



## NOTULEN COMMISSIE BELEIDSDOMEINEN ZITTING VAN DINSDAG 14 DECEMBER 2021

Aanwezig: Raf De Canck, Voorzitter

Pascale Alaerts, Gilberte Muls, Walter Vangoidsenhoven, Jo Pierson, Pieter Verheyden, Liesbeth Smeyers, Jolien Vissers, Tom De Winter - Pieters, Rina Robben, Andries Hofkens, Leden

Paul Duerinckx, Davy Suffeleers, Tania Roskams, Geert Bovyn, An Wouters, Schepenen

Sarah Delanoëje, Lim Vervueren, Ivan Vanderzeypen, Leden

Klaas Gutschoven, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Hugo Simoens, Ellen Lammens, Leden

Nienke Vanbutsele, Joke Bossens, Kim Wuyckens, Secretaris

Afwezig: Theo Francken, Burgemeester

Jeroen Verbinnen, Benny Van Goethem, Leden

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | Goedkeuring notulen: commissie beleidsdomeinen van 16 november 2021 .....  | 2  |
| 2.  | Toestemming tot het aanvragen tot erkenning als groep van assistentiewoningen .....  | 2  |
| 3.  | Kerkfabriek Sint-Martinus Lubbeek - Akteneming budgetwijziging 2021 en goedkeuring<br>meerjarenplanwijziging 2020-2025 .....   | 3  |
| 4.  | Kerkfabriek Sint-Kwinten Linden: akteneming budget 2022 .....  | 4  |
| 5.  | Kerkfabriek Sint-Bernardus Lubbeek: akteneming budget 2022 .....   | 5  |
| 6.  | Kerkfabriek Sint-Martinus Lubbeek: akteneming budget 2022 .....  | 6  |
| 7.  | Kerkfabriek Sint-Jan-Baptist Binkom: akteneming budget 2022 .....  | 7  |
| 8.  | Kerkfabriek Sint-Pieter Pellenberg: akteneming budget 2022 .....   | 7  |
| 9.  | Jaarrekening 2020 kerkfabrieken te Lubbeek - Kennisname goedkeuring gouverneur .....   | 8  |
| 10. | Meerjarenplan 2020-2025 OCMW - Aanpassing 2021/1 .....   | 9  |
| 11. | Meerjarenplan 2020 - 2025 : Aanpassing 2021/1 - gemeente en OCMW .....   | 10 |
| 12. | Gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing aanslagjaar 2022 - Vaststelling ..  | 12 |
| 13. | Aanvullende belasting op de personenbelasting aanslagjaar 2022 - Vaststelling .....  | 12 |
| 14. | Reïtutiereglement verkoop compostvaten en -bakken, aanbouwelementen en<br>beluchtungsstokken op recyclageparken met ingang van 1 februari 2022 .....   | 13 |
| 15. | Waarborg lening en overbruggingskrediet aan te gaan door de kerkfabriek Sint-Martinus<br>Lubbeek: lening van 80.000,00 EUR en overbruggingskrediet van 385.000,00 EUR, voor de<br>restauratie van de Sint-Martinuskerk te Lubbeek - fase 1 ..... | 16 |
| 16. | Gemeentelijke Milieuadviesraad (MAR) - Verslag van 18 maart 2021 - Kennisname .....  | 17 |
| 17. | Aquafin-Project 23147 - 'Lubbeek - Verbindingsriolering Gellenberg/Broekstraat' -<br>Goedkeuring aanbestedingsbundel, lastvoorwaarden en wijze van gunnen .....  | 17 |
| 18. | Infrac-project "Molendries-Waaibergweg" - Kennisname goedkeuring gunning .....   | 21 |
| 19. | Reïtutiereglement op de afgifte van de conformiteitsattesten - aanpassing besluit van de<br>gemeenteraad van 30 januari 2019 .....   | 26 |
| 20. | Belastingreglement op onbewoonbaar en ongeschikte woningen - aanpassen<br>gemeenteraadsbeslissing 30 januari 2019 .....  | 28 |
| 21. | Belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen .....   | 34 |
| 22. | Belastingreglement op leegstaande woningen en/of gebouwen .....  | 39 |

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 23. | Reglement inventarisatie van leegstaande woningen en/of gebouwen - aanpassing besluit gemeenteraad december 2017 .....   | 44 |
| 24. | Reglement op de inventarisatie op verwaarloosde woningen - aanpassing besluit gemeenteraad 27 december 2017 .....  | 49 |
| 25. | Gemeentelijke verordening conformiteitsattesten - aanpassing besluit gemeenteraad van 25 juni 2019 .....   | 54 |
| 26. | Kennisname: planning commissie beleidsdomeinen + gemeenteraad 2022 .....   | 55 |
| 27. | Wijziging GAS-reglement i.f.v. afficheringsplicht.....   | 56 |
| 28. | Op vraag van de lokale politiezone: wijziging GAS-reglement n.a.v. aantreffen citernes met lachgas op fuiven .....   | 57 |
| 29. | Aanvraag politiezone Lubbeek tot het verkrijgen van principiële toestemming voor de plaatsing en het gebruik van vaste camera's op een niet-besloten plaats - goedkeuring..... | 59 |
| 30. | School Pellenberg .....  | 61 |

De voorzitter opent de vergadering om 20:04 uur.

## Goedkeuring notulen

### **1. Goedkeuring notulen: commissie beleidsdomeinen van 16 november 2021**

Classificatiecode: 185.33 Secretariaat

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Walter Vangooidenhoven, Commissielid

#### **Feiten en context**

De notulen van de commissie beleidsdomeinen van 16 november 2021 dienen goedgekeurd te worden.

#### **Juridische gronden**

De nieuwe gemeentewet;

Het decreet over het Lokaal Bestuur;

#### **Besluit**

**Enig artikel.** De notulen van de commissie beleidsdomeinen van 16 november 2021 worden goedgekeurd.

#### **Stemming**

Met 8 stemmen voor (Raf De Canck, Pascale Alaerts, Gilberte Muls, Jo Pierson, Pieter Verheyden, Liesbeth Smeyers, Jolien Vissers, Rina Robben), 2 onthoudingen (Tom De Winter - Pieters, Andries Hofkens)

## Openbaar

DIENSTENCENTRUM

723.02 Erkenning

### **2. Toestemming tot het aanvragen tot erkenning als groep van assistentiewoningen**

Classificatiecode: 723.02 Erkenning

#### **Feiten en context**

Op het Vast Bureau van 6 december 2021 werd het besluit in bijlage goedgekeurd.

Namelijk het indienen van de aanvraag tot erkenning als groep van assistentiewoningen.

Volgend artikel werd goedgekeurd:

Artikel 1. Het vast bureau besluit akkoord te gaan met het indienen van de aanvraag tot erkenning als groep van assistentiewoningen.

De huidige serviceflats / assistentiewoningen zijn momenteel niet langer erkend. Erkenning is reeds enige tijd vervallen.

Graag hadden we eind 2021 een aanvraag ingediend tot erkenning als groep van assistentiewoningen.

#### **Juridische gronden**

Decreet Lokaal Bestuur

Woonzorgdecreet van 15 februari 2019

#### **Financiën**

Geen financiële gevolgen

#### **Argumentatie**

Een groep van erkende assistentiewoningen staat voor een kwaliteitslabel.

Niet elke groep van assistentiewoningen voldoet aan de eisen die gesteld worden om aan de erkenning te voldoen zoals brede gangen, gemeenschappelijke ruimtes hebben, dienstverlening en permanentie verlenen. Onze assistentiewoningen wel, waardoor we de stap willen zetten naar een erkenning.

#### **Besluit**

**Enig artikel.** De raad voor maatschappelijk welzijn gaat akkoord met het indienen van de aanvraag tot erkenning als groep van assistentiewoningen.

#### **Stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

---

#### FINANCIEN

185.31 Bestuur van de kerkfabrieken, raad en bureau van kerkmeesters, enz.

#### **3. Kerkfabriek Sint-Martinus Lubbeek - Akteneming budgetwijziging 2021 en goedkeuring meerjarenplanwijziging 2020-2025**

Classificatiecode: 185.31 Bestuur van de kerkfabrieken, raad en bureau van kerkmeesters, enz.

#### **Feiten en context**

Door het centraal kerkbestuur Lubbeek werd de budgetwijziging 2021, samen met de meerjarenplanwijziging 2020-2025, van de kerkfabriek Sint-Martinus Lubbeek ingediend.

#### **Juridische gronden**

Decreet Lokaal Bestuur;

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 48, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 12 februari 2013;

Beslissing gemeenteraad van 24 november 2020 waarbij akte genomen wordt van het budget 2021 van het kerkbestuur Sint-Martinus Lubbeek;

#### **Argumentatie**

De ingediende budgetwijziging 2021 en meerjarenplanwijziging 2020-2025 van het kerkbestuur Sint-Martinus Lubbeek werden goedgekeurd in de vergadering van de kerkraad van 13 augustus 2021.

#### **Besluit**

**Artikel 1.** De gemeenteraad neemt akte van de budgetwijziging 2021 van het kerkbestuur Sint-Martinus Lubbeek en keurt de meerjarenplanwijziging 2020-2025 goed.

**Art. 2.** Afschrift van huidig besluit te bezorgen aan het kerkbestuur Sint-Martinus Lubbeek, het centraal kerkbestuur Lubbeek en het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

#### **Stemming**

Met 10 stemmen voor (Raf De Canck, Pascale Alaerts, Gilberte Muls, Walter Vangoidsenhoven, Jo Pierson, Pieter Verheyden, Liesbeth Smeyers, Jolien Vissers, Tom De Winter - Pieters, Andries Hofkens), 1 onthouding (Rina Robben)

---

#### **4. Kerfabriek Sint-Kwinten Linden: akteneming budget 2022**

Classificatiecode: 185.31 Bestuur van de kerfabrieken, raad en bureau van kerkmeesters, enz.

#### **Feiten en context**

Op 8 november 2021 werd door het centraal kerkbestuur Lubbeek het budget 2022 van kerfabriek Sint-Kwinten Linden ingediend.

#### **Juridische gronden**

Decreet Lokaal Bestuur;

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 48, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 12 februari 2013;

Beslissing gemeenteraad van 22 oktober 2019 waarbij het meerjarenplan 2020-2025 goedgekeurd werd;

#### **Argumentatie**

De gemeenteraad heeft in zitting van 22 oktober 2019 het meerjarenplan 2020-2025 van het kerkbestuur Sint-Kwinten Linden goedgekeurd.

Het ingediende budget 2022, samen met de beleidsnota budget 2022, van het kerkbestuur Sint-Kwinten Linden met een gemeentelijke exploitatietoelage van 23.811,44 EUR werd goedgekeurd in de vergadering van de kerkraad van 29 september 2021.

De gemeentelijke exploitatietoelage in het budget 2022 past binnen het voornoemde goedgekeurde meerjarenplan.

#### **Besluit**

**Artikel 1.** De gemeenteraad neemt akte van het budget 2022 van het kerkbestuur van Sint-Kwinten Linden, met een gemeentelijke exploitatietoelage van 23.811,44 EUR.

**Art.2.** Afschrift van huidig besluit te bezorgen aan het kerkbestuur Sint-Kwinten Linden, het centraal kerkbestuur Lubbeek en het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

---

### **5. Kerfabriek Sint-Bernardus Lubbeek: akteneming budget 2022**

Classificatiecode: 185.31 Bestuur van de kerfabrieken, raad en bureau van kerkmeesters, enz.

#### **Feiten en context**

Op 30 september 2021 werden door het centraal kerkbestuur Lubbeek de budgetten 2022 van de kerfabrieken Sint-Bernardus Lubbeek, Sint-Martinus Lubbeek, Sint-Jan-Baptist Binkom en Sint-Pieter Pellenberg ingediend.

#### **Juridische gronden**

Decreet Lokaal Bestuur;

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 48, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 12 februari 2013;

Beslissing gemeenteraad van 22 oktober 2019 waarbij het meerjarenplan 2020-2025 goedgekeurd werd;

#### **Argumentatie**

De gemeenteraad heeft in zitting van 22 oktober 2019 het meerjarenplan 2020-2025 van het kerkbestuur Sint-Bernardus Lubbeek goedgekeurd.

Het ingediende budget 2022 van het kerkbestuur Sint-Bernardus Lubbeek met een gemeentelijke exploitatietoelage van 59.384,89 EUR werd goedgekeurd in de vergadering van de kerkraad van 18 mei 2021.

De gemeentelijke exploitatietoelage in het budget 2022 past niet binnen het voornoemde goedgekeurde meerjarenplan.

Er werd nooit een meerjarenplanwijziging ingediend.

#### **Besluit**

**Artikel 1.** De gemeenteraad neemt akte van het budget 2022 van het kerkbestuur van Sint-Bernardus Lubbeek, met een gemeentelijke exploitatietoelage van 59.384,89 EUR.

**Art.2.** Afschrift van huidig besluit te bezorgen aan het kerkbestuur Sint-Bernardus Lubbeek, het centraal kerkbestuur Lubbeek en het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

---

## **6. Kerkefabriek Sint-Martinus Lubbeek: akteneming budget 2022**

Classificatiecode: 185.31 Bestuur van de kerkefabrieken, raad en bureau van kerkemeesters, enz.

### **Feiten en context**

Op 30 september 2021 werden door het centraal kerkbestuur Lubbeek de budgetten 2022 van de kerkefabrieken Sint-Bernardus Lubbeek, Sint-Martinus Lubbeek, Sint-Jan-Baptist Binkom en Sint-Pieter Pellenberg ingediend.

### **Juridische gronden**

Decreet Lokaal Bestuur;

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 48, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 12 februari 2013;

Beslissing gemeenteraad van 22 oktober 2019 waarbij het meerjarenplan 2020-2025 goedgekeurd werd;

Beslissing gemeenteraad van 24 november 2020 waarbij de meerjarenplanwijziging 2020-2025 goedgekeurd werd;

Beslissing gemeenteraad van 28 december 2021 waarbij de meerjarenplanwijziging 2020-2025 goedgekeurd werd;

### **Argumentatie**

De gemeenteraad heeft in zitting van 22 oktober 2019 het meerjarenplan 2020-2025 van het kerkbestuur Sint-Martinus Lubbeek goedgekeurd.

De gemeenteraad heeft in zitting van 28 december 2021 de meerjarenplanwijziging 2020-2025 van het kerkbestuur Sint-Martinus Lubbeek goedgekeurd.

Het ingediende budget 2022, samen met de beleidsnota budget 2022, van het kerkbestuur Sint-Martinus Lubbeek met een gemeentelijke exploitatietoelage van 105.006,92 EUR en een investeringstoelage van 42.784,60 EUR werd goedgekeurd in de vergadering van de kerkraad van 13 augustus 2021.

De gemeentelijke exploitatietoelage in het budget 2022 past binnen het voornoemde goedgekeurde meerjarenplan.

### **Besluit**

**Artikel 1.** De gemeenteraad neemt akte van het budget 2022 van het kerkbestuur van Sint-Martinus Lubbeek, met een gemeentelijke exploitatietoelage van 105.006,92 EUR en een investeringstoelage van 42.784,60 EUR.

**Art.2.** Afschrift van huidig besluit te bezorgen aan het kerkbestuur Sint-Martinus Lubbeek, het centraal kerkbestuur Lubbeek en het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

---

## **7. Kerkefabriek Sint-Jan-Baptist Binkom: akteneming budget 2022**

Classificatiecode: 185.31 Bestuur van de kerkefabrieken, raad en bureau van kerkemeesters, enz.

### **Feiten en context**

Op 30 september 2021 werden door het centraal kerkebestuur Lubbeek de budgetten 2022 van de kerkefabrieken Sint-Bernardus Lubbeek, Sint-Martinus Lubbeek, Sint-Jan-Baptist Binkom en Sint-Pieter Pellenberg ingediend.

### **Juridische gronden**

Decreet Lokaal Bestuur;

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 48, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 12 februari 2013;

Beslissing gemeenteraad van 22 oktober 2019 waarbij het meerjarenplan 2020-2025 goedgekeurd werd;

### **Argumentatie**

De gemeenteraad heeft in zitting van 22 oktober 2019 het meerjarenplan 2020-2025 van het kerkebestuur Sint-Jan-Baptist Binkom goedgekeurd.

Het ingediende budget 2022 van het kerkebestuur Sint-Jan-Baptist Binkom met een gemeentelijke exploitatietoelage van 19.495,43 EUR werd goedgekeurd in de vergadering van de kerkraad van 9 juni 2021.

De gemeentelijke exploitatietoelage in het budget 2022 past binnen het voornoemde goedgekeurde meerjarenplan.

### **Besluit**

**Artikel 1.** De gemeenteraad neemt akte van het budget 2022 van het kerkebestuur van Sint-Jan-Baptist Binkom, met een gemeentelijke exploitatietoelage van 19.495,43 EUR.

**Art.2.** Afschrift van huidig besluit te bezorgen aan het kerkebestuur Sint-Jan-Baptist Binkom, het centraal kerkebestuur Lubbeek en het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

---

## **8. Kerkefabriek Sint-Pieter Pellenberg: akteneming budget 2022**

Classificatiecode: 185.31 Bestuur van de kerkefabrieken, raad en bureau van kerkemeesters, enz.

