

## ZITTINGSVERSLAG VAN DE GEMEENTERAAD VAN 30 NOVEMBER 2022.

---

Aanwezig: François Willems, Ronny Heuvinck, Maria Van Keer,  
Gunther Buggenhout, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot,  
Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys,  
Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Werner Jansegers,  
Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen, Gunther Van Haut,  
Jordi Stallaert, Terence François, Carin Meert, Kurt Guns: Raadsleden;  
Peter Huyck: Voorzitter;  
Luc Vermeir: Algemeen directeur

Verontschuldigd: Christoph De Backer: Raadslid

Het zittingsverslag wordt aangevuld met een geluidsopname die werd opgeladen in Cobra. Om de opname vlot te kunnen beluisteren kan ze best worden gedownload. De opname is ook te beluisteren op het Youtube-kanaal van de gemeente Lebbeke.

De tijdsindexen zijn de volgende:

### Kennisgeving

1. **02.52** Besluit gouverneur. Klacht inzake de handelwijze van de gemeente Lebbeke - omgevingsvergunning firma De Hauwere. Kennisname.

### Bespreekpunten

2. **05.23** Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 26 oktober 2022.
3. **05.48** Fluvius. Gemeentelijk retributiereglement op werken aan nutsvoorzieningen op gemeentelijk openbaar domein. Vaststelling verlenging vanaf 1 januari 2023 tot en met 31 december 2025.
4. **07.50** Intergem. Buitengewone algemene vergadering van 15 december 2022. Goedkeuring van de agenda en van de statutenwijziging en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.
5. **08.30** Verko. Bijzondere algemene vergadering van 12 december 2022. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de lasthebbers.
6. **09.25** DDS. Bijzondere algemene vergadering van 12 december 2022. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de lasthebbers.
7. **10.12** Blijdorp III. Algemene vergadering van 13 december 2022. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.

8. **10.55** Kerkfabriek Sint-Salvator Wieze. Budgetwijziging 2022. Goedkeuring.
9. **14.20** Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte. Budget 2023. Goedkeuring.
10. **16.00** Kerkfabriek Sint-Martinus Denderbelle. Budget 2023. Goedkeuring.
11. **18.44** Kerkfabriek Sint-Salvator Wieze. Budget 2023. Aktename.
12. **20.09** Politiezone Buggenhout Lebbeke. Vaststelling dotatie 2023.
13. **24.10** Autonoom gemeentebedrijf Lebbeke. Ontbinding en vereffening. Goedkeuring.
14. **24.50** Code voor infrastructuur- en nutswerken langs gemeentewegen. Goedkeuring.
15. **27.54** Het Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.0. Goedkeuring.
16. **37.25** Reglement bronbemaling - voorwaarden voor het uitvoeren van bronbemalingen. Goedkeuring.
17. **47.14** Onderhandse verkoopovereenkomst voor de loods gelegen op D'Helst nr. 6 te Lebbeke. Goedkeuring.

#### **Toegevoegd agendapunt van raadslid Werner Jansegers van de fractie Open VLD**

18. **54.58** Principebeslissing: Het creëren van een fuifkoffer, dit in samenspraak met de Lebbeekse jeugdverenigingen en het gratis ter beschikking stellen van de fuifkoffer aan erkende Lebbeekse verenigingen.

#### **01.01.50 VRAGEN RAADSLEDEN**

De zitting wordt geopend om 20.04 uur.

De voorzitter verwijst naar het overlijden van mevrouw Rosa Biesemans. Zij was het eerste vrouwelijke gemeenteraadslid in Lebbeke en ook de eerste vrouwelijke schepen. Hij schetst haar verdiensten.

De gemeenteraad houdt één minuut stilte voor mevrouw Rosa Biesemans.

## AGENDA

OPENBARE VERGADERING
----------------------

### **Kennisgeving**

#### **1. Besluit gouverneur. Klacht inzake de handelwijze van de gemeente Lebbeke - omgevingsvergunning firma De Hauwere. Kennisname.**

De burgemeester licht het agendapunt toe.

#### **Bevoegdheid**

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 333 dat bepaalt dat de mededeling van de toezichthoudende overheid over het definitieve antwoord aan de indiener van een klacht aan de betrokken gemeenteoverheid ter kennis wordt gebracht op de eerstvolgende vergadering van de gemeenteraad.

#### **Juridische context**

- DLB, artikel 333.

#### **Feitelijke context**

Op 10 augustus 2022 ontving het lokaal bestuur een opvraging van de gouverneur betreffende een klacht inzake handelwijze gemeente Lebbeke – omgevingsvergunning firma De Hauwere.

