

NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD OP 23 februari 2021.

AANWEZIG :

Voorzitter: Marcel De Vos

burgemeester: Liesbeth Verstreken

schepenen: Danny Van de Velde, Marc De Cordt, Michaël Heyvaert, Koen Paredaens, Olivier Rul, Cindy Van Paesschen

gemeenteraadsleden: Katrien Schryvers, Luc Kennis, Jos Van Dongen, Roel Van Elsacker, Jos Vekemans, Rita Laureyssens, Jan De Prins, Paul Van Wesenbeeck, Kitty Busschodts, Wouter Bollansée, Jan Van Melkebeek, Tom Sleenwaert, Karin Verbiest, Charlotte Vercruyssen, Elke Sels, Bert Claessens, Emery Frijters, Griet Decock, Lander Van Steen

algemeen directeur: Kristof Janssens

Punt A.1: Bekrachtiging van het besluit van de burgemeester van 12 februari 2021 tot organisatie van de gemeenteraad en de ocmw-raad van Zoersel van 23 februari 2021 conform de federale maatregelen tegen de verspreiding van het coronavirus.

MOTIVERING:

Feiten en context:

Op 12 februari 2021 vaardigde burgemeester Liesbeth Verstreken het besluit uit de zittingen van de gemeenteraad en van de ocmw-raad van Zoersel van 23 februari 2021 virtueel te organiseren met het oog op de openbare volksgezondheid en hygiëne.

Juridische grond:

- artikel 134, §1 en artikel 135, §2 van de Nieuwe Gemeentewet
- artikel 63 van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017

Argumentatie:

Het besluit van de burgemeester van 12 februari 2021 dient, conform artikel 134, §1 van de Nieuwe Gemeentewet, bekrachtigd te worden door de gemeenteraad.

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1:

Het besluit van de burgemeester van 12 februari 2021 tot organisatie van de zittingen van de gemeenteraad en van de ocmw-raad van Zoersel van 23 februari 2021 conform de federale maatregelen tegen de verspreiding van het coronavirus, wordt bekrachtigd.

Punt A.2: Op verzoek van de h-EERLIJK Zoersel-fractie: Onderzoek naar alle preventieve en curatieve maatregelen om het probleem van de niet aangepaste snelheid in de zone 30 in Halle-Dorp aan te pakken met het oog op een realisatie in 2021.

Feiten en context

Halle-Dorp is een druk en snel bereden baan. Dat blijkt uit de mobiliteitsstudie die werd uitgevoerd door Antea en uit de gegevens van het telraam dat h-EERLIJK ZOERSEL plaatste in de zone 30.

Tussen 1 januari en 30 juni 2020 (gegevens telraam):

- waren er 922.087 voertuigbewegingen (22,3% vrachtwagens en 77,7% auto's)
- hield 57,4% van de chauffeurs zich niet aan de zone 30: 5,2% rijdt sneller dan 50 km/uur, 1,26% (zo'n 9000 voertuigen in een half jaar tijd) rijdt sneller dan 70 km/uur in de zone 30.

Hierbij moet uiteraard rekening gehouden worden met het effect van de coronamaatregelen. In normale omstandigheden zou het aantal voertuigbewegingen nog een stuk hoger gelegen hebben. Ook het mobiliteitsplan erkent de problematiek van de doortocht door Halle-Dorp: "De doortocht van Halle is gecategoriseerd als een interlokale weg, heeft een totale verkeersintensiteit van ±8.000 vtg (beide rijrichtingen/werkdag gemiddelde) met een aandeel van 11% zwaar vervoer en een v85 van 68 km/u (net buiten de kern). Wanneer we het 'beoordelingskader verkeersdruk/snelheid' toepassen stellen we vast dat alle waarschuwningsniveaus (verkeersintensiteit, zwaar vervoer en snelheid) overschreden zijn."