### **Feiten en context**

Op 30 september 2021 werden door het centraal kerkebestuur Lubbeek de budgetten 2022 van de kerkefabrieken Sint-Bernardus Lubbeek, Sint-Martinus Lubbeek, Sint-Jan-Baptist Binkom en Sint-Pieter Pellenberg ingediend.

### **Juridische gronden**

Decreet Lokaal Bestuur;

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 48, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 12 februari 2013;

Beslissing gemeenteraad van 22 oktober 2019 waarbij het meerjarenplan 2020-2025 goedgekeurd werd;

### **Argumentatie**

De gemeenteraad heeft in zitting van 22 oktober 2019 het meerjarenplan 2020-2025 van het kerkbestuur Sint-Pieter Pellenberg goedgekeurd.

Het ingediende budget 2022, samen met de beleidsnota budget 2022, van het kerkbestuur Sint-Pieter Pellenberg met een gemeentelijke exploitatietoelage van 0,00 EUR werd goedgekeurd in de vergadering van de kerkraad van 29 juni 2021.

De gemeentelijke exploitatietoelage in het budget 2022 past binnen het voornoemde goedgekeurde meerjarenplan.

### **Besluit**

**Artikel 1.** De gemeenteraad neemt akte van het budget 2022 van het kerkbestuur van Sint-Pieter Pellenberg, met een gemeentelijke exploitatietoelage van 0,00 EUR.

**Art.2.** Afschrift van huidig besluit te bezorgen aan het kerkbestuur Sint-Pieter Pellenberg, het centraal kerkbestuur Lubbeek en het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

---

## **9. Jaarrekening 2020 kerkfabrieken te Lubbeek - Kennisname goedkeuring gouverneur**

Classificatiecode: 185.31 Bestuur van de kerkfabrieken, raad en bureau van kerkmeesters, enz.

### **Feiten en context**

Brief van 10 november 2021 van het Agentschap Binnenlands Bestuur, afdeling Lokale Financiën, betreffende de besluiten van de gouverneur van 4 november 2021 houdende de vaststelling van de jaarrekening 2020 van de kerkfabriek Sint-Kwinten Linden, Sint-Bernardus Lubbeek, Sint-Martinus Lubbeek, Sint-Jan-Baptist Binkom en Sint-Pieter Pellenberg.

### **Juridische gronden**

Decreet Lokaal Bestuur

Eredienstendecreet van 7 mei 2004, artikel 54 en 55

Besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, artikel 39 tot en met 43

Ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering

van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, artikel 1 tot en met 12

### **Besluit**

**Enig artikel.** De gemeenteraad neemt kennis van de besluiten van de gouverneur van 4 november 2021 betreffende de goedkeuring van de jaarrekening over het boekjaar 2020 van de kerkfabriek Sint-Kwinten Linden, Sint-Bernardus Lubbeek, Sint-Martinus Lubbeek, Sint-Jan-Baptist Binkom en Sint-Pieter Pellenberg.

---

480.1 Vooruitzichten. Financiële meerjarenplanning (zie ook 502)

### **10. Meerjarenplan 2020-2025 OCMW - Aanpassing 2021/1**

Classificatiecode: 480.1 Vooruitzichten. Financiële meerjarenplanning (zie ook 502)

### **Feiten en context**

Het decreet van 22 december 2017 over het decreet lokaal bestuur en het Provinciedecreet van 9 december 2005 bepalen dat de lokale besturen hun meerjarenplannen minstens één keer per jaar moeten aanpassen om de kredieten voor het volgende boekjaar vast te stellen. Dat betekent dat de besturen in de komende maanden hun meerjarenplan zullen aanpassen om de kredieten voor 2021 vast te stellen. Als dat nodig is, kunnen ze daarbij ook nog de kredieten voor 2020 en volgende jaren aanpassen.

De coronacrisis heeft uiteraard een impact op de financiën van de lokale en provinciale besturen, zowel aan de ontvangst- als aan de uitgavenzijde. De meeste besturen zullen ook nieuwe (prioritaire) doelstellingen en acties of actieplannen hebben en zullen sommige bestaande plannen wat willen verschuiven in de tijd. De gevolgen voor het beleid en de financiën en de maatregelen die nodig zijn om de impact van de coronacrisis op te vangen, moeten tot uiting komen in de aanpassing van het meerjarenplan 2020 - 2025.

### **Juridische gronden**

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

Het provinciedecreet van 9 december 2005;

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

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

De omzendbrief KB/ABB 2019/4 van 3 mei 2019 over de strategische meerjarenplannen 2020 - 2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus;

De omzendbrief KBBJ/ABB 220/3 van 18 september 2020 over de aanpassing van de meerjarenplannen 2020 - 2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus

### **Financiën**

De financiële implicaties volgen uit de bijgevoegde beleidsrapporten.

### **Argumentatie**

De meerjarenplanaanpassing geeft de beleidsdoelstellingen en de beleidsopties weer voor het extern en intern te voeren beleid. Verder bevat het eveneens de financiële vertaling hiervan en de weergave hoe het bestuur het financieel evenwicht zal bewaren. De meerjarenplanaanpassing van gemeente

en OCMW vormt een geïntegreerd geheel. De kredieten (op een hoog niveau vastgesteld) zijn gekoppeld aan doelstellingen, actieplannen en acties.

Het vaststellen van de beleidsrapporten behoort tot de exclusieve bevoegdheid van de raad. Met de vaststelling van de meerjarenplanaanpassing geeft de raad toestemming aan het college/vast bureau om de opgenomen uitgaven en ontvangsten te verrichten.

De meerjarenplanaanpassing 2020-2025 voldoet aan de evenwichtsvoorwaarden gesteld in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017. Het geraamde beschikbaar budgettair resultaat is in geen enkel jaar negatief en de geraamde autofinancieringsmarge voor 2025 is minstens gelijk aan nul.

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad keurt het deel van het meerjarenplan 2020 - 2025: aanpassing 2021/1 zoals vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn goed en stelt tevens de kredieten voor 2022 vast.

#### **Art.2**

De meerjarenplanaanpassing 2020-2025 voldoet aan de evenwichtsvoorwaarden gesteld in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017. Het geraamde beschikbaar budgettair resultaat is in geen enkel jaar negatief en de geraamde autofinancieringsmarge voor 2025 is minstens gelijk aan nul.

#### **Art.3**

Dit dossier is onderworpen aan het bestuurlijk toezicht, geregeld door het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

### **Stemming**

Met 6 stemmen voor (Raf De Canck, Jo Pierson, Pieter Verheyden, Jolien Vissers, Tom De Winter - Pieters, Andries Hofkens), 5 onthoudingen (Pascale Alaerts, Gilberte Muls, Walter Vangoidsenhoven, Liesbeth Smeyers, Rina Robben)

---

## **11. Meerjarenplan 2020 - 2025 : Aanpassing 2021/1 - gemeente en OCMW**

Classificatiecode: 480.1 Vooruitzichten. Financiële meerjarenplanning (zie ook 502)

### **Feiten en context**

Het decreet van 22 december 2017 over het decreet lokaal bestuur en het Provinciedecreet van 9 december 2005 bepalen dat de lokale besturen hun meerjarenplannen minstens één keer per jaar moeten aanpassen om de kredieten voor het volgende boekjaar vast te stellen. Dat betekent dat de besturen in de komende maanden hun meerjarenplan zullen aanpassen om de kredieten voor 2022 vast te stellen. Als dat nodig is, kunnen ze daarbij ook nog de kredieten voor 2021 en volgende jaren aanpassen.

De coronacrisis heeft uiteraard een impact op de financiën van de lokale en provinciale besturen, zowel aan de ontvangst- als aan de uitgavenzijde. De meeste besturen zullen ook nieuwe (prioritaire) doelstellingen en acties of actieplannen hebben en zullen sommige bestaande plannen wat willen verschuiven in de tijd. De gevolgen voor het beleid en de financiën en de maatregelen die nodig zijn om de impact van de coronacrisis op te vangen, moeten tot uiting komen in de aanpassing van het meerjarenplan 2020 - 2025.

## **Juridische gronden**

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

Het provinciedecreet van 9 december 2005;

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

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

De omzendbrief KB/ABB 2019/4 van 3 mei 2019 over de strategische meerjarenplannen 2020 - 2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus;

De omzendbrief KBBJ/ABB 220/3 van 18 september 2020 over de aanpassing van de meerjarenplannen 2020 - 2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus

## **Financiën**

De financiële implicaties volgen uit de bijgevoegde beleidsrapporten.

## **Argumentatie**

De meerjarenplanaanpassing geeft de beleidsdoelstellingen en de beleidsopties weer voor het extern en intern te voeren beleid. Verder bevat het eveneens de financiële vertaling hiervan en de weergave hoe het bestuur het financieel evenwicht zal bewaren. De meerjarenplanaanpassing van gemeente en OCMW vormt een geïntegreerd geheel. De kredieten (op een hoog niveau vastgesteld) zijn gekoppeld aan doelstellingen, actieplannen en acties.

Het vaststellen van de beleidsrapporten behoort tot de exclusieve bevoegdheid van de raad. Met de vaststelling van de meerjarenplanaanpassing geeft de raad toestemming aan het college/vast bureau om de opgenomen uitgaven en ontvangsten te verrichten.

De meerjarenplanaanpassing 2020-2025 voldoet aan de evenwichtsvoorwaarden gesteld in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017. Het geraamde beschikbaar budgettair resultaat is in geen enkel jaar negatief en de geraamde autofinancieringsmarge voor 2025 is minstens gelijk aan nul.

## **Besluit**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad keurt zijn deel van het meerjarenplan 2020-2025: aanpassing 2021/1 goed.

Door de goedkeuring van het deel van het beleidsrapport van de raad voor maatschappelijk welzijn in het vorige agendapunt wordt het beleidsrapport in zijn geheel geacht definitief vastgesteld te zijn.

### **Art. 2**

Met de vaststelling van het beleidsrapport in zijn geheel worden tevens de kredieten voor 2022 vastgesteld.

### **Art. 3**

De meerjarenplanaanpassing 2020-2025 voldoet aan de evenwichtsvoorwaarden gesteld in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017. Het geraamde beschikbaar budgettair resultaat is in geen enkel jaar negatief en de geraamde autofinancieringsmarge voor 2025 is minstens gelijk aan nul.

#### **Art. 4**

Dit dossier is onderworpen aan het bestuurlijk toezicht, geregeld door het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

#### **Stemming**

Met 6 stemmen voor (Raf De Canck, Jo Pierson, Pieter Verheyden, Jolien Vissers, Tom De Winter - Pieters, Andries Hofkens), 5 onthoudingen (Pascale Alaerts, Gilberte Muls, Walter Vangoidsenhoven, Liesbeth Smeyers, Rina Robben)

---

484.111 Onroerende voorheffing

#### **12. Gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing aanslagjaar 2022 - Vaststelling**

Classificatiecode: 484.111 Onroerende voorheffing

#### **Feiten en context**

Voor het aanslagjaar 2022 worden er 614 gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing geheven.

#### **Juridische gronden**

Decreet Lokaal Bestuur;

Wetboek van de inkomstenbelastingen van 10 april 1992, meer bepaald artikel 464, 1°;

Decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit;

Decreet van 18 november 2016 houdende de vernieuwde taakstelling en gewijzigde financiering van de provincies;

#### **Argumentatie**

Gezien de financiële toestand van de gemeente is het noodzakelijk om 614 opcentiemen op de onroerende voorheffing te heffen.

#### **Besluit**

**Artikel 1.** Er worden voor het aanslagjaar 2022 ten bate van de gemeente 614 opcentiemen op de onroerende voorheffing geheven.

**Art. 2.** De vestiging en de inning van de gemeentebelasting gebeuren door toedoen van de Vlaamse Belastingdienst.

**Art. 3.** Dit besluit af te kondigen en bekend te maken overeenkomstig het Vlaams Decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur.

#### **Stemming**

Met 10 stemmen voor (Raf De Canck, Pascale Alaerts, Gilberte Muls, Jo Pierson, Pieter Verheyden, Liesbeth Smeyers, Jolien Vissers, Tom De Winter - Pieters, Rina Robben, Andries Hofkens), 1 onthouding (Walter Vangoidsenhoven)

---

484.112 Personenbelasting

#### **13. Aanvullende belasting op de personenbelasting aanslagjaar 2022 - Vaststelling**

Classificatiecode: 484.112 Personenbelasting

#### **Feiten en context**

Voor het aanslagjaar 2022 wordt een aanvullende belasting gevestigd ten laste van de rijksinwoners die belastbaar zijn in de gemeente op 1 januari van het aanslagjaar.

De belasting wordt vastgesteld op 7,5% van de overeenkomstig artikel 466 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 berekende grondslag voor hetzelfde aanslagjaar.

De belasting wordt gevestigd op basis van het inkomen dat de belastingplichtige heeft verworven in het aan het aanslagjaar voorafgaande jaar.

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.

#### **Juridische gronden**

Decreet Lokaal Bestuur;

Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, meer bepaald de artikelen 464 tot en met 470/2;

#### **Argumentatie**

De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen.

#### **Besluit**

**Artikel 1.** Voor het aanslagjaar 2022 wordt een aanvullende belasting gevestigd ten laste van de rijksinwoners die belastbaar zijn in de gemeente op 1 januari van het aanslagjaar.

**Art. 2.** De belasting wordt vastgesteld op 7,5% van de overeenkomstig artikel 466 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 berekende grondslag voor hetzelfde aanslagjaar. De belasting wordt gevestigd op basis van het inkomen dat de belastingplichtige heeft verworven in het aan het aanslagjaar voorafgaande jaar.

**Art. 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.

**Art. 4.** Dit besluit af te kondigen en bekend te maken overeenkomstig het Vlaams Decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur.

**Art. 5.** Afschrift van huidige beslissing wordt, voor administratief gevolg, verzonden aan de FOD Financiën.

#### **Stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

---

484.28 Retributies

#### **14. Retributiereglement verkoop compostvaten en -bakken, aanbouwelementen en beluchtingsstokken op recyclageparken met ingang van 1 februari 2022**

Classificatiecode: 484.28 Retributies

#### **Feiten en context**

Ecowerf tracht samen met de lokale besturen de nodige initiatieven te nemen omtrent afvalpreventie. De samenaankoop van compostvaten en -bakken is hier één van. Bij de uitrol van het masterplan recyclageparken is opgenomen dat Ecowerf op haar parken bepaalde artikelen zal verkopen. Zij willen dan ook in 2022 starten met de verkoop van compostvaten en -bakken op het recyclagepark.

Het voorstel (in bijlage) van Ecowerf, Intergemeentelijk milieubedrijf Oost-Brabant , Aarschotsesteenweg 210, 3012 Leuven, omvat een beschrijving van de procedure, een tariefvoorstel op basis van een benchmark en een ontwerp van een retributiereglement.

De administratieve werkwijze verloopt als volgt: het lokaal bestuur maakt een bestelbon rechtstreeks aan de leverancier en betaalt ook de factuur rechtstreeks, de inkomsten van de retributie gaan rechtstreeks naar het lokaal bestuur, Ecowerf stort de verkregen subsidies integraal door. De operationele flow verloopt volledig via Ecowerf.

Ecowerf streeft ernaar om te werken met een uniform tarief dat van toepassing is op alle lokale besturen. Dit vergemakkelijkt de communicatie en maakt het duidelijker voor de burger. Om een tariefvoorstel te bepalen, deden zij een benchmark met de huidige tarieven bij de eigen vennoten, de tarieven op de privémarkt en de tarieven bij andere lokale besturen en intercommunales. De gegevens hiervan vindt u in bijlage. De voorgestelde tarieven zijn 'marktconform' en er is nog steeds een duidelijk verschil met de gangbare prijzen op de privémarkt.

De dienstverlening kan ingaan vanaf 1/2/2022 indien de beslissingen van de gemeenten hen tijdig bereiken en hun leverancier tijdig levert. Zij nemen de stock van de gemeente niet over. Het idee is dat de gemeenten hun eigen stock zelf nog uitverkopen. Bij ingang van het reglement zal dit dan aan dezelfde tarieven zijn dan op het park.

Ecowerf verzoekt de gemeente om zo spoedig mogelijk een kopie van het retributiereglement te bezorgen en dit uiterlijk op 31 januari 2022.

#### **Juridische gronden**

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

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41, §2, 14°: de gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van de retributies en de voorwaarden ervan, inclusief verminderingen en vrijstellingen.

De omzendbrief KB/ABB 2019/02 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

De beslissing van de raad van bestuur van Ecowerf van 13 oktober 2021.