Op 7 september 2022 bezorgde het lokaal bestuur alle nodige informatie aan de gouverneur.

Op 16 november 2022 ontving het lokaal bestuur de kennisgeving van de toezichtsbeslissing van de gouverneur van 14 november 2022.

#### **Beslissing**

**Artikel 1.** De gemeenteraad neemt kennis van de toezichtsbeslissing van de gouverneur van 14 november 2022.

#### **Administratieve verwerking**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Nathalie Willems, omgevingsambtenaar milieu
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

## **Bespreekpunten**

### **2. Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 26 oktober 2022.**

De notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 26 oktober 2022 worden met algemeen akkoord goedgekeurd.

### **3. Fluvius. Gemeentelijk retributiereglement op werken aan nutsvoorzieningen op gemeentelijk openbaar domein. Vaststelling verlenging vanaf 1 januari 2023 tot en met 31 december 2025.**

De burgemeester licht het agendapunt toe.

#### **Bevoegdheid**

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het vaststellen van gemeentelijke reglementen.

#### **Juridische context**

- Gemeenteraadsbesluit van 22 december 2021 waarin het retributiereglement op werken aan nutsvoorzieningen op gemeentelijk openbaar domein werd vastgesteld voor de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2024.
- De Code voor Infrastructuur- en Nutswerken langs gemeentewegen die tot doel heeft een snelle en vlotte uitvoering van de werken te bevorderen, teneinde de hinder en de duur van de werken tot een minimum te herleiden, opgemaakt door een overlegplatform dat bestaat uit een delegatie van nutsbedrijven en een delegatie van de gemeenten.

#### **Feitelijke context**

De gemeente en de burgers worden voortdurend geconfronteerd met de plaatsing van en/of onderhoud aan verschillende nutsvoorzieningen op gemeentelijk grondgebied.

Deze nutsvoorzieningen vergen werkzaamheden langs de gemeentelijke wegen en hebben dus een impact op het openbaar domein.

Op het vlak van het onderhoud en de herstellingen moeten ook geregeld dringende werken worden uitgevoerd die verband houden met de continuïteit van de dienstverlening. Daarnaast zijn er een aantal werken zoals aansluitingswerken, herstellingen en andere kleine onderhoudswerken die omzeggens constant een impact hebben op het openbaar domein.

De code werd geactualiseerd naar aanleiding van meer aandacht voor minder hinder, meer oog voor het totaal concept en het gebruik van nieuwe e-instrumenten GIPOD, KLIP...

Het dossier werd besproken tijdens het college van burgemeester en schepenen op 7 november 2022.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 28 november 2022.

### Financiële aspecten

Raming retributieheffing 2023 – 2024 – 2025

Jaarlijks bedrag:

Elektriciteit	27.958,41 euro
Gas	11.181,70 euro
<b>Totaal</b>	<b>39.140,12 euro</b>

De inkomsten zijn voorzien op:

- Algemene rekening 7361000  
beleidsitem 002000.

### Beslissing

Met 17 ja-stemmen (Maria Van Keer, Gunther Buggenhout, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns) en 7 onthoudingen (François Willems, Ronny Heuvinck, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Jordi Stallaert, Terence François).

**Artikel 1.** De gemeenteraad stelt het retributiereglement op werken aan nutsvoorzieningen op gemeentelijk openbaar domein voor de periode 1 januari 2023 tot en met 31 december 2025 in bijlage vast.

**Artikel 2.** De gemeenteraad heft met ingang van 1 januari 2023 het retributiereglement op werken aan nutsvoorzieningen op gemeentelijk openbaar domein, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 22 december 2021, op.

**Artikel 3.** Het reglement in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

### Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- Valerie Bogman, deskundige verzekeringen en fiscaliteit
- Stephanie Saerens, projectcoördinator technische dienst en openbare werken

- Marianne De Munck, juriste
- de financiële dienst
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

#### **4. Intergem. Buitengewone algemene vergadering van 15 december 2022. Goedkeuring van de agenda en van de statutenwijziging en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.**

##### **Bevoegdheid**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 432 dat bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger in de algemene vergadering van een opdrachthoudende vereniging wordt herhaald voor elke algemene vergadering.

##### **Juridische context**

- DLB, Deel 3, Titel 3, Hoofdstuk 3, afdeling 3 over de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen.
- De gemeenteraadsbeslissing van 6 februari 2019, waarin Evy Van Ransbeeck wordt voorgedragen als vertegenwoordiger voor de algemene vergadering van Intergem en Bo Macharis wordt aangeduid als plaatsvervangend vertegenwoordiger.
- De gemeenteraadsbeslissing van 26 januari 2022, waarin naar aanleiding van het ontslag als raadslid van Evy Van Ransbeeck en Bo Macharis, Kurt Guns en Carin Meert werden aangeduid als respectievelijk vertegenwoordiger en plaatsvervangend vertegenwoordiger voor de algemene vergadering van Intergem.
- De statuten van opdrachthoudende vereniging Intergem.