Toch zijn er geen maatregelen in het mobiliteitsplan voorzien om in afwachting van de structurele heraanleg van Halle-Dorp de problematiek van de niet aangepaste snelheid in de zone 30 aan te pakken op korte termijn.

Juridische grond

- het decreet lokaal bestuur
- het mobiliteitsplan

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Om het probleem van de onaangepaste snelheid in de zone 30 in Halle-Dorp aan te pakken, onderzoekt de gemeente Zoersel alle preventieve en curatieve mogelijkheden die gerealiseerd kunnen worden tegen 31 december 2021. Het college komt naar aanleiding van dit onderzoek met een concreet plan naar de gemeenteraad tegen uiterlijk 30 juni 2021.

Punt A.3: Op verzoek van de Vlaams Belang-fractie: Voorbereiding tot oprichting van een "Overlegorgaan met zelfstandigen"

Met 13 stemmen voor (oppositie) en 14 stemmen tegen (meerderheid) wordt dit punt verworpen.

Punt A.4: Op verzoek van de h-EERLIJK Zoersel-fractie: Opdracht aan het schepencollege voor de afbakening en prioritering van de wijkcirculatieplannen.

Met 13 stemmen voor (oppositie) en 14 stemmen tegen (meerderheid) wordt dit punt verworpen.

Punt A.5: Wijziging van de artikelen 11, 17, 18.2, 18.3, 19.1, 26.1, 26.2 en 58 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad met het oog op het vervangen van het zittingsverslag door het digitaal verslag via audio-opname met weergave per agendapunt.

MOTIVERING

Feiten en context

Artikel 278 van het decreet lokaal bestuur stelt dat de gemeenteraad kan beslissen om het zittingsverslag te vervangen door een audio- of audiovisuele opname van de openbare zitting van de gemeenteraad.

Juridische grond:

- de artikelen 38 en 278 van het decreet lokaal bestuur
- de gemeenteraadsbeslissing van 15 september 2020 tot intrekking van de gemeenteraadsbeslissing van 21 mei 2019 tot goedkeuring van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad en goedkeuring van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad
- de gemeenteraadsbeslissing van 10 november 2020 waarbij op verzoek van de Vlaams Belang-fractie een aanpassing van art. 2.2 van het 'Huishoudelijk Reglement' van de gemeenteraad gebeurde

Argumentatie

Momenteel worden zowel de zittingsverslagen als de audio-opnames van de gemeenteraden op de gemeentelijke website gepubliceerd. De lange gemeenteraden, soms zelfs gespreid over twee dagen, zorgen er echter voor dat het uitwerken van de verslagen van de gemeenteraden een zeer arbeidsintensief werk is, vormt dat een aanzienlijke belasting van de administratie met zich mee brengt. De gepubliceerde audio-opnames vormen een exacte weergave van de besprekingen in de gemeenteraad. Bovendien zijn zij per punt te beluisteren, waardoor de geïnteresseerde burger snel een bespreking over een bepaald onderwerp kan terugvinden. Het voorstel is dan ook om het zittingsverslag te schrappen en enkel nog te werken met de audio-opnames. Artikel 278 van het decreet lokaal bestuur maakt dit mogelijk.

Aangezien dit momenteel echter niet zo voorzien is in het huishoudelijk reglement, is het noodzakelijk een aantal artikelen van het huishoudelijk reglement aan te passen. Deze wijzigingen werden in een kleur weergegeven in het ontwerp dat hier voorligt.

BESLUIT:

Volgende amendementen werden goedgekeurd

Amendement 1: met algemeenheid van stemmen

Het audioverslag zal niet alleen raadpleegbaar zijn per agendapunt maar ook per spreker en per trefwoord.