Het besluit van de gemeenteraad van 27 oktober 2020 betreffende het retributiereglement op de verkoop van composteerbakken.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 november 2021 betreffende het principieel akkoord met het voorstel van EcoWerf in verband met de verkoop van compostvaten en -bakken, beluchtingsstokken en aanbouwmodules op de recyclageparken vanaf 2022

#### **Financiën**

Uitgave:

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Code                                 | 2022/GBB /0300-00/6040000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN<br>Aankopen van roerende goederen bestemd voor verkoop |
| Beleidscode (omschrijving en nummer) | 0300-00<br>Ophalen en verwerken van huishoudelijk afval   |
| Algemene rekening + omschrijving     | 6040000<br>Aankopen van roerende goederen bestemd voor verkoop  |
| Bedrag uitgave inclusief BTW         |   |

|   |                |
|---|----------------|
| Aannemer/leverancier/instantie                    |                |
| Geraamde inkomsten of subsidies in het budgetjaar |                |
| Voorzien krediet                                  | 25.000,00 euro |
| Beschikbaar krediet                               | 25.000,00 euro |

Ontvangst:

|   |  |
|---|--|
| Code  | 2022/GBB/0300-00/7000070/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN<br>Verkoop van compostbakelementen |
| Beleidscode (omschrijving en nummer)              | 0300-00<br>Ophalen en verwerken van huishoudelijk afval                          |
| Algemene rekening + omschrijving                  | 7000070<br>Verkoop van compostbakelementen                                       |
| Bedrag uitgave inclusief BTW                      |  |
| Aannemer/leverancier/instantie                    |  |
| Geraamde inkomsten of subsidies in het budgetjaar |  |
| Voorzien ontvangstkrediet                         |  |
| Vordering bedrag                                  |  |

### Argumentatie

Het organisch materiaal uit de tuin en de keuken wordt ter plaatse verwerkt tot compost en kadert dus binnen de afvalpreventie. De ophaling van het huishoudelijk afval kan dalen wanneer inwoners van de gemeente overgaan tot het composteren van het organisch afval. Dit resulteert in een vermindering van de verwerkingskost voor de gemeente.

De gemeente biedt hiertoe compostvaten, compostbakken en beluchtingsstroken te koop aan op de recyclageparken behorende tot het masterplan.

De verkoop van deze artikelen door Ecowerf heeft een aantal voordelen. Het lokaal bestuur dient de verkoop niet meer zelf te organiseren wat tot een ontzorging van de eigen diensten leidt. Uit cijfers van 3 lokale besturen waar vandaag reeds een verkoop op het park plaatsvindt, blijkt dat de verkochte aantallen aanzienlijk hoger zijn dan bij verkoop op andere locaties bij het lokaal bestuur. Met een verkoop op het recyclagepark zullen bijgevolg meer burgers de weg naar thuis composteren vinden.

### Besluit

**Artikel.1.** De gemeenteraad keurt het hiernavolgend retributiereglement op de verkoop van compostbakken, compostvaten, aanbouwmodules en beluchtingsstokken, goed:

“Artikel.1. Er wordt een retributie geheven voor de doorverkoop aan de inwoners van de gemeente voor compostvaten, compostbakken, aanbouwelementen en beluchtingsstokken.

Deze retributie wordt als volgt vastgesteld:

30,00 euro voor een compostvat (inclusief één beluchtingsstok)

6,00 euro voor een extra beluchtingsstok  
60,00 euro voor een compostbak (kunststof)  
40,00 euro voor een aanbouwmodule (kunststof)

Art.2. Er zijn geen verminderingen of vrijstellingen mogelijk met betrekking tot dit retributiereglement.

Art.3. De artikelen zoals opgesomd in artikel 1 worden verkocht op het recyclagepark.

Art.4. De door de gemeente verkochte compostvaten, compostbakken, aanbouwmodules en beluchtingsstokken mogen enkel gebruikt worden op het door de koper opgegeven adres, gelegen op het grondgebied van de gemeente.

Art.5. De retributie is verschuldigd door de persoon die het compostvat, de compostbak, de aanbouwmodule of de beluchtingsstok ontvangt. De retributie wordt betaald via de DifTar-rekening of via bancontact.

Art.6. Het retributiereglement treedt in werking op 1 februari 2022.”

**Art.2.** De gemeenteraadsbeslissing van 27 oktober 2020 betreffende de retributie op de verkoop van composteerbakken wordt opgeheven met ingang van 1 februari 2022.

**Art.3.** Deze beslissing wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikels 285, 286 en 287 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

**Art.4.** Een afschrift van dit besluit wordt toegezonden aan de toezichthoudende overheid.

## Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

---

487.9 Borgstelling van het bestuur

### **15. Waarborg lening en overbruggingskrediet aan te gaan door de kerkfabriek Sint-Martinus Lubbeek: lening van 80.000,00 EUR en overbruggingskrediet van 385.000,00 EUR, voor de restauratie van de Sint-Martinuskerk te Lubbeek - fase 1**

Classificatiecode: 487.9 Borgstelling van het bestuur

#### **Feiten en context**

ING België NV vraagt aan het gemeentebestuur een borgstelling betreffende de lening van 80.000,00 EUR en het overbruggingskrediet van 385.000,00 EUR, die aangegaan werden door de kerkfabriek Sint-Martinus Lubbeek.

#### **Juridische gronden**

Decreet Lokaal Bestuur;

#### **Argumentatie**

Het gemeentebestuur moet de lening en het overbruggingskrediet aangegaan door de kerkfabriek Sint-Martinus Lubbeek waarborgen.

#### **Besluit**

**Artikel 1.** De gemeenteraad verklaart zich solidair borg te stellen tegenover ING België NV, en dit wat betreft zowel het kapitaal als de intresten en de onkosten van de door kerkfabriek Sint-Martinus

Lubbeek afgesloten lening van 80.000,00 EUR en het overbruggingskrediet van 385.000,00 EUR, voor de restauratie van de Sint-Martinuskerk te Lubbeek - fase 1.

**Art. 2.** Afschrift van huidige beslissing zal ter kennisgeving verzonden worden aan de kerkfabriek Sint-Martinus Lubbeek en aan ING België NV.

#### **Stemming**

Met 6 stemmen voor (Raf De Canck, Jo Pierson, Pieter Verheyden, Jolien Vissers, Tom De Winter - Pieters, Andries Hofkens), 5 onthoudingen (Pascale Alaerts, Gilberte Muls, Walter Vangoidsenhoven, Liesbeth Smeyers, Rina Robben)

---

#### GEMEENTELIJKE INFRASTRUCTUUR EN MILIEU

637 Leefmilieu (verontreiniging, bescherming en verbetering)

#### **16. Gemeentelijke Milieuadviesraad (MAR) - Verslag van 18 maart 2021 - Kennisname**

Classificatiecode: 637 Leefmilieu (verontreiniging, bescherming en verbetering)

#### **Feiten en context**

Het verslag van 18 maart 2021 van de gemeentelijke milieuadviesraad:

- Punt 1. Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Punt 2. Aanpassing statuten MAR
- Punt 3. Project bebossing
- Punt 4. Klimaatdoelstellingen
- Punt 5. Realisatie geboortebos
- Punt 6. Plukdag hoogstamboomgaard
- Punt 7. Zwemvijver
- Punt 8. Varia

#### **Juridische gronden**

Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Financiën**

Geen financiële gevolgen.

#### **Besluit**

**Enig artikel.** Neemt kennis van het verslag van 18 maart 2021 van de gemeentelijke milieuadviesraad (MAR).

---

8 Openbare werken en openbare diensten

#### **17. Aquafin-Project 23147 - 'Lubbeek - Verbindingsriolering Gellenberg/Broekstraat' - Goedkeuring aanbestedingsbundel, lastvoorwaarden en wijze van gunnen**

Classificatiecode: 8 Openbare werken en openbare diensten

#### **Feiten en context**

Er werd met Aquafin een samenwerkingsovereenkomst aangegaan voor het aanleggen van een verbindingsriolering in de Gellenberg en Broekstraat.

Volgende werken zullen uitgevoerd worden:

- aanleggen dwarsrooster op Dolaagweg t.h.v. Gellenberg
- herstel (herdimensioneren) ingebuisde Dolaagloop tussen Gellenberg en Broekstraat
- minder haaks aanleggen van Dolaagloop onder de Broekstraat
- verbeteren voetweg tussen Gellenberg en Broekstraat

In het kader van deze opdracht werd een bestek "Verbindingsriolering Gellenberg - Broekstraat" opgesteld door de ontwerper, Sweco Belgium NV (Brussel).

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 1.144.635,97 euro (excl. btw).

Het aandeel van de gemeente Lubbeek bedraagt 28.365,71 euro (excl. btw) of 34.322,51 euro (incl. btw).

Het aandeel van Aquafin bedraagt 1.116.270,25 euro (excl. btw).

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

De prijs is het enige gunningscriterium.

Als selectiecriteria werden "kwaliteit" en "VCA certificering (of gelijkwaardig)" opgenomen in het bestek.

De opening van de offertes zal plaatsvinden in de burelen van Aquafin NV (Aartselaar).

De bescheiden betreffende onderhavige opdracht zijn alle werkdagen, ter inzage van de inschrijvers via:

1. [www.aquafin.be](http://www.aquafin.be) onder het luik "Opdrachten voor technische partners" Het volledige bijzondere bestek, de plannen, de samenvattende meetstaat (formaat Excel) en inschrijvingsbiljet (formaat Word) zijn gratis af te laden van het digitale aanbestedingsplatform.
2. het gemeentehuis of technische dienst van de gemeente Lubbeek, van 9u tot 12u.

### **Juridische gronden**

Decreet Lokaal Bestuur.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28 december 2015:

- kennisname van de e-mail van 18 december 2015 van Aquafin NV (Aartselaar), met als bijlage het besprekingsverslag van 23 oktober 2015, i.v.m. het 'Aquafin-project 23.147 "Verbindingsriolering (VBR) Gellenberg, Broekstraat" – Scenariokeuze'.
- kennisname van de e-mail van 18 december 2015 van Aquafin NV, (Aartselaar), i.v.m. het 'Aquafin-project 23.147 "Verbindingsriolering (VBR) Gellenberg, Broekstraat"'.
- beslissing om akkoord te gaan met het voorgestelde scenario, nl.: De aansluitingen gravitair te laten gebeuren met doorsteken en dit vooral aan het kruispunt Veldstraat, Sint-Annastraat en Broekstraat. Verder zijn de twee overstorten Gellenberg en Broekstraat gelegen in de weg.
- aan de dienst openbare werken vragen het opbreken van de riolering in de Broekstraat nader te onderzoeken.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 augustus 2017:

- beslissing om opdracht te geven aan Aquafin NV (Aartselaar) tot het opmaken van een voorstel van samenwerkingsovereenkomst voor het 'Aquafin-project 23147 - Verbindingsriolering Gellenberg-Broekstraat'.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 19 november 2018:

- laat de aanvraag om het ministerieel besluit tot verklaring van openbaar nut met de bijbehorende documenten voor het project Lubbeek: Verbindingsriolering Gellenberg/Broekstraat, Investerings-, optimalisatieprogramma 2016 – Projectnummer 23147 gedurende 30 kalenderdagen op de dienst Gemeentelijke Infrastructuur en Milieubescherming (GIM) ter inzage leggen.
- laat het openbaar onderzoek starten op 21 november 2018 en eindigen op 22 december 2018 (10.00 uur).
- stelt de eigenaars en huurders van de percelen per aangetekend schrijven in kennis van dit openbaar onderzoek
- beslissing om een gunstig advies te verlenen over de aanvraag om ministerieel besluit tot verklaring van openbaar nut voor het project Lubbeek: Verbindingsriolering Gellenberg/Broekstraat, Investerings-, optimalisatieprogramma 2016 – Projectnummer 23147.

Het besluit van de gemeenteraad van 30 januari 2019:

- goedkeuring van de overeenkomst tot vestiging van een erfdienstbaarheid in het kadastraal perceel afdeling 1, sectie H, nr.124D2, eigendom van de Belfius Bank (Brussel) en de gemeente Lubbeek. De totale forfaitaire vergoeding voor deze erfdienstbaarheid bedraagt 568 euro.
- goedkeuring van de overeenkomst tot vestiging van een erfdienstbaarheid in het kadastraal perceel afdeling 1, sectie H, nr. 127D2, eigendom van de gemeente Lubbeek. De totale forfaitaire vergoeding voor deze erfdienstbaarheid bedraagt 25 euro.
- goedkeuring van de overeenkomst tot vestiging van een erfdienstbaarheid in het kadastraal perceel afdeling 1, sectie H, nr. 133L3, eigendom van de gemeente Lubbeek. De totale forfaitaire vergoeding voor deze erfdienstbaarheid bedraagt 68 euro.
- goedkeuring van de terreinbeschrijving voor het kadastraal perceel afdeling 1, sectie H, nr. 124D2. De definitieve schadevergoeding zal berekend worden bij het beëindigen der werken.
- goedkeuring van de terreinbeschrijving voor het kadastraal perceel afdeling 1, sectie H nr. 127D. De definitieve schadevergoeding zal berekend worden bij het beëindigen der werken.
- goedkeuring van de terreinbeschrijving voor het kadastraal perceel afdeling 1, sectie H, nr. 133L3. De definitieve schadevergoeding zal berekend worden bij het beëindigen der werken.
- machtiging van de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur om deze overeenkomsten tot vestiging van een erfdienstbaarheid en de terreinbeschrijvingen te ondertekenen.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 15 april 2019:

- beslist om de samenwerkingsovereenkomst en het addendum tussen Aquafin NV, de gemeente Lubbeek en Sweco Belgium NV voor het Aquafin-Project 23147 - 'Lubbeek - Verbindingsriolering Gellenberg/Broekstraat' voor te leggen op de eerstvolgende gemeenteraad.

Het besluit van de gemeenteraad van 28 mei 2019:

- sluit met Aquafin NV (Aartselaar), een samenwerkingsovereenkomst "prioritaire werken" af voor het Aquafin-Project 23.147 - 'Lubbeek - Verbindingsriolering Gellenberg/Broekstraat' om volgende werken uit te voeren:
  - aanleggen dwarsrooster op Dolaagweg t.h.v. Gellenberg
  - herstel (herdimensioneren) ingebuisde Dolaagloop tussen Gellenberg en Broekstraat
  - minder haaks aanleggen van Dolaagloop onder de Broekstraat

- verbeteren voetweg tussen Gellenberg en Broekstraat
- sluit met Aquafin NV (Aartselaar) en Sweco Belgium NV (Brussel) een addendum af bij de overeenkomst van 28 april 2015 omtrent de studie van het Aquafin-project 23.147 "Lubbeek - Verbindingsriolering Gellenberg/Broekstraat" om volgende werken uit te voeren:
  - aanleggen dwarsrooster op Dolaagweg t.h.v. Gellenberg
  - herstel (herdimensioneren) ingebuisde Dolaagloop tussen Gellenberg en Broekstraat
  - minder haaks aanleggen van Dolaagloop onder de Broekstraat
  - verbeteren voetweg tussen Gellenberg en Broekstraat
- voorzag de nodige kredieten op het budget onder actie 1419/004/001/003/028 - beleidscode 0310 (Collector Gellenberg-Broekstraat) - algemene rekening 22800007 (Riolering - In uitvoering: VBR Gellenberg-Broekstraat - o.a. inbuizing Dolaagloop).
- belast het college van burgemeester en schepenen met de uitvoering van dit besluit en een afschrift van deze beslissing te bezorgen aan Aquafin.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 19 april 2021:

- kennisname van de e-mail van 9 april 2021 van de ontwerper over het verslag van de coördinatievergadering nutsmaatschappijen van 17 maart 2021 van het 'Aquafin-Project 23147 - 'Lubbeek - Verbindingsriolering Gellenberg/Broekstraat'.

#### Financiën

De uitgave is voorzien in de meerjarenplanning 2020-2025 onder het budgetjaar **2022**

|   |   |
|---|---|
| code  | 2021/1.1.2.09/0310-00/2240007/GEMEENTE/CBS/IP-001   |
| Omschrijving                                | Wegen - Activa in aanbouw   |
| Actie                                       | 1.1.2.09<br>Fluviusproject verbindingsriolering Gellenberg-Broekstraat  |
| Beleidsitem                                 | 0310-00<br>Beheer van regen- en afvalwater  |
| Algemene rekening                           | 2240007<br>Wegen - Activa in aanbouw  |
| Investeringsproject                         | IP-001<br>Wegenwerken: Aquafinprojecten - Fluviusprojecten - gemeentelijke projecten  |
| Raming uitgavekrediet                       | 110.000,00 euro   |
| Beschikbaar krediet                         | 110.000,00 euro   |
| Voorziene raming/ <del>cost</del> prijs/... | totale opdracht:<br>1.144.635,97 euro (excl. btw)<br>aandeel Aquafin:<br>1.116.270,25 euro (excl. btw)<br>aandeel gemeente Lubbeek:<br>28.365,71 euro (excl. btw)<br>34.322,51 euro (incl. btw) |
| Geraamde inkomsten of subsidies in het      |   |

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| budgetjaar                     |  |
|                                |  |
| Aannemer/Leverancier/Instantie |  |
|                                |  |

#### Visum

Een visum wordt aangevraagd vooraleer de gunning goedgekeurd wordt.

#### Besluit

**Artikel 1.** Keurt het bestek "Verbindingsriolerig Gellenberg - Broekstraat", de bijhorende raming en de aanbestedingsbundel, opgesteld door studie bureau Sweco Belgium NV (Brussel) goed. 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 1.144.635,97 euro (excl. btw), waarvan het gemeentelijk aandeel 28.365,71 euro (excl. btw) of 34.322,51 euro (incl. btw). Het aandeel van Aquafin bedraagt 1.116.270,25 euro (excl. btw).