##### **Feitelijke context**

Lebbeke is aangesloten bij de opdrachthoudende vereniging Intergem.

Het aangetekend schrijven van 15 september 2022 waarin Lebbeke wordt opgeroepen om deel te nemen aan de buitengewone algemene vergadering van Intergem die op 15 december 2022 plaatsheeft in Hof ter Velden, Geerstraat 84, 9200 Dendermonde.

Het eerste agendapunt handelt over de realisatie van het datanetwerk van de toekomst in Vlaanderen (het dossier Tramontana).

In het artikel 3.A.2 van de statuten van Intergem wordt in het voorwerp voorzien dat de Opdrachthoudende vereniging bevoegd is voor o.m. “het aanleggen, het exploiteren en het beschikbaar stellen van elektronische-communicatienetwerken en installaties alsook voor het vervoer van signalen langs deze openbare elektronische communicatienetwerken”.

Gelet op het artikel 3 B van de statuten van de Opdrachthoudende vereniging Intergem waarin opgenomen is dat de Opdrachthoudende vereniging ten behoeve van haar deelnemers haar voorwerp ook mag verwezenlijken door samenwerking met andere

rechtspersonen waar zij al dan niet kan in deelnemen met naleving van de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur.

Intergem doet voor de uitvoering van haar activiteiten en de daarmee verband houdende openbardienstverplichtingen een beroep op de exploitatiemaatschappij Fluvius System Operator cv met zetel te Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle.

Fluvius System Operator cv en Telenet BV hebben op 18 juli 2022 een bindend akkoord bereikt om samen het datanetwerk van de toekomst (met inbegrip van de fiber-to-the-home-technologie) in Vlaanderen te realiseren. De twee bedrijven zullen met dat doel een dochteronderneming (werknaam NetCo) uitbouwen die financieel en operationeel zelfstandig zal zijn.

Het datanetwerk van de toekomst zal:

- open zijn met niet-discriminerende toegangsvoorwaarden voor aanbieders van diensten,
- ultraperformant zijn door hogere datasnelheden,
- toegankelijk zijn voor alle Vlaamse gezinnen en bedrijven en dit zowel in stedelijke als in landelijke gebieden,
- en met de laagst mogelijke kosten voor de samenleving worden uitgerold.

De gemeente is overtuigd dat de toegang van iedere burger en bedrijf tot kwaliteitsvolle en snelle dataverbindingen van cruciaal belang is. De gemeente wenst op haar grondgebied maximaal in te zetten op het vlak van connectiviteit en het datanetwerk van de toekomst uit te bouwen via hoofdzakelijk een fiber-to-the-home-technologie. De gemeente staat ten volle achter de ambitie om glasvezelconnectiviteit te voorzien zowel in stedelijk als in landelijk gebied en – waar dit niet mogelijk is – de huidige hybride glasvezel-coax-netwerkinfrastructuur van een upgrade te voorzien.

Deze doelstellingen kaderen binnen het algemeen en maatschappelijk belang aangezien het alle burgers en bedrijven van de gemeente aanbelangt. De beslissing van de gemeente, in uitvoering van haar beleid en binnen haar autonome bevoegdheid, tot het uitbouwen van openbare elektronische-communicatienetwerken op haar grondgebied wordt gekwalificeerd als een taak van gemeentelijk belang. De uitrol van het datanetwerk zal maximaal gebeuren in synergie met andere werken voor glasvezel en nutsvoorzieningen. Dergelijke beslissing laat het recht van de gemeente in haar hoedanigheid van domeinbeheerder onverlet om op verzoek van een derde partij de nodige domeintoelatingen toe te kennen. Ook de keuze om vrij een dienstverlener als gemeente te kiezen blijft behouden.

Om deze openbare elektronische-communicatienetwerken aan te leggen, te exploiteren en beschikbaar te stellen wenst de gemeente een beroep te doen op de Opdrachthoudende vereniging Intergem, die door middel van haar exploitatiemaatschappij Fluvius System Operator cv de vennootschappen NetCo en HoldCo mede zal uitbouwen. In NetCo zullen de elektronische-communicatienetwerken (meer specifiek het bestaande HFC-netwerk en de overige glasvezelinfrastructuur) worden ingebracht. Na de inbreng zal NetCo instaan voor de

aanleg, het beheer, de exploitatie en het beschikbaar stellen van de hogervermelde ingebrachte netwerken alsook voor de uitrol van het datanetwerk van de toekomst. De oprichting van HoldCo, waarin de aandelen NetCo worden ingebracht, biedt desgevallend en tussentijds mogelijkheden om een uitkering van cashmiddelen te kunnen voorzien voor de aandeelhouders.