Amendement 2: met 14 stemmen voor (oppositie en schepen C. Van Paesschen) en 13 stemmen tegen (N-VA, Open VLD en Groen)

De raadzaal zal worden aangepast zodat een kwaliteitsvolle audio-opname per agendapunt, per spreker en per trefwoord kan gemaakt en beluisterd worden. Er wordt tevens het nodige technische materiaal

voorzien om een kwaliteitsvolle livestream (met beeld) mogelijk te maken en hier wordt dan ook in de meest ruime zin van het woord gebruik van gemaakt zodat iedereen het nodige van op afstand kan volgen. Verder wordt er ook grondig onderzocht welke mogelijkheden er bestaan om hybride vormen van vergaderen mogelijk te maken zowel naar als vanuit de raadzaal. Het college zal tegen de gemeenteraad van september 2021 hier een voorstel over uitwerken.

Volgende artikelen werden goedgekeurd met 14 stemmen voor (meerderheid) en 13 stemmen tegen (oppositie):

Artikel 1:

De wijzigingen aan de artikelen 11, 17, 18.2, 18.3, 19.1, 26.1, 26.2 en 58 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad worden goedgekeurd.

Artikel 2:

Het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad dat gehecht is aan dit besluit en er integraal deel van uitmaakt, wordt goedgekeurd.

Artikel 3:

Het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad dat gehecht is aan dit besluit en er integraal deel van uitmaakt, treedt in werking volgens de bepalingen van het decreet voor lokaal bestuur, met uitzondering van artikel 26.1 vijfde lid dat in werking trad na de goedkeuring van de deontologische code door de gemeenteraad op 10 november 2020.

Punt A.6: Aanvaarding kosteloze grondafstand Olmenlei 39-41.

MOTIVERING:

Voorgeschiedenis

Op 29 februari 2016 werd een verkavelingsvergunning met ref 2015/14 afgeleverd aan Audrey Engelen, Guylei 33 in 2930 Brasschaat met als gevolmachtigde landmeter-expert Luc De Rop, Sint-Antoniusbaan 85 in 2980 Zoersel. De grond die binnen de ontworpen rooilijn valt, moet als gevolg hiervan kosteloos worden overgedragen aan de gemeente als openbaar domein.

Feiten en context

- het opmetingsplan van 14 januari 2021, opgemaakt door landmeter-expert Luc De Rop
- het hypothecair getuigschrift van 15 december 2020, afgeleverd door het derde hypotheekkantoor te Antwerpen
- het bodemattest van 13 januari 2021, afgeleverd door OVAM
- het uittreksel uit de kadastrale legger van 17 december 2020, afgeleverd door de administratie van het kadaster
- de akte tot eigendomsoverdracht, opgesteld door notaris Gert Siffert van Antwerpen

Juridische grond

- artikel 41§1, 11° van het decreet over het lokaal bestuur

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1:

De kosteloze afstand van een perceel grond dat deel uitmaakt van de ontworpen weg in de Olmenlei, volgens titel kadastraal bekend als 1^{ste} afdeling, sectie A, deel van nummer 56/3/A/2 (gereserveerd perceelsidentificatienr. 56/3/F/2) voor een oppervlakte volgens meting van 419 m², wordt aanvaard.

Artikel 2:

De gemeente Zoersel wordt vertegenwoordigd bij sterkmaking.

Artikel 3:

Alle kosten en rechten vallen ten laste van de afstanddoener.

Punt A.7: Uitbreiding van het recht van opstal voor voetbalclub KFC Antonia.

Met 14 stemmen voor (CD&V, h-EERLIJK Zoersel, Vlaams Belang en schepenen C. Van Paesschen) en 13 stemmen voor (N-VA, Open VLD en Groen) wordt dit punt uitgesteld.

Punt A.8: Definitieve beslissing tot minnelijke verkoop innemingen 75 en 80 onteigeningen Ring van Zoersel.