**Art. 2.** Gunt bovengenoemde opdracht bij wijze van de openbare procedure.

**Art. 3.** Voorzag de uitgave voor deze opdracht in de meerjarenplan 2020-2025, onder code 2022/1.1.2.09/0310-00/2240007/GEMEENTE/CBS/IP-001

**Art. 4.** Legt de bescheiden betreffende onderhavige opdracht ter inzage van de inschrijvers op het gemeentehuis of technische dienst van de gemeente Lubbeek alle werkdagen van 9.00 tot 12.00 uur.

#### Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

851.2 Riolen (roosters)

#### **18. Infracproject "Molendries-Waaibergweg" - Kennisname goedkeuring gunning**

Classificatiecode: 851.2 Riolen (roosters)

#### Feiten en context

Er werd met Fluvius een samenwerkingsovereenkomst aangegaan voor het uitvoeren van riolerings- en wegenwerken in de Waaibergweg en Molendries (Lubbeek).

In het kader van deze opdracht werd een bestek "2DWA-leiding in de Waaibergweg/Molendries" opgesteld door de ontwerper, Sweco Belgium NV (Brussel).

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 1.132.470,01 euro (excl. btw) of 1.370.288,71 euro (incl. btw).

Het aandeel van de gemeente Lubbeek bedraagt 249.174,99 euro (excl. btw) of 301.501,74 euro (incl. btw).

Het aandeel van Fluvius wordt opgesplitst in een subsidieerbaar aandeel en een niet-subsidieerbaar aandeel. Het subsidieerbaar aandeel bedraagt 698.018,38 euro (excl. btw) of 844.602,24 euro (incl. btw). Het niet-subsidieerbaar aandeel bedraagt 185.276,64 euro (excl. btw) of 224.184,73 euro (incl. btw).

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

De offertes werden geopend op 9 september 2021 en er werd een aanbestedingsverslag opgemaakt op 27 september 2021.

Er werden 3 offertes ontvangen:

1. Liema (Tienen):  
opmerkingen: er werden geen opmerkingen voor of na het openen van de offerte gemaakt  
totaal bedrag: 1.123.500,00 euro (excl.btw) of 1.185.214,81 euro (incl.btw)  
aandeel Fluvius - niet subsidieerbaar: 178.375,42 euro  
aandeel Fluvius - subsidieerbaar: 651.249,69 euro  
aandeel gemeente Lubbeek: 293.880,06 euro (excl.btw) of 355.594,87 euro (incl.btw)
2. V&V Infra nv (Diest):  
opmerkingen: er werden geen opmerkingen voor of na het openen van de offerte gemaakt  
totaal bedrag: 1.210.971,16 euro (excl.btw) of 1.269.731,97 euro (incl.btw)  
aandeel Fluvius - niet subsidieerbaar: 172.207,69 euro  
aandeel Fluvius - subsidieerbaar: 758.950,00 euro  
aandeel gemeente Lubbeek: 279.813,36 euro (excl.btw) of 338.574,17 euro (incl.btw)
3. DSV nv (Aarschot):  
opmerkingen: er werden geen opmerkingen voor of na het openen van de offerte gemaakt  
totaal bedrag: 1.291.530,94euro (excl.btw) of 1.365.069,08 euro (incl.btw)  
aandeel Fluvius - niet subsidieerbaar: 174.735,64 euro  
aandeel Fluvius - subsidieerbaar: 766.613,69 euro  
aandeel gemeente Lubbeek: 350.181,61 euro (excl.btw) of 423.719,75 euro (incl.btw)

Er wordt geen offerte uitgesloten na het administratief nazicht.

Volgende leemtes en niet-ingevulde posten werden vastgesteld:

1. Liema (Tienen):  
Er werd geen prijs ingevuld voor onderstaande VS-posten. Deze voorziene sommen dienen echter wel toegevoegd te worden om een juiste vergelijking mogelijk te maken.
  - Post 195: "Aankoop van laagspanningskast met sokkel". Een som van 6.500,00 euro dient aan het totaal toegevoegd te worden.
  - Post 199: "Aankoop van laagspanningskast met sokkel". Een som van 6.500,00 euro dient aan het totaal toegevoegd te worden.
  - Post 203: "Aankoop van laagspanningskast met sokkel". Een som van 2.500,00 euro dient aan het totaal toegevoegd te worden.
2. DSV nv:  
Er werd voor onderstaande VS-posten een afwijkende prijs gegeven. Deze eenheidsprijs dient dus aangepast te worden naar de voorziene som om een juiste vergelijking mogelijk te maken.
  - Post 195: "Aankoop van laagspanningskast met sokkel". De eenheidsprijs wordt aangepast naar de voorzien som van 6.500,00 euro.
  - Post 199: "Aankoop van laagspanningskast met sokkel". De eenheidsprijs wordt aangepast naar de voorzien som van 6.500,00 euro.
  - Post 203: "Aankoop van laagspanningskast met sokkel". De eenheidsprijs wordt aangepast naar de voorzien som van 2.500,00 euro.

Na verbetering van alle fouten resulteert het in volgende rangschikking:

1. laagste offerte: Liema (Tienen)  
totaal bedrag: 1.139.005,17 euro (excl.btw) of 1.200.719,98 euro (incl.btw)  
aandeel Fluvius - niet subsidieerbaar: 178.375,42 euro  
aandeel Fluvius - subsidieerbaar: 666.749,69 euro

aandeel gemeente Lubbeek: 293.880,06 euro (excl.btw) of 355.594,87 euro (incl.btw)

2. tweede offerte: V&V Infra nv (Diest)  
totaal bedrag: 1.210.971,16 euro (excl.btw) of 1.269.731,97 euro (incl.btw)  
aandeel Fluvius - niet subsidieerbaar: 172.207,69 euro  
aandeel Fluvius - subsidieerbaar: 758.950,00 euro  
aandeel gemeente Lubbeek: 279.813,36 euro (excl.btw) of 338.574,17 euro (incl.btw)
3. derde offerte: DSV nv (Aarschot)  
totaal bedrag: 1.291.830,94 euro (excl.btw) of 1.365.369,08 euro (incl.btw)  
aandeel Fluvius - niet subsidieerbaar: 174.735,64 euro  
aandeel Fluvius - subsidieerbaar: 766.613,69 euro  
aandeel gemeente Lubbeek: 350.181,61 euro (excl.btw) of 423.719,75 euro (incl.btw)

Uit de financiële controle blijkt dat:

1. de btw geen invloed heeft op de rangschikking van de laagste offertes
2. de laagste inschrijvingsprijs 0,58% hoger ligt dan de raming. Het verschil tussen de laagste inschrijvingsprijs en het gemiddelde volgens art. 36 is kleiner dan 15%; er is geen verder onderzoek van de totale inschrijvingsprijs van de laagste offerte noodzakelijk.

Uit het onderzoek van de eenheidsprijzen wordt besloten dat volgens de gangbare criteria noch de gelijkheid tussen de inschrijvers, noch de economie van het project, geschaad wordt. Er kan zonder meer gegund worden aan de laagste regelmatige inschrijver.

#### **Juridische gronden**

Decreet Lokaal Bestuur.

Het reglement investeringsfonds riolering, goedgekeurd door de raad van bestuur van 20 juli 2014 van Riobra.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 november 2018:

- voegt het gemeentelijk aandeel, nl. de vernieuwing van de wegenis tussen Waaibergweg en kruispunt Broekstraat, inclusief herstelling van de weggracht en de nodige voorzieningen om verdere beschadiging van de gracht tegen te gaan, toe aan het Infracx-contract
- geeft Infracx de opdracht een veiligheidscoördinator (VC) aan te stellen voor wat betreft het gemeentelijk aandeel
- beslist om de wegenis (betonverharding 3 m breed) in de Molendries vanaf de Waaibergweg richting Broekstraat mee te vernieuwen in het Infracx-project

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 februari 2019:

- goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst van het project "Lubbeek - 2DWA-leiding Waaibergweg" tussen Fluvius System Operator cvba (Melle), en de gemeente Lubbeek
- machtiging van de algemeen directeur en de burgemeester, of hun plaatsvervangers, om de samenwerkingsovereenkomst van het project "Lubbeek - 2DWA-leiding Waaibergweg" tussen Fluvius System Operator cvba (Melle), en de gemeente Lubbeek te ondertekenen

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 25 november 2019:

- kennisname van de problematiek van het al dan niet vergunningsplichtig zijn van de werken aan de Molendries onderzocht en van de bevindingen, zijnde:

1. De beekkoker van de Molenbeek moet vernieuwd worden omwille van de dwarsing met de persleiding. Door de ligging net in een bocht van de weg is een gestuurde boring niet uitvoerbaar.

De Dienst Waterlopen vraagt dat de machtiging zou aangevraagd worden via een aanvraag omgevingsvergunning type Provinciaal project.

2. Tussen de Waaibergweg en de Broekstraat loopt een VEN gebied en Habitatrichtlijngebied door over de rijweg. Gezien de aangebrachte verharding is er geen reden om een aftoetsing te doen m.b.t. impact op natuur. Maar omwille van de werken aan de gracht naast de weg moet er wèl een natuurtoets opgemaakt worden. Ook dit impliceert dus een aanvraag omgevingsvergunning.

Afhankelijk van de conclusies van de natuurtoets moet al dan niet een passende beoordeling opgemaakt worden. Indien blijkt dat die inderdaad vereist is, vervalt het vrijstellingsbesluit en wordt het ganse project vergunningsplichtig en niet alleen het deel afwaarts in de Molendries. In praktijk maakt dit weinig verschil uit, omdat alle plannen sowieso bij de aanvraag moeten gevoegd worden.

De conclusie is dat een omgevingsvergunning type provincie vereist is voor dit dossier.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 8 juni 2020:

- beslist akkoord te gaan met het voorstel van het Studiebureau Sweco (Brussel) om de gracht in de zone tussen de verharding voor de woning en de elektriciteitspaal op te schuiven naar de perceelsgrens toe, waardoor de gracht verder van de weg af komt te liggen

Het besluit van de gemeenteraad van 29 maart 2021:

- goedkeuring van het bestek "2DWA-leiding in de Waaibergweg/Molendries", de bijhorende raming en de aanbestedingsbundel, opgesteld door studiebureau Sweco Belgium NV (Brussel) goed en gunt bovengenoemde opdracht bij wijze van de openbare procedure.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 augustus 2021:

- kennisname van de mail van 14 juli 2021 van Fluvius, betreffende het investeringsfonds
- beslissing om voor het gemeentelijk aandeel in het Infracx-project "Molendries-Waaibergweg" kredieten te gebruiken uit het investeringsfonds voor werken die gefinancierd kunnen worden met kredieten van het investeringsfonds

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 22 november 2021:

- goedkeuring aan het aanbestedingsverslag van 27 september 2021 dat opgesteld werd door de ontwerper
- gaat akkoord met het voorstel van het studiebureau om de opdracht "Infracxproject Molendries - Waaibergweg" te gunnen aan de economisch meest voordelige regelmatige bieder, zijnde Liema (Tienen), tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 1.139.005,17 euro (excl.btw), waarvan het gemeentelijk aandeel 293.880,06 euro (excl.btw) of 355.594,87 euro (incl.btw) bedraagt
- laat de uitvoering gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. R/002625
- laat de betaling uitvoeren met het budget ingeschreven in de meerjarenplanning 2020-2025, budgetjaar 2021 onder coder 2021/1.1.2.08/0200-01/2240007/GEMEENTE/CBS/IP-001

### Financiën

De uitgave is voorzien in de meerjarenplanning 2020-2025 onder het budgetjaar

|              |   |
|--------------|---|
| code         | 2021/1.1.2.08/0200-01/2240007/GEMEENTE/CBS/IP-001 |
| Omschrijving | Wegen - Activa in aanbouw                         |
| Actie        | 1.1.2.08  |

|   |  |
|---|--|
|   | Fluviusproject Molendries-Waaibergweg  |
| Beleidsitem                                       | 0200-01<br>Wegen   |
| Algemene rekening                                 | 2240007<br>Wegen - Activa in aanbouw   |
| Investeringsproject                               | IP-001<br>Wegenwerken: Aquafinprojecten -<br>Fluviusprojecten - gemeentelijke projecten  |
|   |  |
| Raming uitgavekrediet                             | 68.000,00 €  |
| Beschikbaar krediet                               | 55.484,97 €<br>+ € 250.000,00 (GR 29/06/2021)<br><br>verhogen tot € 360.000,00 bij de aanpassing<br>van het meerjarenplan 2020-2025  |
| Voorziene raming/kostprijs/...                    | totaal bedrag:<br>1.139.005,17 euro (excl.btw)<br>1.200.719,98 euro (incl.btw)<br>aandeel Fluvius - niet subsidieerbaar:<br>178.375,42 euro<br>aandeel Fluvius - subsidieerbaar:<br>666.749,69 euro<br>aandeel gemeente Lubbeek:<br>293.880,06 euro (excl.btw)<br>355.594,87 euro (incl.btw) |
|   |  |
| Geraamde inkomsten of subsidies in het budgetjaar |  |
|   |  |
| Aannemer/Leverancier/Instantie                    | Liema<br>Ambachtenlaan 42 - 3300 Tienen  |
|   |  |

### Visum

De financieel directeur verleende een visum onder voorbehoud van de goedkeuring aanpassing meerjarenplan 2021/01, op 16 november 2021.

### Argumentatie

De ontwerper stelt voor om op basis van het aanbestedingsverslag van 27 september 2021 de opdracht toe te wijzen aan de firma Liema (Tienen), zijnde de laagste regelmatige bidder voor een totaal bedrag van van 1.139.005,17 euro (excl.btw), verdeeld over de betrokken instanties zoals in hieronder vermeld:

- totaal bedrag: 1.139.005,17 euro (excl.btw) of 1.200.719,98 euro (incl.btw)
- aandeel Fluvius - niet subsidieerbaar: 178.375,42 euro
- aandeel Fluvius - subsidieerbaar: 666.749,69 euro
- aandeel gemeente Lubbeek: 293.880,06 euro (excl.btw) of 355.594,87 euro (incl.btw)

## Besluit

**Enig artikel.** Neemt kennis van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 22 november 2021 waarbij beslist werd om:

- goedkeuring te verlenen aan het aanbestedingsverslag van 27 september 2021 dat opgesteld werd door de ontwerper.
  - akkoord te gaan met het voorstel van het studiebureau om de opdracht "Infraproject Molendries - Waaibergweg" te gunnen aan de economisch meest voordelige regelmatige bieder, zijnde Liema (Tienen), tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 1.139.005,17 euro (excl.btw), waarvan het gemeentelijk aandeel 293.880,06 euro (excl.btw) of 355.594,87 euro (incl.btw) bedraagt
  - de uitvoering te laten gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. R/002625
  - de betaling uit te voeren met het budget ingeschreven in de meerjarenplanning 2020-2025, budgetjaar 2021 onder coder 2021/1.1.2.08/0200-01/2240007/GEMEENTE/CBS/IP-001
- 

## HUISVESTING

484 Belastingen. Taksen

### **19. Retributiereglement op de afgifte van de conformiteitsattesten - aanpassing besluit van de gemeenteraad van 30 januari 2019**

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

## Feiten en context

Op 1 januari 2021 trad het besluit van de Vlaamse regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid (Vlaamse Codex Wonen van 2021) en zijn uitvoeringsbesluit in werking. De Vlaamse Codex Wonen brengt alle bepalingen van het Vlaamse woonbeleid samen in één enkele tekst en komt daarmee in de plaats van de Vlaamse Wooncode.

Het retributiereglement van 30 januari 2019 dient aangepast te worden naar aanleiding van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

## Juridische gronden

Het Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Het Besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse codex wonen van 2021

Vlaamse codex wonen van 2021

Het Besluit van de Vlaamse regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid van 17 juli 2020

De gemeentelijke verordening verplichte conformiteitsattesten goedgekeurd op de gemeenteraad van 30 januari en gewijzigd op 25 juni 2019 en 28 december 2021

Het gemeentelijk retributiereglement conformiteitsattesten van 30 januari 2019

## Argumentatie

De gemeente wil de kwaliteit van het woningpatrimonium op de private huurmarkt verbeteren. Het doel is de basisveiligheid en de minimumkwaliteit van alle huurwoningen garanderen.

Het conformiteitsattest bevestigt dat de verhuurde woning voldoet aan de basisvereisten van veiligheid, gezondheid, woonkwaliteit, brandveiligheid en woningbezetting volgens de Vlaamse Codex Wonen.

Op lange termijn streeft de gemeente naar een conformiteitsattest voor elke huurwoning. Een stap hierin is de verordening voor conformiteitsattesten. Gefaseerd zal het conformiteitsattest worden verplicht bij huurwoningen. De verhuurder moet steeds de vraag stellen tot afgifte van een conformiteitsattest.

Aangezien dit bijkomende administratie met zich meebrengt, is het aangewezen een retributie te heffen op afgifte van conformiteitsattesten.

Het Besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse codex wonen van 2021 bepaalt in artikel 3.9 de maximale vergoedingen die kunnen vastgesteld worden voor de afgifte van een conformiteitsattesten:

- 90 euro voor een zelfstandige woning
- 90 euro voor een kamerwoning, verhoogd met 115 euro per kamer met een maximum van 1.775 euro per gebouw.

Uitzondering wordt voorzien voor SVK-woningen omdat eigenaars die aan het SVK verhuren minder huuropbrengsten hebben dan bij verhuur op de private huurmarkt. Door de afgifte van een gratis conformiteitsattest worden deze eigenaars te beloond.