Deze structuur en de centralisatie van deze netwerken in NetCo bieden de beste garanties voor de gemeente om deze doelstellingen te realiseren en zo voor iedereen in Vlaanderen een efficiënt, betaalbaar en toegankelijk datanetwerk van de toekomst mogelijk te maken. De Raad van Bestuur van Intergem heeft, overeenkomstig de artikelen 12:10 en 12:93 e.v. van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, in zitting van 8 september II. het voorstel tot inbreng van de bedrijfstak openbare elektronische-communicatienetwerken in Fluvius System Operator cv opgesteld en goedgekeurd. In dit inbrengverslag werden de voorafgaande besluitvormingsvereisten opgenomen die gelden als opschortende voorwaarden voor de realisatie van het dossier Tramontana.

#### Het tweede agendapunt omvat de voorgestelde statutenwijzigingen.

Gelet op het feit dat aan het voorwerp wijzigingen worden aangebracht waarvoor de Raad van Bestuur, overeenkomstig het artikel 6:86 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, een omstandige verantwoording heeft opgemaakt.

Gelet op het feit dat de voorgestelde statutenwijzigingen hun oorsprong vinden in meerdere domeinen.

### **1. DOSSIER TRAMONTANA**

De wijzigingen met betrekking tot het dossier Tramontana werden in geel gemarkeerd in het voorliggend ontwerp van statutenwijzigingen.

Ingevolge de door de Raad van Bestuur van Intergem besliste inbreng van bedrijfstak van de openbare elektronische-communicatienetwerken in Fluvius System Operator cv, zal Fluvius System Operator cv op haar beurt deze bedrijfstak inbrengen in de nieuw op te richten vennootschap NetCo die zal instaan voor de aanleg, het beheer, de exploitatie en het beschikbaar stellen van de hogervermelde ingebrachte netwerken alsook voor de uitrol van het datanetwerk van de toekomst. De Odrachthoudende vereniging Intergem ontvangt daarvoor de daartoe uitgegeven aandelen K in Fluvius System Operator cv, waardoor de participatie van Intergem in de exploitatiemaatschappij wordt uitgebreid voor de activiteit openbare elektronische-communicatienetwerken. Voor de toekenning van de aandelen en de winstverdeling betreffende de activiteit openbare elektronische-communicatienetwerken wordt een onderscheid gemaakt tussen een deelnemer die reeds aangesloten was voor de activiteit openbare elektronische-



communicatienetwerken (heeft recht op vergoeding voor de specifieke en algemene inbreng) en een deelnemer die dat op heden nog niet is (heeft recht op vergoeding voor de algemene inbreng). Bij Intergem is op heden geen enkele deelnemer aangesloten voor de activiteit openbare elektronische-communicatienetwerken en zal voor de vergoeding van de algemene inbreng gevraagd worden om één aandeel Ak te onderschrijven.

De wijzigingen aan de statuten met betrekking tot het dossier Tramontana betreffen in het bijzonder:

- de verduidelijking dat het om 'openbare' elektronische-communicatienetwerken gaat;
- de omschrijving van de vennootschappen NetCo en HoldCo;
- de Gouden aandelen worden als definitie geschrapt vermits deze deel uitmaken van de inbreng bedrijfstak in Fluvius System Operator cv, maar behouden hun geldende rechten en aandelen Ate in hoofde van de steden/gemeenten van Intergem via Fluvius System Operator cv;
- het schrappen van de Fluvius-NET-activiteit vermits deze vervat is in de inbreng van bedrijfstak;
- aanpassingen aan de aandelen(categorieën), winstverdeling en stemrechten voor de activiteit openbare elektronische-communicatienetwerken zodat de deelnemers vergoed worden voor de algemene inbreng bedrijfstak;
- het uitbreiden van de bevoegdheid in hoofde van de regionale bestuurscomités wat de adviesverlening betreft inzake de activiteit openbare elektronische-communicatienetwerken;
- de regels die van toepassing zijn bij het beëindigen van de samenwerking voor de activiteit openbare elektronische communicatienetwerken;
- een actualisering van de bijlagen 1 en 1bis.