MOTIVERING:

Voorgeschiedenis

Het Agentschap Wegen en Verkeer (verder het AWW) werkt al enige tijd aan een randweg rond Zoersel. Die nieuwe N14 zal de dorpskern bevrijden van de verkeersdrukte die men er al jaren kent. De huidige, zeer drukke N14 loopt dwars door het centrum, wat een zware impact heeft op de

verkeersveiligheid en de leefbaarheid. Om dit te realiseren dienen een aantal noodzakelijke gronden te worden verworven waaronder ook twee gronden, eigendom van gemeente Zoersel. Hiertoe ontving het gemeentebestuur op 10 februari 2020 een aanvraag van het AWV voor het verkrijgen van een optierecht op deze twee eigendommen met de mogelijkheid deze aan te kopen.

Feiten en context

Op de gemeenteraad van 19 mei 2020 werd beslist tot goedkeuring van de verkoopbelofte aan het AWV van de onroerende goederen, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nummer 512/S, gelegen Maalstraat, en deel van nummer 508 G, gelegen Zonneputteke, met een gemeten oppervlakte van respectievelijk 260 m² en 1.636 m², zijnde innemingen 75 en 80 zoals vermeld op het onteigeningsplan 1M3D8EG 02193100 opgemaakt in opdracht van het AWV op 26 oktober 2011.

Juridische grond

- artikel 41, lid 2, 11° van het decreet over het lokaal bestuur
- het Burgerlijk Wetboek, artikelen 1582 tot en met 1701
- het onteigeningsplan 1M3D8EG 02193100 van 26 oktober 2011, opgemaakt door beëdigd landmeter-expert Bart Palmers in opdracht van het AWV
- het gemeenteraadsbesluit van 19 mei 2020 tot goedkeuring van de verkoopbelofte aan het AWV van de onroerende goederen, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nummer 512/S, gelegen Maalstraat, en deel van nummer 508 G, gelegen Zonneputteke, met een gemeten oppervlakte van respectievelijk 260 m² en 1.636 m²
- de brief van de Afdeling Vastgoedtransacties met vermelding van de door hen geschatte venale waarde en de bijkomende vergoedingen (wederbeleggingsvergoeding en wachtinteressen) van 9 april 2020
- de ondertekende verkoopbelofte tussen gemeente Zoersel en het AWV van 2 juni 2020.

Argumentatie

Met de goedkeuring van de verkoopbelofte van 2 juni 2020 verklaarde de gemeenteraad van 19 mei 2020 zich akkoord om over te gaan tot de verkoop van innames 75 en 80 aan het AWV binnen een termijn van 9 maanden vanaf de datum van ondertekening van de verkoopbelofte (d.i. uiterlijk 2 maart 2021). Aan de gemeenteraad wordt hiervoor de van het AWV ontvangen akte tot minnelijke onteigening ter goedkeuring voorgelegd. Deze akte zal, na de definitieve goedkeuring ervan door de gemeenteraad, verleden worden door een commissaris van de Afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid.

Financiële gevolgen

Op basis van het door de Afdeling Vastgoedtransacties opgemaakte schattingsverslag wordt door het AWV voor de aankoop van innames 75 en 80 een globale prijs van 141.000,00 euro, inclusief alle vergoedingen, betaald. Alle aktekosten verbonden aan deze eigendomsoverdracht, vallen ten laste van AWV. De ontvangst van deze verkoop is nog niet voorzien in het huidige MJP 2020-2025.

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1:

De gemeenteraad beslist definitief tot de onderhandse verkoop van de onroerende goederen, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nummer 512/S, gelegen aan de Maalstraat, en deel van nummer 508 G, gelegen aan Zonneputteke, met een gemeten oppervlakte van respectievelijk 260 m² en 1.636 m², zijnde innemingen 75 en 80 zoals vermeld op het onteigeningsplan 1M3D8EG 02193100 opgemaakt in opdracht van het Agentschap Wegen en Verkeer op 26 oktober 2011, tegen de prijs van 141.000,00 euro en keurt de ontwerpakte (ad hoc) goed.