In volgende specifieke gevallen wordt het conformiteitsattest ook afgeleverd zonder dat een vergoeding verschuldigd is. Dit is wanneer de gemeente op eigen initiatief een conformiteitsattest aflevert, zonder dat de verhuurder ernaar vraagt.

Het gratis afleveren van een conformiteitsattest moet een bijkomende stimulatie zijn om kwaliteitsattesten voor woningen af te leveren zonder dat deze woningen onder de verordening van verplichte conformiteitsattesten vallen.

- Na wooncontroles in kader van zorgwonen.

Zowel de hoofdentiteit als de bijkomende entiteit (zorgwonen) worden gecontroleerd op de voorwaarden zoals beschreven in de ruimtelijke codex onder het zorgwonen. Tegelijkertijd wordt er nagekeken of de hoofdwoning en de zorgwoning veilig zijn en voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen.

- Na wooncontroles in woningen voor seizoenarbeiders.

Het gratis afleveren van een conformiteitsattest moet land- en tuinbouwers stimuleren om een proactieve screening aan te vragen en zo kwalitatief goede woningen ter beschikking te stellen voor hun seizoenarbeiders .

- Na een besluit van niet ongeschiktheid in kader van artikel 3.23 van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

Bij ontvangst van het advies van wonen Vlaanderen, in kader van de administratieve procedure ongeschikt- en onbewoonbaarheid, wordt de eigenaar conform de regelgeving hiervan in kennis gesteld. Indien blijkt dat de gebreken aan de woning snel op te lossen zijn, vraagt het IGS Hartje Hageland OOST aan de eigenaar om de herstellingen uit te voeren voor de hoorzitting. Als bij de hoorzitting blijkt dat de gebreken zijn hersteld, gaat het IGS deze werken controleren. Na de controle neemt de burgemeester een besluit om de woning niet ongeschikt en onbewoonbaar te verklaren.. Vanaf 2019 wordt er standaard in deze situatie steeds een conformiteitsattest afgeleverd.

- Na proactieve screening van woningen die nog niet op de huurmarkt zijn gebracht.

Met het gratis afleveren van een CA voor eigenaars die een woning voor het eerst op de huurmarkt brengen wil de gemeente eigenaars aanmoedigen om hun woning proactief te laten screenen zodoende een kwaliteitsvolle huurwoning aan te bieden.

## **Besluit**

**Artikel 1.** De gemeenteraadsbeslissing van 30 januari 2019 in verband met de goedkeuring van het retributiereglement op de afgifte van conformiteitsattesten op te heffen.

**Art. 2.** Het retributiereglement op de afgifte van conformiteitsattesten als volgt goed te keuren

**Artikel 1.**

§1. Met ingang van 1 januari 2022 wordt voor de kalenderjaren 2022 tot en met 2024 een retributie geheven op de afgifte van een conformiteitsattest.

§2. Een aanvraag voor de afgifte van een conformiteitsattest gebeurt schriftelijk. Een aanvraag tot opheffing van een besluit tot ongeschikt en/of onbewoonbaarheid geldt eveneens als aanvraag voor het bekomen van een conformiteitsattest.

§3. De retributie is verschuldigd door de aanvrager van het conformiteitsattest op het ogenblik van de aanvraag. De aanvraag kan pas als volledig beschouwd worden nadat de betaling integraal is gebeurd.

**Artikel 2.**

§1. Er wordt een retributie geheven op de afgifte van een conformiteitsattest.

§2. Het bedrag van de retributie voor een conformiteitsattest wordt vastgesteld voor een zelfstandige woning op 62,50 euro.

§3. Het bedrag van de retributie voor een conformiteitsattest wordt vastgesteld op 62,50 euro voor een kamerwoning, verhoogd met 12,50 euro per kamer, met een maximum van 125,00 euro.

**Artikel 3.**

§1. Afgifte van conformiteitsattesten voor woningen van een sociaal verhuurkantoor, de sociale huisvestingsmaatschappij of het OCMW zijn vrijgesteld van deze retributie.

§2. Afgifte van conformiteitsattesten voor woningen waarvan de gemeente op eigen initiatief heeft gehandeld zijn vrijgesteld van deze retributie:

- Na wooncontroles in kader van zorgwonen en seizoenarbeiders
- Na een besluit van niet ongeschiktheid in kader van artikel 3.23 van de Vlaamse Codex Wonen 2021.
- Na proactieve screening van woningen die nog niet op de huurmarkt zijn gebracht.

**Artikel 4.**

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit, en in het bijzonder met de voorziene bekendmaking.

**Art.3.**

Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen van toepassing.

**Stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

---

**20. Belastingreglement op onbewoonbaar en ongeschikte woningen - aanpassen gemeenteraadsbeslissing 30 januari 2019**

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

**Feiten en context**

Sinds 29 maart 2017 heeft de gemeenteraad een belasting op ongeschikt- en onbewoonbaar verklaarde woningen ingevoerd.

Het decreet van 23 december 2016 houdende diverse fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen wijzigt de belasting ter bestrijding van verkrotting van woningen en/of gebouwen, tot nu toe gekend als 'krotbelasting'. Aangezien inzake ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid enkel voorzien wordt in de inventarisatie van woningen (en niet van gebouwen), verwijst de Vlaamse codex fiscaliteit enkel nog naar woningen en niet naar gebouwen.

De heffing op de verwaarloosde woningen wordt overgeheveld naar het lokaal niveau waarbij de gewestelijke heffing op verwaarlozing volledig verdwijnt. De heffing op de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen blijft gewestelijk tenzij het lokale bestuur een eigen heffing oplegt. In dat geval is de gewestelijke heffing niet meer van toepassing, op voorwaarde dat de gemeentelijke heffing op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid minimaal 500 euro voor een kamer bedraagt of minimaal 990 euro voor elke andere woning.

Op 1 januari 2021 trad het besluit van de Vlaamse regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid (Vlaamse Codex Wonen van 2021) en zijn uitvoeringsbesluit in werking. De Vlaamse Codex Wonen brengt alle bepalingen van het Vlaamse woonbeleid samen in een enkele tekst en komt daarmee in de plaats van de Vlaamse Wooncode. Het gemeenteraadsbesluit van 30 december 2019 dient aangepast te worden naar aanleiding van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

### **Juridische gronden**

De Grondwet, meer bepaald artikel 170 §4.

De Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en later wijzigingen

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen

Het Besluit van de Vlaamse regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid van 17 juli 2020

Het Besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse codex wonen van 2021

De Vlaamse codex Wonen van 2021

Het Decreet van 23 december 2016 houdende diverse fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen

Het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Het Bestuursdecreet van 7 december 2008

De Vlaamse codex Fiscaliteit meer bepaald artikel 2.5.1.0.1 tot en met 2.5.7.0.3 en artikel 3.1.0.0.4 §2

De gecoördineerde omzendbrief gemeentefiscaliteit BB2011/01

### **Financiën**

Er zijn geen direct-toewijsbare financiële gevolgen. Deze belasting geldt als algemene en verplichte bijdrage van de burger, opgelegd door de gemeenteraad, aan de algemene uitgaven van het lokaal bestuur (en waartegenover geen individueel aanwijsbare tegenprestatie van de overheid staat en/of geheven wordt voor een dienstverlening die het algemeen belang dient) ter uitvoering van het meerjarenplan.

### **Argumentatie**

- De gemeente is verantwoordelijk voor het bewaken van de kwaliteit van het woonpatrimonium. Ongeschikte en onbewoonbare woningen moeten dus voorkomen en bestreden worden.
- Artikel 3.19 §1 van de Vlaamse Codex Wonen regelt de opmaak van een gewestelijke inventaris.

- De gemeente ontvangt, overeenkomstig artikel 3.19 §2 van de Vlaamse Codex Wonen een uittreksel van de in de inventaris geregistreerde woningen die zich op haar grondgebied bevinden.
- De gewestelijke reglementering voorziet in uitgewerkte beroepsprocedures tegen zowel de vaststelling van ongeschikt- en/of onbewoonbaarheid als tegen de opname in de gewestelijke inventaris. Om die reden is het derhalve verantwoord dat de gemeente gebruik maakt van een bestaande gewestelijke inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen voor de vestiging van een eigen gemeentebelasting.
- Om het heffingsbedrag te bepalen werd de gewestelijke heffing en de gemeentelijke heffing van voor het inwerkingtreden van het decreet van het decreet van 23 december 2016 opgeteld.
- Er worden in bepaalde situaties vrijstellingen voorzien om de eigenaars de kans te geven de woning terug op de woningmarkt te brengen.
- De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen voor de uitvoering van het meerjarenbeleidsplan 2020-2025.
- Eenzelfde belasting gold voor de aanslagjaren 2019 -2021

### **Besluit**

**Artikel 1:** Het belastingreglement op ongeschikt en onbewoonbare woningen van 27 december 2017 wordt opgeheven

**Art. 2.** Het belastingreglement op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen goed te keuren als volgt:

#### **Artikel 1. Definities**

1° administratie: de gemeentelijke administratieve dienst die door de gemeente wordt belast om, in samenspraak met de Vlaamse overheid, in te staan voor de lokale bewaking van de kwaliteit van de woongelegenheden conform de Vlaamse Codex Wonen en de Nieuwe Gemeentewet en mee te werken met de Vlaamse overheid voor de opmaak van de gewestelijke inventaris inzake ongeschikte, onbewoonbare van het grondgebied van de gemeente Lubbeek; De gemeente draagt de opdracht van onderzoekscontrole en vaststellingbevoegdheid van de kwaliteit van het woningpatrimonium over aan Hartje Hageland WEST, intergemeentelijk samenwerkingsverband voor lokaal woonbeleid. Hartje Hageland WEST fungeert als intergemeentelijke administratieve eenheid.

2° Vlaamse overheid: het agentschap Wonen-Vlaanderen;

3° Dienst fiscaliteit: de gemeentelijke administratieve dienst die door het College van Burgemeester en Schepenen wordt gemachtigd om in te staan voor de vestiging, de inning en de geschillenprocedure van de gemeentebelasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen;

4° Beveiligde zending:

beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- a) een aangetekend schrijven.
- b) een aangifte tegen ontvangstbewijs
- c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.

5° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, met inbegrip van niet-zelfstandige woningen (=kamers);

6° Kamer: een niet-zelfstandige woning, vergund volgens de stedelijke bouwvergunning, waarvan één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken: toilet, bad of douche, kookgelegenheid, en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de

gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

7° Gewestelijke inventaris: een register van geïnventariseerde woningen die door de Vlaamse overheid geregistreerd zijn als ongeschikt en/of onbewoonbaar;

8° Inventarisatiedatum: de datum waarop de woning of het gebouw voor de eerste maal in de gewestelijke inventaris wordt opgenomen;

9° Ongeschikt verklaarde woning: een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door Vlaamse codex Wonen, en die door de bevoegde instantie als ongeschikt werd verklaard;

10° Onbewoonbaar verklaarde woning: een woning die op grond van veiligheids- en/of gezondheidsaspecten niet meer mag bewoond worden en die door de bevoegde instantie als dusdanig onbewoonbaar werd verklaard conform de artikelen 133 en 135 van de Nieuwe Gemeentewet of de Vlaamse codex Wonen.

## **Artikel 2. Belastbare grondslag**

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020-2025 een gemeentebelasting gevestigd op woningen die minstens 12 maanden geïnventariseerd zijn in de gewestelijke inventarislijst van de Vlaamse overheid conform artikelen 3.19 tot en met 3.23 van de Vlaamse Codex Wonen. Het betreft de inventarisatie van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen gelegen op het grondgebied van de gemeente Lubbeek.

§2. De belasting is verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning minstens twaalf opeenvolgende maanden in de gewestelijke inventaris werd opgenomen.

§3. Zolang de woning niet geschrapt is uit de gewestelijke inventaris, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van 12 maanden verstrijkt.

## **Artikel 3. Belastingplichtige**

§1. De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die als zakelijk gerechtigde werd opgenomen in de gewestelijke inventaris. Met zakelijk gerechtigde wordt bedoeld de houder van : a) de volle eigendom, b) het recht van opstal of van erfpacht, c) het vruchtgebruik.

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

§3. Degene die een zakelijk recht, zoals bedoeld in § 1 van dit artikel, overdraagt aan derden, moet de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van dit zakelijk recht via een beveiligde zending in kennis stellen van de opname van de woning in de gewestelijke inventaris. Deze kennisgeving kan vervangen worden door een vermelding in de notariële akte.

§4. Degene die een zakelijk recht, zoals bedoeld in § 1 van dit artikel, overdraagt aan derden, is tevens verplicht om binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per beveiligde zending, de gemeentelijke administratie op de hoogte te brengen door middel van een volledige kopie van de notariële akte. Bij ontstentenis blijft degene die een zakelijk recht, zoals bedoeld in § 1 van dit artikel, overdraagt aan derden, de belastingplichtige.

## **Artikel 4.:Opname en betwistingen tot opname in de gewestelijke inventaris betreffende ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.**

§1. De opname van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen gebeurt volgens het besluit van de Burgemeester. De termijn van 12 maanden, vermeld in artikel 2, begint te lopen vanaf de datum van het besluit van de burgemeester.

§2. Hartje Hageland WEST stelt de Vlaamse overheid hiervan in kennis zodat de woning als ongeschikt en/of onbewoonbaar kan geïntariseerd worden. De administratie van de Vlaamse overheid geeft de houder van het zakelijk recht hiervan kennis door middel van een registratieattest waarin de opname in de gewestelijke inventaris wordt bevestigd.

§3. De betwisting tot opname in de gewestelijke inventaris met betrekking tot ongeschikte en/of onbewoonbare woningen kan niet in het kader van dit reglement inhoudelijk betwist worden aangezien de beroepsprocedure tegen een ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring wordt behandeld door de bevoegde Vlaamse minister of door de bevoegde rechtbank.

#### **Artikel 5: Schrapping uit de gewestelijke inventaris**

De ongeschikte en/of onbewoonbare verklaarde woningen worden uit de inventaris geschrapt op datum van het besluit van de Burgemeester tot opheffing van de onbewoonbaar- en/of ongeschiktverklaring of na aflevering van een conformiteitsattest.

Het controleonderzoek tot schrapping gebeurt op schriftelijk verzoek door de houder van het zakelijk recht aan het college.

#### **Artikel 6. Tarief van de belasting**

§1. Het bedrag van de belasting wordt voor het eerste heffingsjaar, dit is de eerste onafgebroken periode van 12 maanden inventarisatie, vastgesteld op **3480 euro** per woning die als ongeschikt en/of onbewoonbaar in de gewestelijke inventaris werd opgenomen.

Het tweede heffingsjaar wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op **4470 euro** per woning die als ongeschikt en/of onbewoonbaar in de gewestelijke inventaris werd opgenomen..

Het derde heffingsjaar wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op **5460 euro** per woning die als ongeschikt en/of onbewoonbaar in de gewestelijke inventaris werd opgenomen.

Het vierde heffingsjaar en volgende wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op **6450 euro** per woning die als ongeschikt en/of onbewoonbaar in de gewestelijke inventaris werd opgenomen.

§2. De woningen die vóór de inwerkingtreding van het belastingreglement reeds werden opgenomen in de gewestelijke inventaris, blijven met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum belastingplichtig voor de toepassing van dit belastingreglement.

§3. Zolang de woning niet uit de gewestelijke inventaris is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd vanaf het ogenblik dat een nieuwe periode van twaalf maanden inventarisatie verstrijkt.

#### **Artikel 7: Vrijstellingen**

Voor de toepassing van de vrijstellingen gelden enkel de vrijstellingen die in dit belastingreglement zijn opgenomen.

§ 1. Van de belasting is vrijgesteld:

1° de houder van het zakelijk recht die de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en over geen enkele andere woning beschikt. De verklaring van hoofdverblijf wordt enkel aanvaard wanneer er tijdens de geïntariseerde periode een effectieve inschrijving in de bevolkingsregisters van de gemeente Lubbeek is;

2° de belastingplichtige die sinds minder dan twee jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

§ 2. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning :

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument;

4° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

5° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

6° gerenoveerd wordt blijkens een meldingsplichtig werk en/of gedetailleerd renovatieschema waarvoor een minimuminvestering van 5000 euro gedaan werd en dat onder de volgende categorieën valt :

**Categorie 1: structurele elementen:** werken aan muren, vloeren, plafonds

**Categorie 2: dak:** volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het dak van de woning

**Categorie 3: buitenschrijnwerk:** de volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het buitenschrijnwerk

**Categorie 4: technische installaties**

1. Plaatsing van een verwarmingsketel
2. De gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de elektrische huisinstallaties
3. De hele of gedeeltelijke vernieuwing van de sanitaire installaties

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar volgend op de datum van opname in de gewestelijke inventaris betreffende ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

Deze vrijstelling kan tot tweemaal verlengd worden voor een periode van één jaar mits de vrijstelling opnieuw wordt aangevraagd en mits bewijs van de vorderingen van de werken wordt voorgelegd;

De belastingplichtige dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen dat de volgende stukken bevat:

-een tekening of schets van het gebouw en/of de woning met aanduiding van de geplande werken;

-een volledige opsomming en korte beschrijving van de geplande werken;

-een raming van de kostprijs van de werken door een offerte voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer of een offerte voor de levering van materialen, indien de werken in eigen beheer worden uitgevoerd of een combinatie van beiden;

7° het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 3.30 van de Vlaamse Codex Wonen;

8° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 5.82 van de Vlaamse Codex Wonen.