## **2. DOSSIER STRUCTUURWIJZIGINGEN**

De wijziging met betrekking tot de structuurwijzigingen werd in blauw gemarkeerd in het voorliggend ontwerp van statutenwijzigingen en betreft de naamswijziging van Intergem in Fluvius Midden-Vlaanderen. Deze wijziging treedt in werking op 1 januari 2025.

## **3. OVERIGE WIJZIGINGEN**

De overige wijzigingen werden in groen gemarkeerd in het voorliggend ontwerp van statutenwijzigingen en zijn een gevolg van wijzigingen van regelgeving, het schrappen van de activiteiten Fluvius GIS en Center, het rechtzetten van materiële vergissingen, enz.

Het betreft meer bepaald:

- een actualisering van de van toepassing zijnde bepalingen van de coöperatieve vennootschap ingevolge het WVV en de omzendbrief KBBJ / ABB 2022 / 1 betreffende de toepassing van artikel 397, 2<sup>de</sup> lid van het Decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur;
- de terminologische verfijning door de introductie van de term 'distributienetwerken' bij de activiteiten andere dan elektriciteit en gas;
- de invoeging en/of actualisering van een aantal definities;
- een verfijning in de aanhef van het voorwerp;
- de schrapping van de nevenactiviteiten Fluvius GIS en Fluvius Center ingevolge het intern gevoerde kerntakendebat;
- de schrapping van de openbardienstverplichting voor de openbare verlichting ingevolge het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 april 2021;
- de precisering dat voor de activiteit warmte de onderschrijving van één aandeel Aw volstaat;
- de precisering wat het beslissingsquorum op de algemene vergadering betreft;
- de winstverdeling voor de nevenactiviteit voor de aandelen Ae en Ag vanaf 1 januari 2023;
- de conformering aan het artikel 422 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 26 september 2022.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 28 november 2022.

### **Beslissing**

Met 22 ja-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Terence François, Carin Meert, Kurt Guns) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt de agenda goed van de buitengewone algemene vergadering van de opdrachthoudende vereniging Intergem van 15 december 2022:

1. Kennisneming en bespreking van de overeenkomst tussen Fluvius en Telenet inzake de realisatie van het datanetwerk van de toekomst in Vlaanderen (dossier Tramontana).  
*Zie de toelichtingsnota bij dit agendapunt alsook het agendapunt 2. Statutenwijzigingen, in het bijzonder de onderdelen 2.a, 2.b, 2.e, 2.g en 2.h ervan.*

2. Goedkeuring van de statutenwijzigingen, meer in het bijzonder wat betreft:
  - a. Wijziging van het voorwerp;
  - b. Aanpassingen ingevolge het dossier Tramontana en de oprichting van NetCo BV en HoldCo BV van de bestaande artikelen 2bis, 3, 8, 9, 17, 30 en 32 en de bijlagen 1, 1bis en 3 en toevoeging van een artikel 37ter;
  - c. Aanpassingen ingevolge de structuurwijzigingen van het bestaande artikel 1 (naamswijziging);
  - d. Aanpassingen ingevolge gewijzigde regelgeving en tekstuele correcties van de bestaande artikelen 2, 2bis, 3, 8, 9, 11, 17, 27, 30, 33 en 40 en de bijlagen 1bis en 3 en schrapping van de bijlage 2;
  - e. Verlenen van een machtiging aan de Secretaris van de Raad van Bestuur met mogelijkheid van subdelegatie om de definitieve benaming van NetCo BV en HoldCo BV in de statuten in te schrijven;
  - f. Verlenen van een machtiging aan de Secretaris van de Raad van Bestuur met mogelijkheid van subdelegatie om de statuten inclusief de bijlagen te coördineren;
  - g. Vaststelling van de opschortende voorwaarden met betrekking tot de statutenwijzigingen;
  - h. Verlenen van machtiging aan de Raad van Bestuur met mogelijkheid tot subdelegatie om de al dan niet vervulling van de opschortende voorwaarden die gelden met betrekking tot het agendapunt 2 vast te stellen.
3. Verlenen van machtiging aan de Secretaris van de Raad van Bestuur met de mogelijkheid tot subdelegatie voor de opmaak en finalisering van de nodige documenten en afhandeling van de formaliteiten met betrekking tot het agendapunt 2 te actualiseren en te finaliseren, en om de beslissingen genomen in de agendapunten 2, 5, 6 en 7 bij authentieke akte te doen vaststellen.
4. Bespreking in het kader van artikel 432 van het Decreet over het Lokaal Bestuur van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2023 alsook van de door de Raad van Bestuur opgestelde begroting 2023.
5. Vaststelling van de uitkering overeenkomstig artikel 6:114 en volgende WWV.
6. (Neven)activiteiten – Aanvaarding wijziging deelnemerschap.
7. Statutaire benoemingen.
8. Statutaire mededelingen.