Artikel 2:

De kosten, rechten en honoraria, verbonden aan deze eigendomsoverdracht, vallen ten laste van het Agentschap Wegen en Verkeer.

Artikel 3:

Een commissaris van de afdeling vastgoedtransacties te gelasten met het verlijden van de akte.

Artikel 4:

Aan de vertegenwoordigers van de gemeente Zoersel wordt volmacht gegeven om het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen, om gelijk welke reden, bij de overschrijving van de akte.

Artikel 5:

De burgemeester en de algemeen directeur worden gemachtigd de akte en al de stukken in verband hiermee namens en voor rekening van de gemeente Zoersel te ondertekenen.

Punt A.9: Opheffing van de gemeenteraadsbeslissing van 19 november 2019 tot vaststelling van een retributie op het ter beschikking stellen van huisvuilzakken en PMD-zakken en vaststelling van de retributie op het ter beschikking stellen van huisvuilzakken en pmd-zakken.

De gemeenteraad;

Gelet op artikel 173 van de grondwet;

Gelet op de bepalingen van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op de bepalingen van het Materialendecreet;

Gelet op het Uitvoeringsplan huishoudelijk afval en gelijkaardig bedrijfsafval 2016 – 2022;

Gelet op het Vlaams reglement voor het duurzaam beheer van materialenkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA);

Overwegende dat in onze gemeente een selectieve omhaling aan huis gebeurt van onder andere GFT, PMD, glas, papier, kleding en restafval;

Overwegende dat een recyclagepark werd ingericht;

Gelet op de hoge kostprijs van de verwerkingskosten van het huisvuil en van de milieutaksen;

Overwegende dat het gemeentebestuur een gedeelte van de totale kostprijs van de huisvuilverwerking wenst te recupereren via een retributie;

Overwegende dat vooral het restafval financieel doorweegt op het huisvuilbudget;

Overwegende dat de instandhouding van de gemeentelijke dienstverlening inzake afvalverwijdering een retributie noodzakelijk maakt;

Overwegende de beleidskeuze om uitvoering te geven aan het principe ‘de vervuiler betaalt’;

Overwegende het feit dat de bestaande PMD-zakken van minimum 60 liter voor sommige gezinnen te groot zijn en IGEAN hierop inspeelt door vanaf 1 maart 2021 ook PMD-zakken met een formaat van 30 liter aan te bieden;

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1:

Met ingang van 1 maart 2021 wordt de gemeenteraadsbeslissing van 19 november 2019 betreffende de vaststelling van een retributie op het ter beschikking stellen van huisvuilzakken en PMD-zakken opgeheven.

Artikel 2:

Met ingang van 1 maart 2021 wordt voor het omhalen van huishoudelijk restafval en PMD-afval door middel van ter beschikking gestelde zakken, waartoe men gehouden is deze te gebruiken, een gemeentelijke retributie gevorderd.

Artikel 3:

De retributie wordt vastgesteld als volgt:

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| - Huisvuilzak: | 1,80 euro per stuk |
| - PMD-zakken (30 liter): | 1,25 euro voor 20 stuks |
| - PMD-zakken (60 liter): | 2,50 euro voor 20 stuks |
| - PMD-zakken (120 liter): | 2,50 euro voor 10 stuks |

Artikel 4:

De retributie is verschuldigd door de aanvrager van de huisvuilzakken of PMD-zakken.

Artikel 5:

De invordering van de retributie gebeurt contant bij de aankoop van PMD-zakken en huisvuilzakken. De invordering voor leveringen gebeurt per factuur. Het verschuldigde bedrag dient te worden betaald binnen de dertig dagen vanaf de verzending van de factuur.

Artikel 6:

Dit retributiereglement wordt overeenkomstig de bepalingen van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de gemeentelijke website en aan de toezichthoudende overheid bezorgd.

Punt A.10: Vaststelling van een retributiereglement voor de aankoop van regenwatertonnen.