### **Artikel 8. Reeds geïnventariseerde woningen**

De woningen die voorafgaand het aanslagjaar 2017 reeds op de gewestelijke inventaris werden opgenomen blijven met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum belastingplichtig voor de toepassing van dit belastingreglement.

De belasting wordt gevestigd conform artikel 2 van dit belastingreglement.

### **Artikel 9. Algemene bepalingen betreffende de inkohiering, vestiging, invordering en de bezwaarprocedure van de belasting**

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

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

§3 De belastingschuldige of zijn vertegenwoordig kan bezwaar indienen tegen de aanslag van deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

§4 Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII, (Vestiging en Invordering van de belastingen) hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 tot en met 9bis (aanslagtermijn, rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriumintrest; rechten en voorrechten van de schatkist,) van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft o.m. de verjaring en de vervolgingen) van toepassing voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.

### **Artikel 10:**

§1 Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur en is bindend vanaf 1 januari 2022 tot 31 december 2025.

§2. Het belastingreglement op ongeschikte en onbewoonbare verklaarde woningen aanslagjaren 2020-2025 goedgekeurd in de gemeenteraad van 30 december 2019 wordt opgeheven door deze beslissing.

### **Artikel 11.**

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit, en in het bijzonder met de voorziene bekendmaking

**Art. 2.** Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 van toepassing.

### **Stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

---

## **21. Belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen**

### **Feiten en context**

Op 1 januari 2021 trad het besluit van de Vlaamse regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid (Vlaamse Codex Wonen van 2021) en zijn uitvoeringsbesluit in werking. De Vlaamse Codex Wonen brengt alle bepalingen van het Vlaamse woonbeleid samen in een enkele tekst en komt daarmee in de plaats van de Vlaamse Wooncode.

Het gemeenteraadsbesluit van 30 december 2019 dient aangepast te worden naar aanleiding van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Uit de praktijkervaring blijkt dat er een verfijning van de vrijstellingsmogelijkheden nodig is zodat eigenaars van een verwaarloosde pand voldoende kans hebben om de verwaarlozing van het pand op te heffen.

### **Juridische gronden**

De grondwet, meer bepaald artikel 170 §4.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en later wijzigingen

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Het decreet van 23 december 2016 houdende diverse fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen

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

Het Bestuursdecreet van 7 december 2008

Het besluit van de Vlaamse regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid van 17 juli 2020

Het besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse codex wonen van 2021

Het besluit lokaal woonbeleid van 16 november 2018

De Vlaamse codex Wonen van 2021

De Vlaamse codex Fiscaliteit meer bepaald artikel 2.5.1.0.1 tot en met 2.5.7.0.3 en artikel 3.1.0.0.4 §2

De gecoördineerde omzendbrief gemeentefiscaliteit BB2011/01

De subsidieaanvraag van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Hartje Hageland WEST goedgekeurd op de gemeenteraad van 25 juni 2019

Het reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en gebouwen goedgekeurd op de gemeenteraad van xx november 2021

### **Financiën**

Er zijn geen direct-toewijsbare financiële gevolgen. Deze belasting geldt als algemene en verplichte bijdrage van de burger, opgelegd door de gemeenteraad, aan de algemene uitgaven van het lokaal bestuur (en waartegenover geen individueel aanwijsbare tegenprestatie van de overheid staat en/of geheven wordt voor een dienstverlening die het algemeen belang dient) ter uitvoering van het meerjarenplan.

### **Argumentatie**

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt steden en gemeenten aan als regisseur van het lokale woonbeleid.

De gemeente Lubbeek is aangesloten bij het intergemeentelijk samenwerkingsverband Hartje Hageland WEST. De gemeente koos in de subsidieaanvraag 2020-2025 van Hartje Hageland WEST om verwaarloosde woningen gebouwen en woningen op te sporen, te registreren en aan te pakken.

Verwaarlozing van gebouwen en woningen op het grondgebied van de gemeente zorgt voor verloedering van de leefomgeving en moet voorkomen en bestreden worden.

Het is wenselijk dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare patrimonium voor wonen optimaal benut wordt.

Het is nuttig om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen.

In bepaalde situaties kan men een vrijstelling van belasting aanvragen. Enerzijds zijn er vrijstellingen die toegekend worden omwille van de aard van het pand anderzijds zijn er vrijstellingen die verbonden zijn aan de persoon die de woning bewoont. De vrijstellingen worden voorzien om de eigenaars de kans te geven om de verwaarlozing van het pand op te heffen.

De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen voor de uitvoering van het meerjarenbeleidsplan 2020-2025.

Eenzelfde belasting gold voor het aanslagjaar 2019.

### **Besluit**

**Artikel 1:** Het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen aanslagjaren 2020- 2025 als volgt goed te keuren:

#### **Artikel 1. Begripsomschrijvingen**

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° bezwaarinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

2° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

3° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

4° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3 van het gemeentelijke reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen;

5° Registerbeheerder: de intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Hartje Hageland West fungeert als intergemeentelijke administratieve eenheid;

6° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van het gemeentelijke reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen, is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

7° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

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.

## **Artikel 2. Belastingstermijn en belastbare grondslag**

§1. Er wordt voor het aanslagjaar 2020 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die, gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§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 gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit dit register, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

## **Artikel 3: Belastingplichtige**

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

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

## **Artikel 4. Tarief van de belasting**

Het bedrag van de belasting wordt voor het eerste heffingsjaar, dit is de eerste onafgebroken periode van 12 maanden inventarisatie, vastgesteld op **3480 euro** per woning of gebouw die als verwaarloosd in de gemeentelijke inventaris werd opgenomen.

Het tweede heffingsjaar wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op **4470 euro** per woning of gebouw die als verwaarloosd in de gemeentelijke inventaris werd opgenomen.

Het derde heffingsjaar wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op **5460 euro** per woning of gebouw die als verwaarloosd in de gemeentelijke inventaris werd opgenomen.

Het vierde heffingsjaar en volgende wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op **6450 euro** per woning per woning of gebouw die als verwaarloosd in de gemeentelijke inventaris werd opgenomen.

## **Artikel 5. Vrijstelling**

*Er wordt wegens overmacht een vrijstelling van de heffing verleend aan de zakelijk gerechtigde die aantoonde dat de woning of het gebouw opgenomen blijft in het register om redenen onafhankelijk van zijn wil.*

§ 1. Van de belasting is vrijgesteld:

1° de houder van het zakelijk recht die de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en over geen enkele andere woning beschikt. De verklaring van hoofdverblijf wordt enkel aanvaard wanneer er tijdens de geïnventariseerde periode een effectieve inschrijving in de bevolkingsregisters van de gemeente Lubbeek is;

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

3° de belastingplichtige die kan bewijzen dat de woning verkocht is aan de hand van een onderhandse verkoopovereenkomst, ook al is de authentieke akte nog niet verleden.

Deze vrijstelling geldt gedurende het eerste jaar volgend op de datum van de onderhandse Verkoopovereenkomst.

§ 2. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning :

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument;

4° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

5° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

6° gerenoveerd wordt blijkens een meldingsplichtig werk en/of gedetailleerd renovatieschema waarvoor een minimuminvestering van 5000 euro gedaan werd en dat onder de volgende categorieën valt :

**Categorie 1: structurele elementen:** werken aan muren, vloeren, plafonds

**Categorie 2: dak:** volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het dak van de woning

**Categorie 3: buitenschrijnwerk:** de volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het buitenschrijnwerk

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar volgend op de datum van opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Deze vrijstelling kan tot tweemaal verlengd worden voor een periode van één jaar mits de vrijstelling opnieuw wordt aangevraagd en mits bewijs van de vorderingen van de werken wordt voorgelegd;

De belastingplichtige dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen dat de volgende stukken bevat:

- een tekening of schets van het gebouw en/of de woning met aanduiding van de geplande werken;
- een volledige opsomming en korte beschrijving van de geplande werken;
- een raming van de kostprijs van de werken door een offerte voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer of een offerte voor de levering van materialen, indien de werken in eigen beheer worden uitgevoerd of een combinatie van beiden;

Uit de vergunning of het renovatieschema moet duidelijk blijken dat de geplande werken leiden tot het wegwerken van de gebreken die vastgesteld en geleid hebben tot de inventarisatie.

7° het voorwerp uitmaakt van een niet vervallen sloopvergunning. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de sloopvergunning.

8° het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 3.30 van de Vlaamse Codex Wonen;

9° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 5.82 van de Vlaamse Codex Wonen.

#### **Artikel 6. Inkohiering**

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

#### **Artikel 7: Betalingstermijn**

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

#### **Artikel 8. Bezwaar**

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen de aanslag van deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

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

### **Artikel 9.: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 10.**

§1 Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en is bindend vanaf 1 januari 2022 tot 31 december 2025.

§2. Het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen aanslagjaren 2020-2025 goedgekeurd in de gemeenteraad van 30 december 2019 wordt opgeheven door deze beslissing.

### **Artikel 11.**

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit, en in het bijzonder met de voorziene bekendmaking.

### **Art. 2. Het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad van december**

#### **Artikel 2:**

Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 van toepassing.

#### **Stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

-----

## **22. Belastingreglement op leegstaande woningen en/of gebouwen**

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

### **Feiten en context**

Sinds 26 februari 2014 heeft de gemeenteraad een belasting op leegstaande woningen en gebouwen ingevoerd.

Op 1 januari 2021 trad het besluit van de Vlaamse regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid (Vlaamse Codex Wonen van 2021) en zijn uitvoeringsbesluit in werking. De Vlaamse Codex Wonen brengt alle bepalingen van het Vlaamse woonbeleid samen ineen enkele tekst en komt daarmee in de plaats van de Vlaamse Wooncode.

Het gemeenteraadsbesluit van 29 december 2020 dient aangepast te worden naar aanleiding van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

### **Juridische gronden**

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017

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

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen

Het Bestuursdecreet van 7 december 2008

Het besluit van de Vlaamse regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid van 17 juli 2020

Het besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse codex wonen van 2021

Het besluit lokaal woonbeleid van 16 november 2018

De Vlaamse codex Wonen van 2021

De subsidieaanvraag van het intergemeentelijke samenwerkingsverband Hartje Hageland WEST goedgekeurd op de gemeenteraad van 25 juni 2019

Omzendbrief KB ABB-2019/2 'Coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit' van 15 februari 2019

Het reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en gebouwen goedgekeurd in de gemeenteraad van xx november 2021

### **Financiën**

Er zijn geen direct-toewijsbare financiële gevolgen. Deze belasting geldt als algemene en verplichte bijdrage van de burger, opgelegd door de gemeenteraad, aan de algemene uitgaven van het lokaal bestuur (en waartegenover geen individueel aanwijsbare tegenprestatie van de overheid staat en/of geheven wordt voor een dienstverlening die het algemeen belang dient) ter uitvoering van het meerjarenplan.

### **Argumentatie**

De gemeente Lubbeek is aangesloten bij het intergemeentelijk samenwerkingsverband Hartje Hageland WEST. Gemeenten aangesloten bij een intergemeentelijk samenwerkingsverband voor wonen zijn verplicht zijn om leegstaande gebouwen en woningen op te sporen, te registreren en aan te pakken.

De verhuur- en verkoopprijzen van woningen zijn hoog en voor veel mensen wordt huren of kopen moeilijk betaalbaar. De gemeente streeft er dan ook naar om zoveel mogelijk beschikbare woningen ook effectief op de woningmarkt te krijgen. Door het heffen van een belasting op leegstaande woningen, zullen de eigenaars gestimuleerd worden om deze te renoveren of te verkopen. Op die manier komen deze woningen dan op de woningmarkt terecht.

Er worden in bepaalde situaties vrijstellingen voorzien om de eigenaars de kans te geven de woning terug op de woningmarkt te brengen.

De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen voor de uitvoering van het meerjarenbeleidsplan 2020-2025.

Eenzelfde belasting gold voor de aanslagjaren 2019-2021.

### **Besluit**

**Artikel 1.** Het belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 27 december 2017 wordt opgeheven.

Art. 2. Het belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen -aanslagjaren 2022 2025 als volgt goed te keuren:

#### **Artikel 1. Belastbare grondslag**

§ 1. Er wordt een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

De definities van woningen, gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in artikel 1 van het reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen goedgekeurd in de gemeenteraad van 27 december 2017.

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

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

## **Artikel 2. Belastingplichtige**

§ 1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande woning 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 belastingsschuld.

Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

§ 3. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

Tevens moet hij per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de interlokale vereniging Hartje Hageland West, binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte.

Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

## **Artikel 3. Tarief van de belasting**

De basisbelasting voor een woning of gebouw dat 12 opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister bedraagt 1250 euro.

-Deze belasting wordt verhoogd tot 2500 euro als een onroerend goed, een jaar, na de eerste inkohiering, nog altijd in het gemeentelijk leegstandsregister is opgenomen.

-Deze belasting wordt verhoogd tot 5000 euro als een onroerend goed, twee jaar of meer, na de eerste inkohiering, nog altijd in het gemeentelijk leegstandsregister is opgenomen.

Het bedrag voor een individuele kamer of studentenkamer (in de zin van artikel 2, 3° van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers) bedraagt 100,00 EUR.

## **Artikel 4. Vrijstellingen**

§ 1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die volle eigenaar is van één enkele woning, bij uitsluiting van enige andere woning.

Deze vrijstelling geldt gedurende de eerste drie jaar volgend op de datum van de eigendomsverwerving;

2° de belastingplichtige die volle eigenaar is van meer dan één enkele woning. Deze vrijstelling geldt gedurende één jaar volgend op de datum van de eigendomsverwerving;

3° de belastingplichtige die kan bewijzen dat de woning verkocht is aan de hand van een onderhandse verkoopovereenkomst, ook al is de authentieke akte nog niet verleden.

Deze vrijstelling geldt gedurende het eerste jaar volgend op de datum van de onderhandse verkoopovereenkomst;

4° de belastingplichtige, indien deze houder van het zakelijk recht de laatste bewoner is van de geïnventariseerde woning die hij als hoofdverblijfplaats gebruikte, die tijdelijk of permanent in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische of penitentiaire instelling, of ziekenhuis. Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening, instelling of ziekenhuis waar de belastingplichtige verblijft.

Deze vrijstelling geldt gedurende de eerste drie jaar van het verblijf in een erkende ouderenvoorziening, instelling of ziekenhuis;

5° de belastingplichtige, indien deze houder van het zakelijk recht de laatste bewoner is van de geïnventariseerde woning die hij als hoofdverblijfplaats gebruikte, waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt ook voor de verlengde minderjarige en voor hen die onder bewindvoering staan.

Deze vrijstelling geldt gedurende de eerst drie jaar van de periode die wordt aangegeven door de gerechtelijke beslissing.

§ 2. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning :

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.

Deze vrijstelling geldt gedurende vijf jaar vanaf de definitieve goedkeuring van het onteigeningsplan;

2° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument.

Deze vrijstelling geldt gedurende de volledige duur van bescherming als monument;

3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

4° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;

5° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning;

6° gerenoveerd wordt blijkens een meldingsplichtig werk en/of gedetailleerd renovatieschema waarvoor een minimuminvestering van 5000 euro gedaan werd en dat onder de volgende categorieën valt :

**Categorie 1: structurele elementen:** werken aan muren, vloeren, plafonds

**Categorie 2: dak:** volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het dak van de woning

**Categorie 3: buitenschrijnwerk:** de volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het buitenschrijnwerk

**Categorie 4: technische installaties**

1. plaatsing van een verwarmingsketel
2. de gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de elektrische huisinstallatie
3. de hele of gedeeltelijke vernieuwing van de sanitaire installaties

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar volgend op de datum van opname in het leegstandregister.

Deze vrijstelling kan tot tweemaal verlengd worden voor een periode van één jaar mits de

vrijstelling opnieuw wordt aangevraagd en mits bewijs van de vorderingen van de werken wordt voorgelegd;

De belastingplichtige dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen dat de volgende stukken bevat:

- een tekening of schets van het gebouw en/of de woning met aanduiding van de geplande werken;
- een volledige opsomming en korte beschrijven van de geplande werken;
- een raming van de kostprijs van de werken door een offerte voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer of een offerte voor de levering van materialen indien de werken in eigen beheer worden uitgevoerd of een combinatie van beiden.

#### **Artikel 5. Algemene bepalingen betreffende de inkohiering, vestiging, invordering en de bezwaarprocedure van de belasting**

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

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

§3. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen de aanslag van deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

- Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn.
- Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.
- Het bezwaar wordt gedagtekend en ondertekend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en vermeldt:

1° de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingschuldige; het bezwaar van de belastingschuldige die zijn woonplaats niet heeft in het Vlaams gewest, bevat keuze van woonplaats in het Vlaams gewest;

2° het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en middelen;

3° indien de belastingschuldige dit wenst, de uitdrukkelijke vraag om gehoord te worden op een hoorzitting.

§4. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9 bis 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 6.**

§1. Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en is bindend vanaf 1 januari 2022 tot 31 december 2025.