**Artikel 2.** De gemeenteraad keurt de voorgestelde statutenwijzigingen van Intergem goed aangaande het dossier Tramontana, met inbegrip van de voorgestelde wijziging van het voorwerp, wat impliceert dat de gemeente geacht wordt aangesloten te zijn bij Intergem voor de activiteit openbare elektronische communicatienetwerken. Door deze goedkeuring verricht de gemeente haar beheersoverdracht met betrekking tot de activiteit openbare elektronische communicatienetwerken (*het aanleggen, exploiteren en het beschikbaar stellen van openbare elektronische-communicatienetwerken en installaties alsook voor het vervoer van signalen langs deze elektronische communicatienetwerken in het kader van het*

*voorwerp van de Opdrachthoudende vereniging*) alsook de hiermee gepaard gaande inbreng overeenkomstig artikel 9 van de statuten.

Deze uitbreiding van de aansluiting van de gemeente tot de activiteit openbare elektronische-communicatienetwerken bij de Opdrachthoudende vereniging Intergem zal ter aanvaarding worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering.

De gemeente zal na aanvaarding door de buitengewone algemene vergadering worden uitgenodigd om één aandeel Ak te onderschrijven ter waarde van 25 euro.

Deze wijzigingen treden in werking op 1 januari 2023 onder de opschortende voorwaarde van de effectieve realisatie van het dossier Tramontana met het operationeel zijn van HoldCo en NetCo (cf. het inbrengverslag).

**Artikel 3.** Ingevolge de beslissing genomen in de artikelen 1 en 2 wordt de activiteit zoals omschreven in 3.A.2 van de statuten toevertrouwd aan de Opdrachthoudende vereniging Intergem die – door middel van haar exploitatiemaatschappij Fluvius System Operator cv – hiervoor een beroep zal doen op haar dochtervennootschap NetCo, wat mogelijk is overeenkomstig artikel 3.B van de statuten.

**Artikel 4.** De gemeenteraad keurt de voorgestelde statutenwijziging van Intergem met betrekking tot de structuurwijzigingen (naamswijziging) goed.  
Deze wijziging treedt in werking op 1 januari 2025.

**Artikel 5.** De gemeenteraad keurt de voorgestelde statutenwijzigingen van Intergem met betrekking tot de overige wijzigingen goed, met inbegrip van de voorgestelde wijziging van het voorwerp. Deze wijzigingen treden in werking op 1 januari 2022 met uitzondering van de wijziging van artikel 30 punt 4b en de bijlage 2 die van toepassing blijven tot en met 31 december 2022.

**Artikel 6.** De gemeenteraad draagt de vertegenwoordiger van de gemeente die zal deelnemen aan de buitengewone algemene vergadering van de opdrachthoudende vereniging Intergem op 15 december 2022 (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden), op om zijn stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in deze gemeenteraad cf. artikel 1 tot en met 5 van deze beslissing, namelijk de goedkeuring van de bovenvermelde punten.

#### **Administratieve verwerking**

Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan

- de opdrachthoudende vereniging Intergem, ter attentie van het secretariaat (in pdf-versie) op het e-mailadres [vennootschapssecretariaat@fluvius.be](mailto:vennootschapssecretariaat@fluvius.be)
- Kurt Guns en Carin Meert, raadsleden
- Sven De Ridder, afdelingshoofd grondgebiedzaken
- Stephanie Saerens, projectcoördinator technische dienst en openbare werken
- Jeroen Bosman, financieel directeur
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

## **5. Verko. Bijzondere algemene vergadering van 12 december 2022. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de lasthebbers.**

### **Bevoegdheid**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 432 dat bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger in de algemene vergadering van een opdrachthoudende vereniging wordt herhaald voor elke algemene vergadering.

### **Juridische context**

- DLB, Deel 3, Titel 3, Hoofdstuk 3, afdeling 3 over de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen.
- De gemeenteraadsbeslissing van 27 februari 2019 waarin de lasthebbers voor de algemene, bijzondere en buitengewone vergaderingen van de intercommunale Verko werden aangesteld, namelijk Bo Macharis, Evy Van Ransbeeck, Els Lambrecht en Charlotte De Smet, met als plaatsvervangers Nele Bosman, Reinout De Mol en Maria Van Keer.
- De gemeenteraadsbeslissing van 27 november 2019 waarin raadslid Els Lambrecht wordt vervangen door schep en Jan Vanderstraeten als lasthebber in de algemene vergadering.
- De gemeenteraadsbeslissing van 26 januari 2022 waarin Bo Macharis en Evy Van Ransbeeck naar aanleiding van hun ontslag als gemeenteraadslid worden vervangen door Carin Meert en Kurt Guns in de algemene vergadering van Verko.
- De statuten van opdrachthoudende vereniging Verko.