Feiten en context

- In het kader van het Burgemeestersconvenant 2030 zet IGEAN zich in om haar gemeenten zowel te ondersteunen bij mitigatie - als adaptatie maatregelen. In het kader van adaptatie zien we dat waterschaarste in de zomer zich afwisselt met een teveel aan regenwater in de winter. Deze trend zal door de klimaatopwarming alleen maar toenemen. Wateroverlast kan bij hevige regenbuien

beperkt worden door afkoppeling van de dak-aflopen en opvang in een regenwaterton. Met dat regenwater kunnen bovendien enkele drinkwater besparende activiteiten (wassen van de auto, sproeien van de tuin,...) uitgevoerd worden. Door regenwatertonnen aan te bieden aan alle inwoners willen we hergebruik van regenwater stimuleren en burgers sensibiliseren rond zuinig waterverbruik.

- IGEAN heeft op 21 oktober 2020 een raamovereenkomst voor drie jaar gesloten voor de aankoop van regenwatertonnen. De raamovereenkomst loopt vanaf 1 januari 2021 tot 31 december 2023.
- De gemeente wenst van deze raamovereenkomst gebruik te maken op basis waarvan zij diverse regenwatertonnen kan aanbieden aan de burgers en dit op het recyclagepark (standaardregenwaterton inclusief voet en kraan van 310 liter en 510 liter) of via de website van IGEAN (design regenwaterton, regenwaterton met plantenbak en de regenwaterton met gardena-koppeling).

Juridische grond

- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- het lidmaatschap van gemeente Zoersel van IGEAN milieu & veiligheid en de beheersoverdracht aan IGEAN milieu & veiligheid voor de exploitatie van het recyclagepark
- de beslissing van de raad van bestuur van IGEAN van 21 oktober 2020 houdende het afsluiten van een raamovereenkomst voor de aankoop van regenwatertonnen

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1:

Met ingang van 1 maart 2021 wordt voor een termijn eindigend op 31 december 2023 een retributie gevestigd voor de verkoop van regenwatertonnen. De prijs voor een regenwaterton bedraagt:

- | | |
|--|-------|
| - Standaard regenwaterton (groen) inclusief voet en kraan – 310 liter: | € 50 |
| - Standaard regenwaterton (groen) inclusief voet en kraan – 510 liter: | € 85 |
| - Design regenwaterton elegance grijs inclusief kraan – 400 liter: | € 200 |
| - Regenwaterton met plantenbak inclusief kraan – 350 liter: | € 375 |
| - Regenwaterton rond groen met gardena-koppeling – 1.000 liter: | € 215 |

Artikel 2:

Het bedrag van de retributie is verschuldigd door eenieder die een regenwaterton aankoopt via het recyclagepark of via de website van IGEAN.

Artikel 3:

De betaling gebeurt:

- op het recyclagepark uitgebaat door IGEAN ter plaatse bij afhaling van de regenwaterton, bij voorkeur aan de betaalterminal met betaalkaarten
- via de website van IGEAN met een overschrijving, binnen de vermelde termijn voorafgaand aan de levering.

Artikel 4:

Dit retributiereglement wordt overeenkomstig de bepalingen van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de gemeentelijke website en aan de toezichthoudende overheid bezorgd. Een afschrift wordt aan IGEAN milieu en veiligheid bezorgd, die instaat voor de verdere uitvoering hiervan, gelet op de beheeroverdracht aan IGEAN milieu & veiligheid.

Punt A.11: Opheffing van de gemeenteraadsbeslissing van 15 september 2020 houdende goedkeuring van een gemeentelijke verordening conformiteitsattesten en goedkeuring van een gemeentelijke verordening conformiteitsattesten.

