bouwkundige richtlijnen. Het antwoord is dat dit nog te vroeg is en pas in een latere fase bepaald zal worden.
- Ten slotte wordt gevraagd of GECORO bezig is met het opstellen van richtlijnen rond bouwkwaliteit. Dit is niet het geval.

- Er wordt eveneens geïnformeerd naar het aantal woonlagen dat voorzien is in het project. Momenteel gaat het om vier woonlagen.

Erlinde VANDERSTRAETEN:

- Verduidelijkt dat de huidige bebouwing een vergunde toestand. Voor het toekomstig project kan er echter wel gestuurd worden op woonkwaliteit en ruimtelijke invulling.
- Meldt dat 15% sociale invulling voorzien is via het reglement sociaal wonen.
- Een RUP is noodzakelijk gelet op het aantal ontworpen woonlagen. Een RUP heeft een minimum doorlooptijd van 2 jaar wat optimistisch is.
- Aan de GECORO zal ook advies gevraagd worden.

Besluit van de voorzitter

De voorzitter besluit dat het belangrijk is dat elke fractie intern nadenkt over de voorgestelde plannen. Er zal op een later moment opnieuw samengekomen worden om de standpunten verder te bespreken. Er worden voorlopig geen formele beslissingen genomen.

4. Belastingsreglement op tijdelijke horecagelegenheden

Aanleiding en context

De vestiging van een tijdelijke horecagelegenheid zorgt niet alleen voor extra sfeervolle gezelligheid op het grondgebied, maar ook voor bijkomende overlast op het vlak van mobiliteit, veiligheid en netheid tot ver buiten de site.

Bovendien betalen tijdelijke vestigingen geen belastingen in de gemeente waar de lokale permanente handelsvestigingen dit wél doen, rechtstreeks (of onrechtstreeks via hun handelshuur) via de opcentiemen onroerende voorheffing. Hierdoor is het aan te raden om ook de tijdelijke horecagelegenheden te laten bijdragen via een belastingreglement.

Juridische grond

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 §3

- artikel 170, § 4 van de Grondwet

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

Motivering

- een algemene en evenwichtige spreiding van de belastingdruk wordt nagestreefd over al de belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente

- deze belasting heeft tot doel de tijdelijke horecagelegenheden op het grondgebied te laten bijdragen

- het belastbaar voorwerp bestaat uit het hebben van een vestiging die op het grondgebied van de gemeente

- de belastbare grondslag is eenvoudig meetbaar en controleerbaar en bestaat uit de totale oppervlakte die gebruikt wordt of tot gebruik wordt voorbehouden voor de uitbating van de tijdelijke horecagelegenheid

- het oppervlaktecriterium als berekeningsbasis wordt als redelijk en objectief beschouwd teneinde de algemene gemeentebelasting te berekenen

Financieel aspect

De ontvangsten van deze belasting zullen geboekt worden op BC GE/AR7350000/BI 002000/AC 4.4.1.

Bespreking

Het voorstel van de belasting

Er werd voorgesteld om een gedifferentieerde belasting in te voeren, gebaseerd op het aantal vierkante meters van de tijdelijke horecagelegenheid. De eerste 50 m² zouden belastingvrij blijven, evenals de eerste maand van de exploitatie. Voor grotere oppervlakken en langere periodes zouden de belastingen oplopen, met een maximum van 8.000 euro.

Er is overleg geweest met lokale ondernemers en andere betrokkenen om de praktische uitvoering van dit voorstel te bespreken. Er werd duidelijk gemaakt dat het doel niet is om de kleinere initiatieven zoals evenementen van verenigingen te belasten, maar om grotere tijdelijke projecten die een grotere impact hebben op de lokale gemeenschap een bijdrage te laten leveren.

Vragen en opmerkingen van de leden

- De leden merken op dat het reglement wordt opgemaakt in het kader van Zanzibar.
- Hoe worden tijdelijke horecagelegenheden gedefinieerd (d.w.z., hoe lang moet de activiteit duren om onder de belastingwetgeving te vallen)?
- Wat zijn de verwachte opbrengsten van deze belasting en hoe zal deze worden geïmplementeerd?
- Zal er meer transparantie zijn over de verwachte inkomsten en het gebruik van de belastingopbrengsten?
- Belastingreglementen moeten voorgelegd worden aan de GRC Algemeen en niet aan de GRC Wonen en Werken

Besluit:

Het reglement zal in de volgende gemeenteraadsvergadering worden voorgelegd.

Er werd afgesproken dat er nadere uitleg zal worden gegeven over de verwachte opbrengsten en de effectiviteit van de belasting.

Sluiting

Het agendapunt en de vergadering werden afgesloten, en de voorzitter kondigde aan dat het onderwerp verder besproken zal worden tijdens de volgende vergadering van de gemeenteraad.

Namens de gemeenteraadscommissie Wonen en Werken

secretaris
Camille Stache

voorzitter
Patrick BOGAERTS