§2. Het belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen aanslagjaren 2021-2025 goedgekeurd in de gemeenteraad van 29 december 2020 wordt opgeheven door deze beslissing.

#### **Artikel 7.**

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit, en in het bijzonder met de voorziene bekendmaking.

**Art. 3.** Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 van toepassing.

**Stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

---

6 Sociale activiteiten

**23. Reglement inventarisatie van leegstaande woningen en/of gebouwen - aanpassing besluit gemeenteraad december 2017**

Classificatiecode: 6 Sociale activiteiten

**Feiten en context**

De gemeenteraad keurde op 22 december 2009 het besluit op de inventarisatie van leegstaande woningen en/of gebouwen en de indicaties ter bepaling van leegstand goed. Dit besluit werd gewijzigd in de respectievelijke zittingen van 25 mei 2010, 25 januari 2011, 24 januari 2013 en 27 december 2017.

Op 1 januari 2021 trad het besluit van de Vlaamse regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid (Vlaamse Codex Wonen van 2021) en zijn uitvoeringsbesluit in werking. De Vlaamse Codex Wonen brengt alle bepalingen van het Vlaamse woonbeleid samen in één enkele tekst en komt daarmee in de plaats van de Vlaamse Wooncode.

Het gemeenteraadsbesluit van 27 december 2017 dient aangepast te worden naar aanleiding van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

**Juridische gronden**

De Grondwet, meer bepaald artikel 170 §4

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

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen

Het Bestuursdecreet van 7 december 2008

Het Besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 2020 tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid

Het Besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse codex wonen van 2021

Het Besluit lokaal woonbeleid van 16 november 2018

De Vlaamse codex Wonen van 2021

De subsidieaanvraag van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Hartje Hageland WEST goedgekeurd op de gemeenteraad van 25 juni 2019

Het reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en/of gebouwen en de indicaties ter bepaling van leegstand goedgekeurd op de gemeenteraad van 22 december 2009, gewijzigd in de respectievelijke zittingen van 25 mei 2010, 25 januari 2011, 24 januari 2013 en 27 december 2017

**Argumentatie**

De gemeente Lubbeek is aangesloten bij het intergemeentelijk samenwerkingsverband Hartje Hageland WEST. Gemeenten aangesloten bij een intergemeentelijk samenwerkingsverband voor wonen zijn verplicht zijn om leegstaande gebouwen en woningen op te sporen, te registreren en aan te pakken.

De verhuur- en verkoopprijzen van woningen zijn hoog en voor veel mensen wordt huren of kopen moeilijk betaalbaar. De gemeente streeft er dan ook naar om zoveel mogelijk beschikbare woningen ook effectief op de woningmarkt te krijgen. Door het bijhouden van een register van leegstaande woningen en het heffen van een belasting op leegstaande woningen zullen eigenaars gestimuleerd worden om de leegstaande woningen te renoveren of te verkopen. Op die manier komen deze woningen dan op de woningmarkt terecht.

## **Besluit**

**Artikel 1.** De gemeenteraadsbeslissing van 27 december 2017 in verband met de goedkeuring van het reglement op de inventarisatie van leegstaande en/of gebouwen op te heffen.

**Art. 2.** Het reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en/of gebouwen als volgt goed te keuren:

### **Artikel 1. Begripsomschrijvingen**

In dit reglement wordt verstaan onder:

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

De gemeente draagt de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister over aan Hartje Hageland WEST, intergemeentelijk samenwerkingsverband voor lokaal woonbeleid. Hartje Hageland WEST fungeert als intergemeentelijke administratieve eenheid;

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;

c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

4° woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

5° gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

6° bedrijfsruimte: (art. 2 §1 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing) de verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen en waar een economische activiteit heeft plaatsgevonden of plaatsvindt. Deze verzameling heeft een minimale oppervlakte van 5 aren;

7° kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

8° leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie;

9° 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;

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.

10° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen;

11° opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen. Dit is de datum van de administratieve akte;

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.

## **Artikel 2. Leegstandsregister**

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij. Het leegstandsregister bestaat uit een lijst van leegstaande gebouwen en leegstaande woningen.

Nieuwbouwwoningen of nieuwe gebouwen worden maar als leegstaand beschouwd indien het gebouw of de woning het zevende jaar na afgifte van de stedenbouwkundige vergunning niet is aangewend overeenkomstig haar functie.

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

Een gebouw dat of een woning die geïnventariseerd is als verwaarloosd, kan opgenomen worden in het leegstandsregister, en omgekeerd.

Een bedrijfsgebouw wordt niet opgenomen in dit leegstandsregister.

§2. Voor elk leegstaand gebouw en voor elke leegstaande woning wordt een dossier opgemaakt waarin de volgende gegevens worden 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 opnamedatum;
- 5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname.

## **Artikel 3. Registratie van leegstand**

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

§2. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij één of meerdere foto's en een beschrijving, 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:

### A. Administratieve vaststellingen:

1. Er is geen inschrijving in het bevolkingsregister sinds de laatste 12 opeenvolgende maanden;
2. Er is geen aangifte van tweede verblijf;
3. Het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen of een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
4. Er is een aanvraag tot vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of niet-productiviteit.

### B. Materiële vaststellingen ter plaatse gedaan:

1. Vermoeden dat de woning niet wordt gebruikt in overeenstemming met de woonfunctie
2. Vermoeden dat het gebouw niet wordt gebruikt overeenkomstig de bestemming;
3. Vermoeden dat het gebouw meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte niet effectief wordt

benut;

4. Van het gebouw wordt enkel de etalage gebruikt;
5. Onmogelijkheid om het pand te betreden, geen toegang of toegang verzegeld;
6. De onmogelijkheid om het gebouw te gebruiken of de woning te bewonen omwille van ernstige beschadigingen aan het dak en/of het buitenschrijnwerk en/of de gevels;
7. Dichtgemaakte raamopeningen (dichtgetimmerd, dichtgemetseld) of geblindeerde raamopeningen (dichtgeplakt, dichtgeschilderd,...)
8. Winddichtheid van het pand is niet gewaarborgd (belangrijke glasbreuk, buitenschrijnwerk kan niet meer gesloten worden);
9. Waterdichtheid van het pand is niet gegarandeerd, zeer zware infiltraties;
10. Ernstige inpandige vernielingen: pand deels vernield of gesloopt;
11. Affichering: TE KOOP;
12. Affichering: TE HUUR;
13. Neergelaten rolluiken of gesloten luiken;
14. Ernstig vervuild glas- en/of buitenschrijnwerk;
15. Uilpuilende of dichtgeplakte brievenbus;
16. Pand is helemaal/gedeeltelijk niet bemeubeld;
17. Een niet of slecht onderhouden omgeving en/of (voor)tuin;
18. Indicaties van renovatie of verbouwing.

C. Getuigenverklaringen, bijvoorbeeld door omwonenden, postbode, wijkagent, enz...

#### **Artikel 4. Kennisgeving van registratie**

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

De kennisgeving bevat:

- de administratieve akte;
- informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister;
- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure in het leegstandsregister.

#### **Artikel 5. Beroep tegen registratie**

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 4, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens de identiteit, het adres en de telefoonnummer of het emailadres 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 vermelding of de indiener al dan niet gehoord wil worden op een hoorzitting;
- 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 gemeenrecht, uitgezonderd de eed.

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

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

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

§3. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

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

-als het beroepsschrift niet is ondertekend.

§4. Als het beroepsschrift 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.

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

§6. 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 beroepsschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§7. 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 6. Schrapping uit het leegstandsregister**

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

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 9°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

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

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

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

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

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.

#### **Artikel 7.**

§1 Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, en is bindend vanaf 1 januari 2022.

§2 Het reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en/of gebouwen goedgekeurd op de gemeenteraad van 27 december 2017 wordt opgeheven door deze beslissing.

**Artikel 8.**

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit, en in het bijzonder met de voorziene bekendmaking.

**Art. 3.** Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen van toepassing.

**Stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

---

**24. Reglement op de inventarisatie op verwaarloosde woningen - aanpassing besluit gemeenteraad 27 december 2017**

Classificatiecode: 6 Sociale activiteiten

**Feiten en context**

Op 1 januari 2021 trad het besluit van de Vlaamse regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaams woonbeleid (Vlaamse Codex Wonen van 2021) en zijn uitvoeringsbesluit in werking. De Vlaamse Codex Wonen brengt alle bepalingen van het Vlaams woonbeleid samen in één tekst en komt daarmee in de plaats van de Vlaamse Wooncode.

Het gemeenteraadsbesluit van 27 december 2017 dient aangepast te worden naar aanleiding van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

**Juridische gronden**

De Grondwet, meer bepaald artikel 170 §4.

De Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en later wijzigingen

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2008

Het Besluit van de Vlaamse regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid van 17 juli 2020

Het Besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse codex wonen van 2021

Het Besluit lokaal woonbeleid van 16 november 2018

De Vlaamse codex wonen van 2021

De subsidieaanvraag van het intergemeentelijke samenwerkingsverband Hartje Hageland WEST goedgekeurd op de gemeenteraad van 25 juni 2019

Het reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en gebouwen goedgekeurd op de gemeenteraad van 27 december 2017

**Argumentatie**

- De Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt steden en gemeenten aan als regisseur van het lokale woonbeleid;
- De gemeente Lubbeek is aangesloten bij het intergemeentelijk samenwerkingsverband Hartje Hageland WEST. De gemeente koos in de subsidieaanvraag 2020-2025 van Hartje Hageland WEST om verwaarloosde woningen gebouwen en woningen op te sporen, te registreren en aan te pakken;
- Verwaarlozing van gebouwen en woningen op het grondgebied van de gemeente zorgt voor verloedering van de leefomgeving en moet voorkomen en bestreden worden;

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

## **Besluit**

**Artikel 1.** De gemeenteraadsbeslissing van 27 december 2017 in verband met de goedkeuring van het reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen op te heffen.

**Art. 2.** Het reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen als volgt goed te keuren:

### **Artikel 1. Begripsomschrijvingen**

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° bezwaarinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

2° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningwijzen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

3° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

4° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen;

5° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3, §1 van dit reglement;

6° Registerbeheerder: de intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Hartje Hageland WEST fungeert als intergemeentelijke administratieve eenheid.

7° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van dit reglement in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;

8° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

9° 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.

### **Artikel 2. 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 in een genummerde administratieve akte, aan de hand van het model van technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. Daarbij geldt een gebrek van categorie I voor één punt, van categorie II voor drie punten, van categorie III voor negen punten en van categorie IV voor twaalf punten. Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal *12 punten*. Aan het verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

### **Artikel 3. Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen**

De gemeente houdt een gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij. In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

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

#### **Artikel 4. Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen**

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

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

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

#### **Artikel 5. Kennisgeving van de voorgenomen registratie**

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

Deze kennisgeving bevat:

- 1° de genummerde administratieve akte;
- 2° het technisch verslag;
- 3° informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;
- 4° informatie over de bezwaarprocedure tegen de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- 5° informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

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

#### **Artikel 6. Bezwaar tegen de voorgenomen registratie**

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

Op straffe van nietigheid moet het bezwaarschrift:

- 1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
- 2° met een beveiligde zending worden ingediend;
- 3° minimaal de volgende gegevens bevatten:
  - a) de identiteit en het adres van de indiener;
  - b) de vermelding van het nummer van de administratieve akte;
  - c) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het bezwaarschrift betrekking heeft.

4° worden betekend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending vermeld in artikel 5.

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

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

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

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

§5. De bezwaarinstantie stuurt aan de indiener van een bezwaarschrift een ontvangstbevestiging.

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

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

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

#### **Artikel 7. Schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen**

§1. De registerbeheerder schrapt een woning of een gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quotering in het model van technisch verslag, vermeld in artikel 2, 12 punten of meer zouden opleveren. De zakelijk gerechtigde richt hiertoe een schriftelijk verzoek aan de registerbeheerder.

Op straffe van nietigheid moet dit verzoek:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

a) de identiteit en het adres van de indiener;

b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Artikel 8. Beroep tegen weigering tot schrapping**

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

Op straffe van nietigheid moet dit beroep:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend.

3° minimaal de volgende gegevens bevatten/

a) de identiteit en het adres van de indiener;

b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft;

c) de weigeringsbeslissing.

4° worden betekend binnen een termijn van 30 dagen die ingaat de dag na de betekening van de weigeringsbeslissing.

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

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

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

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

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

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

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

#### **Artikel 9.**

§1 Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, en is bindend vanaf 1 januari 2022.

§2 Het reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen goedgekeurd op de gemeenteraad van 27 december 2017 wordt opgeheven door deze beslissing.

**Artikel 10.** Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit, en in het bijzonder met de voorziene bekendmaking.

**Art.3.** Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen van toepassing.

## Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

---

## **25. Gemeentelijke verordening conformiteitsattesten - aanpassing besluit gemeenteraad van 25 juni 2019**

Classificatiecode: 6 Sociale activiteiten

### **Feiten en context**

Vanaf 1 januari 2021 werd in het Vlaamse Gewest een nieuwe methode voor woningkwaliteitsbewaking ingevoerd, die voortvloeit uit het Optimalisatiedecreet Woningkwaliteit en een uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering. Dit woningkwaliteitsbesluit bevat o.m. drie modellen van technische verslagen aangepast aan de drie nieuwe categorieën van gebreken in de Vlaamse codex wonen. Bijgevolg dient de geldigheidsduur van de conformiteitsattesten opgelegd in de verordening verplichte conformiteitsattesten worden aangepast aan de nieuwe regelgeving.

Op 1 januari 2021 trad het besluit van de Vlaamse regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid (Vlaamse Codex Wonen van 2021) en zijn uitvoeringsbesluit in werking. De Vlaamse Codex Wonen brengt alle bepalingen van het Vlaamse woonbeleid samen in een enkele tekst en komt daarmee in de plaats van de Vlaamse Wooncode.

### **Juridische gronden**

Het Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Het optimalisatiedecreet woningkwaliteit van 29 maart 2019, tot wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 201

Het Besluit van 26 november 2020 houdende de regels voor het invullen van technische verslagen van het onderzoek van de kwaliteit van woningen door een woningcontroleur

Het Besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse codex wonen van 2021

De Vlaamse codex wonen van 2021.

Het Besluit van de Vlaamse regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid van 17 juli 2020

Het Optimalisatiebesluit van woningkwaliteit van 24 mei 2019

De gemeentelijke verordening verplichte conformiteitsattesten goedgekeurd op de gemeenteraad van 30 januari 2019 en gewijzigd op 25 juni 2019

Het gemeentelijk retributiereglement conformiteitsattesten van 25 juni 2019

### **Argumentatie**

- De gemeente wil de kwaliteit van het woningpatrimonium op de private huurmarkt verbeteren. Het doel is de basisveiligheid en de minimumkwaliteit van alle huurwoningen garanderen.
- Op lange termijn streeft de gemeente naar een conformiteitsattest voor elke huurwoning. Het conformiteitsattest bevestigt dat de verhuurde woning voldoet aan de basisvereisten van veiligheid, gezondheid, woonkwaliteit, brandveiligheid en woningbezetting volgens de Vlaamse Codex Wonen.
- Het conformiteitsattest heeft vele voordelen voor de verhuurder:
  - De verhuurder is zeker dat zijn huurwoning voldoet aan de kwaliteitseisen bij het begin van de verhuur. Bij de betwisting tijdens de huurperiode heeft de verhuurder een garantie dat zijn woning op dat moment conform was.

- De woning voldoet aan de minimale kwaliteitseisen van de Vlaamse Codex Wonen.
- De woning vertoont geen veiligheids- of gezondheidsrisico's.
- De conformiteit van de woning wordt vastgesteld door een onafhankelijke partij die hiervan een officieel document aflevert
- Het attest is een kwaliteitslabel voor de huurwoning.
- Bij discussie over de schade aan de woning en bij de betwisting voor het vredegerecht kan het attest bevrijdend werken
- Het conformiteitsattest vermeldt het aantal personen (bezettingnorm) die in de woning mogen wonen.

## **Besluit**

**Artikel 1.** De gemeenteraadsbeslissing van 25 juni 2019 in verband met de invoering van de gemeenterlijke verordening conformiteitsattesten wordt opgeheven.

**Art. 2.** De gemeentelijke verordening conformiteitsattesten als volgt goed te keuren:

### **Artikel 1**

Voor elke woning die verhuurd wordt of ter beschikking gesteld wordt als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van een of meer studenten, moet de verhuurder een conformiteitsattest kunnen voorleggen.

Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd voor alle nieuwe verhuringen vanaf 2019 en gefaseerd op basis van de leeftijd van de woningen:

- 2019 - 2021: woningen van 50 jaar en ouder (bouwjaar 1969 en ouder)
- 2022 - 2024: woningen van 35 jaar en ouder
- 2025 - 2027: woningen van 30 jaar en ouder
- 2028 : alle woningen die verhuurd worden

### **Artikel 2:**

De woningen die verhuurd worden of ter beschikking worden gesteld door een sociale huisvestingsmaatschappij, sociaal verhuurkantoor en OCMW vallen onder deze toepassing.

### **Artikel 3:**

Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar mits het aantal gebreken in categorie I van het technische verslag lager is dan 5. Bij 5 of 6 gebreken in categorie I bedraagt de geldigheidsduur 5 jaar.