Feiten en context:

De gemeenteraad keurde op 15 september 2020 de gemeentelijke verordening voor het afleveren van conformiteitsattesten goed. Deze beslissing werd ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaams minister van Wonen. Deze besliste op 14 december 2020 dat de gemeenteraadsbeslissing wordt goedgekeurd op voorwaarde dat artikel 2, §3 wordt geschrapt. De bevoegdheid dat de burgemeester een besluit kan nemen tot ongeschikt- en/of onbewoonbaarheid van een woning, is reeds opgenomen in de Vlaamse Codex Wonen.

Op 20 maart 2019 keurde het Vlaams parlement het optimalisatiedecreet goed. Dat voert een verbeterde methode in voor de woningkwaliteitsbewaking. De Vlaamse regering keurde op 24 mei 2019 het besluit hiervoor definitief goed. Het optimalisatiedecreet en het besluit treden in werking vanaf 1 januari 2021.

Vanaf 2021 wordt de geldigheidsduur van het conformiteitsattest niet meer afgestemd op het aantal strafpunten op het technisch verslag maar op het aantal gebreken in drie categorieën:

- Categorie I: lichte gebreken. Een beperkt aantal kleine gebreken geeft geen aanleiding tot ongeschiktheid
7 gebreken of meer in categorie 1 = advies ongeschikt
- Categorie II: ernstige gebreken maar geen direct gevaar voor de veiligheid of gezondheid. Vanaf een gebrek van categorie II is de woning ongeschikt en verhuren is strafbaar.
1 gebrek in categorie 2 = advies ongeschikt
- Categorie III: ernstige gebreken met mensonwaardigheid of veiligheids- en gezondheidsrisico's. Vanaf een gebrek van categorie III is de woning naast ongeschikt ook onbewoonbaar. Verhuren is strafbaar.
1 gebrek in categorie 3 = advies onbewoonbaar

IVLW Midden heeft op basis van de evaluaties van IVLW Zuidrand en Rivierenland met betrekking tot de toepassing van de verordening conformiteitattesten enkele suggesties geformuleerd. De fasering van de leeftijd van de woning en gebouwen en de nieuwe quoterings worden aangepast in functie van het nieuw technisch verslag woningkwaliteit dat Wonen Vlaanderen zal hanteren vanaf 2021.

Juridische gronden

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- besluit van de Vlaamse regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaams Woonbeleid van 17 juli 2020
- besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- de Vlaamse Codex wonen van 2021, Boek 3
- de beslissing van de gemeenteraad van 25 juni 2019, waarbij het subsidiedossier IVLW Midden werd goedgekeurd
- het Ministerieel besluit van 17 februari 2020: Goedkeuring IVLW Midden
- het besluit van de gemeenteraad van 15 september 2020

Argumentatie

Het is aangewezen om de wijzigingen in het optimalisatiedecreet toe te passen in de gemeentelijke verordening conformiteitsattesten.

Na evaluatie en overleg met de stuurgroep IVLW Midden wordt ook gekozen voor een andere fasering van de leeftijd van de woningen. Woningen jonger dan 20 jaar zijn ondertussen gebouwd met strengere EPB-normen. Hiermee dient de laatste fasering van de huidige verordening, nl. een conformiteitsattest verplicht voor alle huurwoningen vanaf 2030, aangepast te worden naar een fasering van 2026-2028 voor woningen 30 jaar en ouder en een fasering vanaf 2029 voor woningen van 20 jaar en ouder. Als het bouwjaar een woning of gebouw jonger is 20 jaar kan een huurder bij klachten nog altijd een woonkwaliteitsonderzoek aanvragen.

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1

De gemeenteraadsbeslissing van 15 september 2020 tot goedkeuring van een gemeentelijke verordening voor het afleveren van conformiteitsattesten, wordt opgeheven.

Artikel 2

Volgende gemeentelijke verordening voor het afleveren van conformiteitsattesten wordt goedgekeurd.

Gemeentelijke verordening voor de opmaak van conformiteitsattesten:

Artikel 1:

De verordening geldt voor woongelegenheden die nog niet over een conformiteitsattest beschikken. Voor woongelegenheden die al wel over dergelijk attest beschikken, geldt de verordening vanaf het einde van de geldigheidsduur van het bestaande conformiteitsattest.