### **Feitelijke context**

Lebbeke is een deelnemer van opdrachthoudende vereniging Verko.

Het aangetekend schrijven van 28 oktober 2022 van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Verko, Bevrijdingslaan 201 te 9200 Dendermonde m.b.t. de bijzondere algemene vergadering op 12 december 2022 om 18.30 uur in de kantoren van de maatschappelijke zetel in Appels, Bevrijdingslaan 201, zaal Schelde.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 14 november 2022.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 28 november 2022.

### **Beslissing**

Met 22 ja-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Terence François, Carin Meert, Kurt Guns) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt de agenda van de bijzondere algemene vergadering van Verko van 12 december 2022 goed:

1. Verwelkoming
2. Aanduiding van een secretaris en twee stemopnemers (art. 18 der statuten)
3. Goedkeuring van het verslag van de algemene vergadering van 14 juni 2022
4. Bespreking van het voorstel van activiteiten voor het werkjaar 2023 en de daaraan verbonden begroting (zie bijlage)
5. Ontslag en benoeming
6. Diversen

**Artikel 2.** De gemeenteraad draagt de gemeentelijke lasthebbers op om op de algemene vergadering van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Verko op 12 december 2022 in te stemmen met de diverse punten vermeld op de agenda.

### **Administratieve verwerking**

Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan

- Verko, Bevrijdingslaan 201 te 9200 Dendermonde
- Carin Meert, Kurt Guns, Charlotte De Smet en Jan Vanderstraeten, raadsleden
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

## **6. DDS. Bijzondere algemene vergadering van 12 december 2022. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de lasthebbers.**

### **Bevoegdheid**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 432 dat bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger in de algemene vergadering van een dienstverlenende vereniging wordt herhaald voor elke algemene vergadering.

### **Juridische context**

- DLB, Deel 3, Titel 3, Hoofdstuk 3, afdeling 3 over de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen.
- De gemeenteraadsbeslissing van 27 februari 2019 waarin de lasthebbers voor de algemene, bijzondere en buitengewone vergaderingen van de intercommunale DDS werden aangesteld, namelijk Reinout De Mol, Peter Huyck, Els Lambrecht en Charlotte De Smet, met als plaatsvervangers Nele Bosman, Evy Van Ransbeeck, schepenen Jan Vanderstraeten en Maria Van Keer.
- De gemeenteraadsbeslissing van 26 januari 2022 waarin Evy Van Ransbeeck naar aanleiding van haar ontslag als gemeenteraadslid vervangen wordt door Kurt Guns als plaatsvervangend lasthebber in de algemene vergadering van DDS.
- De statuten van dienstverlenende vereniging DDS.

**Feitelijke context**

Lebbeke is een deelnemer van de dienstverlenende vereniging DDS.

Het aangetekend schrijven van 28 oktober 2022 van het intergemeentelijk samenwerkingsverband DDS, Bevrijdingslaan 201 te 9200 Dendermonde m.b.t. de bijzondere algemene vergadering op 12 december 2022 om 20 uur in de kantoren van de maatschappelijke zetel in Appels, Bevrijdingslaan 201, zaal Schelde.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 14 november 2022.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 28 november 2022.

**Beslissing**

Met 22 ja-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Terence François, Carin Meert, Kurt Guns) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt de agenda van de bijzondere algemene vergadering van DDS van 12 december 2022 goed:

1. Verwelkoming
2. Aanduiden van een secretaris en twee stemopnemers (art. 18 van de statuten)
3. Goedkeuring verslag algemene vergadering van 14 juni 2022
4. Bespreking van het voorstel van activiteiten voor het werkjaar 2023 en de daaraan verbonden begroting (als bijlage)
5. Ontslag en benoeming
6. Diversen

**Artikel 2.** De gemeenteraad draagt de gemeentelijke lasthebbers op om op de algemene vergadering van het intergemeentelijk samenwerkingsverband DDS op 12 december 2022 in te stemmen met de diverse punten vermeld op de agenda.

**Administratieve verwerking**

Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan

- DDS, Bevrijdingslaan 201 te 9200 Dendermonde
- Reinout De Mol, Peter Huyck, Els Lambrecht en Charlotte De Smet, raadsleden
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

**7. Blijdorp III. Algemene vergadering van 13 december 2022. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.**

### **Bevoegdheid**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 432 dat bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger in de algemene vergadering van een dienstverlenende vereniging wordt herhaald voor elke algemene vergadering.