Bij de aanwezigheid van enkel glas is het conformiteitsattest enkel geldig tot 1 januari 2023.

### **Artikel 4:**

De kostprijs van het conformiteitsattest is vastgelegd in een gemeentelijk retributiereglement.

### **Artikel 5:**

De verordening treedt in werking na de goedkeuring door de gemeenteraad en de Vlaamse minister van Wonen.

**Art. 3.** Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het algemeen bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 van toepassing.

## **Stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

SECRETARIAAT

172.2 Gemeenteraad en gemeenteraadsleden

**26. Kennisname: planning commissie beleidsdomeinen + gemeenteraad 2022**

Classificatiecode: 172.2 Gemeenteraad en gemeenteraadsleden

### **Feiten en context**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd kennis te nemen van de geplande vergaderdata voor 2022. De gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn dienen tenminste tien maal per jaar te vergaderen. Ons huishoudelijk reglement bepaalt bovendien dat telkens er een gemeenteraad plaatsvindt, er altijd een commissie beleidsdomeinen georganiseerd dient te worden. In de tabel in de bijlage vindt u daarom steeds ook de deadline voor het indienen van dossiers door de diensten. Indien een vergadering niet kan doorgaan op de gewoonlijke datum en verplaatst naar de eerstvolgende mogelijke dag, werd deze rood gemarkeerd. De verklaring vindt u steeds in de uiterst rechtse kolom met nota's.

### **Juridische gronden**

Decreet Lokaal bestuur van 22 december 2017, art. 18

Huishoudelijk reglement gemeenteraad van januari 2021, art. 1, § 1 en 36

### **Argumentatie**

We vragen de raadsleden attent te zijn op de maanden november en december 2022. Daar wordt voorgesteld de gemeenteraad telkens met een week te vervroegen (dus i.p.v. een vergadering op de laatste dinsdag van de maand, wordt er zitting gehouden op de voorlaatste dinsdagavond) zodat de laatste raad van 2022 niet tussen Kerstmis en Nieuwjaar valt. De voorbije jaren werd vastgesteld dat dit de organisatie soms belemmert.

Daarnaast wordt voorgesteld om geen gemeenteraad te organiseren in de maand januari 2022. De deadline voor het indienen van dossiers voor de commissie van januari is immers 31 december 2021 (zie planning in bijlage aub).

Noot: Deze vergaderdata worden onder voorbehoud gedeeld en kunnen dus nog wijzigen in de loop van het jaar.

### **Besluit**

**Enig artikel.** De gemeenteraad neemt kennis van de geplande vergaderdata voor 2022.

---

580.15 Gemeentelijke Administratieve sancties (GAS)

### **27. Wijziging GAS-reglement i.f.v. afficheringsplicht**

Classificatiecode: 580.15 Gemeentelijke Administratieve sancties (GAS)

### **Feiten en context**

In de loop van de maand november ontving de gemeente Lubbeek het advies van Hartje Hageland om de afficheringsplicht expliciet op te nemen in het GAS-reglement.

De afficheringsplicht betreft de verplichte mededeling van het bedrag van de gevraagde huurprijs en van de gemeenschappelijke lasten bij elke officiële of publieke aankondiging van de verhuring van een goed bestemd voor bewoning in de private sector zoals bepaald in artikel 4 Vlaams Woninghuurdecreet.

### **Juridische gronden**

Vlaams woninghuurdecreet van 9 november 2018, art. 4

Wet betreffende de gemeentelijke administratie sancties van 24 juni 2013, art. 4-7

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, art. 285-287

### **Argumentatie**

Het sanctioneren van de afficheringsverplichting draagt bij tot het transparanter maken van de huurmarkt en tot het bestrijden van discriminatie. Het niet-naleven van de afficheringsverplichting wordt beboet met een gemeentelijke administratieve sanctie. Het bedrag van deze boete moet overeenkomstig artikel 4 van het Vlaams Woninghuurdecreet minimum 50 euro en maximum 350 euro zijn. De gemeente Lubbeek kiest ervoor het maximumbedrag te begrenzen tot 250 euro, overeenkomstig de overige geldende maximumbedragen voor GAS-boetes.

De dienst patrimonium en huisvesting stelt volgende toevoeging aan het GAS-reglement voor:

Art. 9. Overeenkomstig artikel 4 van het Vlaams Woninghuurdecreet, wordt bij het verhuren van een goed dat bestemd is voor bewoning in de ruime betekenis, in elke officiële of publieke mededeling minstens het bedrag van de gevraagde huurprijs en van de kosten en lasten vermeld.

Art. 10. Het niet of het onvolledig naleven door de verhuurder of zijn gevolmachtigde van de verplichting, vermeld in artikel 4 van het Vlaams Woninghuurdecreet en in artikel 9, wordt bestraft met een administratieve geldboete tot maximum 250 euro.

### **Besluit**

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt de toevoeging van de artikels i.v.m. de afficheringsplicht aan het GAS-reglement goed.

**Art. 2.** Het gewijzigde reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikels 285, 286 en 287 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

**Art. 3.** Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de lokale politiezone en de provinciale GAS-ambtenaren.

### **Stemming**

Met 8 stemmen voor (Raf De Canck, Jo Pierson, Pieter Verheyden, Liesbeth Smeyers, Jolien Vissers, Tom De Winter - Pieters, Rina Robben, Andries Hofkens), 3 onthoudingen (Pascale Alaerts, Gilberte Muls, Walter Vangoidsenhoven)

---

## **28. Op vraag van de lokale politiezone: wijziging GAS-reglement n.a.v. aantreffen citernes met lachgas op fuiven**

Classificatiecode: 580.15 Gemeentelijke Administratieve sancties (GAS)

### **Feiten en context**

Op 1 maart 2021 ontving de burgemeester een schrijven van de korpschef van de lokale politie met de melding dat er op het grondgebied van de gemeente voor het eerst restanten van citernes voor lachgas aangetroffen werden. Het huidige GAS-reglement vermeldt het oneigenlijk gebruik van lachgas niet. De lokale politie stelt voor om het GAS-reglement uniform te wijzigen voor alle gemeenten van de politiezone, d.i. Lubbeek-Holsbeek-Bierbeek-Boutersem.

Het probleem is dat lachgas en dergelijke producten vandaag vrij verkrijgbaar zijn, maar het oneigenlijke gebruik om een roes op te wekken, is bijzonder gevaarlijk. Lachgas (distikstofmonoxide of N<sub>2</sub>O) is een vluchtig snuifmiddel waar wel wat jongeren mee experimenteren. Lachgas wordt als snuifmiddel gebruikt door inademing via een ballon of rechtstreeks van een gasfles of (slagroom)patroon. Je krijgt een roeseffect met een licht gevoel in het hoofd, duizeligheid, verwardheid en eventueel hallucinaties. Het effect duurt maar enkele minuten.

Gebruik van lachgas houdt o.m. risico's in van zenuw schade, hart- en longproblemen en vrieswonden aan lippen, mond, keel en longen. Omwille van de desoriëntatie kunnen er ook ongevallen gebeuren.

Bijkomend moeten deze recipiënten ook op een correcte manier worden vernietigd. Dit kan volgens het advies van de politie enkel wanneer deze resten aangeboden worden in de recyclageparken als

KGA. In geen geval mogen de gassen ontsnappen. Dat zou een inbreuk zijn op het decreet milieu (Vlarem).

### **Juridische gronden**

Wet van 11 februari 2021 tot wijziging van de wet van 24 januari 1977 betreffende de bescherming van de gezondheid van de gebruikers op het stuk van de voedingsmiddelen en andere produkten, teneinde de verkoop aan minderjarigen van metalen patronen met distikstofmonoxide te verbieden, art. 2

Wet betreffende de gemeentelijke administratie sancties van 24 juni 2013, art. 4-7

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, art. 285-287

### **Argumentatie**

De lokale politie stelt de toevoeging van een nieuw artikel 'Schadelijke middelen/ stoffen voor het bekomen van een roeseffect met impact op de openbare netheid en de gezondheid' aan het GAS-reglement voor:

### Afdeling: Schadelijke middelen

Art. 12.

§1 Het is verboden om schadelijke middelen zoals lachgas te verhandelen en/of te bezitten indien deze handel en/of bezit gericht zijn op het oneigenlijk gebruik van het middel, zijnde het bekomen van een roeseffect.

§2 Eveneens is het verboden om voorwerpen te verkopen en/of te bezitten die de menselijke consumptie van schadelijke middelen zoals lachgas faciliteren, met inbegrip van het voeren van reclame.

§3 Het is verboden om op het publieke domein en in private maar voor het publiek toegankelijke plaatsen schadelijke middelen zoals lachgas te gebruiken met het oog op het opwekken van een roeseffect.

§4 De politie kan bij inbreuken op §1, §2 en §3 van dit artikel de schadelijke middelen in beslag nemen. De kosten die verbonden zijn aan deze inbeslagname en de eventuele vernietiging kunnen verhaald worden op de overtreder.

De administratie stelt voor een vijfde lid toe te voegen aan dit artikel, i.h.k.v. de handhaving:

§5 Het niet of het onvolledig naleven van de verplichtingen, vermeld in artikel 12 van het GAS-reglement, wordt bestraft met een administratieve geldboete tot maximum 250 euro.

### **Besluit**

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt de toevoeging van het artikel 'Schadelijke middelen/ stoffen voor het bekomen van een roeseffect met impact op de openbare netheid en de gezondheid' aan het GAS-reglement goed.

**Art. 2.** Het gewijzigde reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikels 285, 286 en 287 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

**Art. 3.** Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de lokale politiezone en de provinciale GAS-ambtenaren.

### **Stemming**

Met 7 stemmen voor (Raf De Canck, Jo Pierson, Pieter Verheyden, Jolien Vissers, Tom De Winter - Pieters, Rina Robben, Andries Hofkens), 4 onthoudingen (Pascale Alaerts, Gilberte Muls, Walter Vangoidsenhoven, Liesbeth Smeyers)

580.710 Politiezones - algemeen

## **29. Aanvraag politiezone Lubbeek tot het verkrijgen van principiële toestemming voor de plaatsing en het gebruik van vaste camera's op een niet-besloten plaats - goedkeuring**

Classificatiecode: 580.710 Politiezones - algemeen

### **Feiten en context**

De korpschef van de politiezone Lubbeek heeft op 10 november 2021 een aanvraag tot het verkrijgen van principiële toestemming voor het plaatsen en gebruiken van vaste camera's door de politiezone op een niet-besloten plaats opgemaakt.

Deze aanvraag beschrijft het type camera, de plaats, de doeleinden, de gebruiksmodaliteiten, de impact en risicoanalyse op operationeel niveau en op niveau van de bescherming voor de persoonlijke levenssfeer. Enkele camera's zullen een deel van de publieke ruimte filmen waar *blurring* e.d. niet mogelijk zijn. In de bijlage vindt u een exhaustieve lijst van de camera's. De gemeenteraad dient een principieel akkoord te verlenen voor die camera's die (een deel van) het publieke domein filmen.

Het gaat over videofoons en camera's op de volgende plaatsen:

- 1 videofoon toegang politiehuis (publiek deel): Looprichting toegang politiehuis, een deel van het toekomstige park kan in beeld komen bij inschakelen van de videofoon.

- 1 videofoon toegang politiehuis (niet-publiek deel): Kijkrichting zijn de voertuigen die via de toegang naar de garage rijden. Er is een kans dat een stuk van de erf dienstbaarheid wordt meegenomen. De weg ligt op eigendom van de politiezone maar is dus publiek qua gebruik.

- in het politiehuis: 1 bewakingscamera sas toegang (publiek deel): zicht op loket publiek. Beelden van publiek domein. De openbare weg is in beeld.

Kentekenplaten kunnen niet gelezen worden. De woning aan overzijde is totaal *geblurd*.

- 1 bewakingscamera buitenzijde gebouw (publiek deel): toegang publiek, beeld van wie voor deur staat. Geen zicht op de straat. Beperkt zicht op het toekomstige park.

- 1 bewakingscamera buitenzijde gebouw (niet-publiek deel): toegang voertuigen, beeld van inrij voor toegangspoort.

- 1 bewakingscamera buitenzijde politiehuis: uitrij gebouw, gericht naar overdekte parking personeel en inbeslaggenomen voertuigen en toegang tot parking gebouw. Het hek dat het politiedeel scheidt van parkeerplaatsen voor feestzaal Libbeke is zichtbaar.

- 1 bewakingscamera buitenzijde politiehuis: binnenplaats, boven fietsenstalling. Beelden van publiek domein: openbare weg en deel woning. Woning is *geblurd*. Kentekenplaten niet zichtbaar.

De politiezone wil deze videofoons en camera's en de opnames ervan enkel gebruiken:

- Ter observatie van de toegangen tot het gebouw
- Herkenning van personen en voorwerpen die zij bij zich hebben. Dit gebeurt fysiek en niet via een technologisch systeem
- Identificatie: gezichtsherkenning. Dit gebeurt fysiek en niet via intelligente technologische oplossing (*facial recognition*).

De politiezone wil de bewakingscamera's gebruiken voor doeleinden omschreven in de Wet op het Politieambt (hierna WPA): in uitvoering van de opdrachten van bestuurlijke en gerechtelijke politie, zoals bepaald in de WPA en mits de beperkingen die de WPA oplegt.

Om deze doelen te kunnen realiseren wenst de politiezone gebruik te maken van het video-managementsysteem van de lokale politie, dat dienst doet als een bijzondere databank voor het netwerk.

## **Juridische gronden**

De Wet op het Politieambt van 5 augustus 1992, artikel 25/4, § 1, 1°

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 9°

## **Argumentatie**

De korpschef kan slechts overgaan tot het plaatsen en gebruiken van bewakingscamera's op een niet-besloten plaats nadat de gemeenteraad een principiële toestemming heeft verleend.

De plaatsing en het gebruik van de vaste camera's en videofoons kan fundamenteel bijdragen tot het verhogen van de veiligheid en welzijn van de medewerkers. Permanent toezicht door politiepersoneel is niet realiseerbaar. Moderne technologie zoals de camera vormt aldus een hulpmiddel voor de politiediensten om enerzijds inbraken in het gebouw en andere criminaliteitsvormen te voorkomen en anderzijds de verdachten ervan op te sporen. Het gebruik van deze camera's verhoogt dus de efficiëntie van de politie.

Er zal duidelijk gecommuniceerd worden over de aanwezigheid van camera's. De plaatsing en ingebruikname van de camera's wordt voorafgegaan door een informatiecampagne aan de bevolking. Buiten het gebouw wordt een signalisatiebord geplaatst en in het gebouw worden de bezoekers geïnformeerd via de voorgeschreven signalisatie.

Om de operationele doelstellingen te realiseren is het wenselijke de vaste camera's en technologie te implementeren. Dit creëert de noodzaak om te werken met een (technische) gegevensbank om de persoonsgegevens te registreren en verwerken. De beoogde verwerking en verwerkingsdoeleinden worden geregeld in de WPA wat meteen geldt als wettelijke basis en omkadering voor de verwerkingsmodaliteiten.

De wetgever oordeelde dat deze werkwijze noodzakelijk en evenredig is in verhouding tot het nagestreefde doel, eveneens afgebakend binnen de WPA.

Slechts een beperkt aantal en door de korpschef nominatief aangeduide politieambtenaren zullen toegang krijgen tot de data en de beelden van de camera's. Zij krijgen vooraf een opleiding. Ze hebben een discretieplicht en beroepsgeheim omtrent de persoonsgegevens die de beelden opleveren. De raadplegingen worden bovendien gelogd door het systeem. Voor elke raadpleging dient de politieambtenaar een reden te hebben die voldoet aan de wettelijke criteria, opgenomen in de WPA. Deze reden wordt geregistreerd. De politiezone beschikt over een functionaris voor de gegevensbescherming en een veiligheidsconsulent die instaat voor de informatieveiligheid en de naleving van de verwerking van persoonsgegevens.

De DPO van de gemeente Lubbeek heeft de aanvraag voor de plaatsing van de twee camera's die een deel van het openbaar domein filmen gunstig geadviseerd, mits de signalisatie correct wordt aangebracht. Deze signalisatie dient de contactgegevens van de verwerkingsverantwoordelijke bij de lokale politie te bevatten. Burgers die inzage willen in die opnames, dienen immers een gemotiveerde aanvraag openbaarheid van bestuur aan de politie te richten, waarbij ze het belang van inzage aantonen.

## **Besluit**

**Artikel 1.** De gemeenteraad geeft een principiële toestemming voor het plaatsen en gebruiken van vaste camera's door de politiezone op een niet-besloten plaats.

**Art. 2.** Deze toestemming wordt ter kennis gebracht aan de korpschef.

## **Stemming**

Met 8 stemmen voor (Raf De Canck, Gilberte Muls, Walter Vangoidsenhoven, Jo Pierson, Pieter Verheyden, Jolien Vissers, Tom De Winter - Pieters, Andries Hofkens), 3 onthoudingen (Pascale Alaerts, Liesbeth Smeyers, Rina Robben)

---

Toelichting

**30. School Pellenberg**

Classificatiecode: 571.2 Gebouwen en bijhorigheden bestemd voor het onderwijs

---

De voorzitter sluit de vergadering om 23:17uur.

De Algemeen directeur,

De Voorzitter,

Klaas Gutschoven

Raf De Canck