Elke eigenaar-verhuurder dient voor alle woningen, kamers, gebouwen met woonfunctie, studio's of appartementen die verhuurd worden, te huur of ter beschikking worden gesteld als hoofdverblijfplaats of met het oog op huisvesting van één of meerdere studenten een conformiteitsattest te kunnen voorleggen.

Deze verplichting geldt voor alle nieuwe verhuringen en ter beschikking stellingen. Ze wordt gefaseerd ingevoerd op basis van de leeftijd van de woning:

2021: woningen van 50 jaar en ouder

2022-2025: woningen van 40 jaar en ouder

2026-2028: woningen van 30 jaar en ouder

2029: woningen van 20 jaar en ouder

Artikel 2:

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest voor woningen, gebouwen met woonfunctie, kamers, studio's of appartementen wordt beperkt op basis van het aantal gebreken in categorie 1 op het technisch verslag.

§ 1. De geldigheidsduur van het conformiteitsattest is 10 jaar bij 0, 1, 2, 3, of 4 gebreken in categorie 1.

§ 2. De geldigheidsduur van het conformiteitsattest is 5 jaar bij 5 of 6 gebreken in categorie 1.

Artikel 3:

Het afleveren van het conformiteitsattest is gratis.

Artikel 4:

De verordening werd door de Vlaamse minister van Wonen op 14 december 2020 goedgekeurd onder voorwaarden en treedt in werking op 1 januari 2021.

Artikel 5:

De gemeenteraad keurt de aangepaste bepaling goed. Een aangepast reglement wordt bezorgd aan Wonen Vlaanderen.

Punt A.12: Stand van zaken van de opstart van het vaccinatiecentrum in de ELZ Voorkempen en van het verloop van de coronacrisis in Zoersel.

De gemeenteraad;

Gelet op de COVID-19-pandemie;

Gelet op de vaccinatiestrategie zoals uitgerold door de federale en Vlaamse overheid;

Gelet op de betrokkenheid en de taakstelling van de eerstelijnszones en de lokale besturen bij de organisatie van de vaccinatiecentra;

Gelet op de noodzaak om op korte termijn een goede organisatie van deze centra op te zetten, zodat in zo kort mogelijke tijd zoveel mogelijk Zoerselaars zich kunnen laten vaccineren en hierover duidelijk te communiceren;

Gelet op de beslissing om voor de ELZ Voorkempen het vaccinatiecentrum in te richten in het Provinciaal Vormingscentrum in Malle;

Bespreekt de stand van zaken van de opstart van het vaccinatiecentrum in de ELZ Voorkempen en van het verloop van de coronacrisis in Zoersel.

Mededelingen:

1. Antwoord van de Lijn op vraag van Paul Van Wesenbeeck over de stand van zaken van de snelverbinding Sint-Antonius, Halle, Heikant, Zandhoven, en via E34 naar Antwerpen
2. Brief van toezicht over de klacht van Wouter Bollansée over de gemeenteraadsbeslissing van 24 november 2020 met betrekking tot goedkeuring van een retributiereglement voor de verpakking bestemd voor de inzameling van asbestcement op de recyclageparken
3. Brief van toezicht over de klacht van Tom Sleenewaert over de gemeenteraadsbeslissing van 10 november 2020 om een geagendeerd punt niet te behandelen.

Omdat er voor het einde van de zitting door de raadsleden geen opmerkingen werden gemaakt over het verslag van de vorige zitting, wordt het goedgekeurd en ondertekend door de voorzitter en de algemeen directeur.

Na afhandeling van de agenda sluit de voorzitter de zitting op woensdag 24 februari 2021 om 00.43 uur.

Kristof Janssens
algemeen directeur

Marcel De Vos
voorzitter