### **Juridische context**

- DLB, Deel 3, Titel 3, Hoofdstuk 3, afdeling 3 over de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen.
- De gemeenteraadsbeslissingen van 6 februari 2019 en 27 februari 2019 waarin raadsleden Nele Bosman en Evy Van Ransbeeck worden aangesteld als vertegenwoordiger in de algemene vergadering van Blijdorp III tot de eerstvolgende algemene hernieuwing van de gemeenteraad.
- De gemeenteraadsbeslissing van 25 september 2019 waarin Nele Bosman wordt vervangen door Peter Huyck als vertegenwoordiger in de algemene vergadering van Blijdorp III tot de eerstvolgende algemene hernieuwing van de gemeenteraad.
- De gemeenteraadsbeslissing van 26 januari 2022 waarin Evy Van Ransbeeck naar aanleiding van haar ontslag als gemeenteraadslid wordt vervangen door Kurt Guns als vertegenwoordiger in de algemene vergadering van Blijdorp III tot de eerstvolgende algemene hernieuwing van de gemeenteraad.
- De gemeenteraadsbeslissing van 23 februari 2022 waarin Raf De Wolf en Goedele Uyttersprot worden aangesteld als plaatsvervangend vertegenwoordigers in de algemene vergadering van Blijdorp III tot de eerstvolgende algemene hernieuwing van de gemeenteraad.
- De statuten van dienstverlenende vereniging Blijdorp III.

### **Feitelijke context**

Lebbeke is vennoot van dienstverlenende vereniging Blijdorp III.

De brief van 3 november 2022 van Blijdorp III, Blijdorpstraat 3 te 9255 Buggenhout betreffende de algemene vergadering van Blijdorp III op 13 december 2022 waarin de agenda wordt meegedeeld.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 14 november 2022.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 28 november 2022.

### **Beslissing**

Met 22 ja-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Terence François, Carin Meert, Kurt Guns) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).



**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt de agenda voor de algemene vergadering van Blijdorp III op 13 december 2022 goed:

- Aanuiding stemopnemers
- Goedkeuring verslag vorige vergadering (18/06/2022)
- Goedkeuring begroting 2023 (zie bijlage)
- Stand van zaken masterplan
- Energiecrisis: impact op Blijdorp
- Varia

**Artikel 2.** De gemeenteraad draagt de vertegenwoordigers van de gemeente die zullen deelnemen aan de algemene vergadering van Blijdorp III op datum, op om hun stemgedrag af te stemmen op de beslissing genomen in deze gemeenteraad inzake de agenda, cf. artikel 1 namelijk om de geagendeerde punten goed te keuren.

### **Administratieve verwerking**

Afschrift van dit besluit wordt voor kennisgeving en voor verder gevolg overgemaakt aan

- Blijdorp III, Blijdorpstraat 3 te 9255 Buggenhout
- Kurt Guns, Peter Huyck, Raf De Wolf en Goedele Uyttersprot, raadsleden
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

## **8. Kerkfabriek Sint-Salvator Wieze. Budgetwijziging 2022. Goedkeuring.**

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Raadslid François Willems zegt dat ze de rekenfout die is gemeld op de vergadering van de gemeenteraadscommissie in het oog zullen houden en dat die moet worden aangepast.

### **Bevoegdheid**

Het decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004, artikel 49 dat bepaalt dat de gemeenteraad zich uitspreekt over het budget van de kerkfabriek.

### **Juridische context**

- Het decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004.
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Het besluit van de gemeenteraad van 25 september 2019 waarin het gecoördineerd meerjarenplan 2020-2025 voor de drie kerkfabrieken werd goedgekeurd.

### **Feitelijke context**

Op 4 november 2022 werd via Religiopoint de budgetwijziging 2022 en bijhorende beleidsnota ontvangen van Sint-Salvator, zoals goedgekeurd door de kerkraad op 10 juli 2022.

Het erkend representatief orgaan verleende op 27 oktober 2022 gunstig advies bij de budgetwijziging met de opmerking dat een MJP-wijziging en het streven naar een evenwicht op investeringen wenselijk zijn.

Het dossier werd besproken tijdens het college van burgemeester en schepenen op 14 november 2022.

Het dossier werd besproken tijdens de gemeenteraadscommissie van 28 november 2022.

### **Financiële aspecten**

De nodige kredieten worden bijkomend voorzien op algemene rekening 6492000, beleidsitem KF Sint-Salvator.

### **Beslissing**

Met algemeen akkoord.

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt de budgetwijziging 2022 van kerkfabriek Sint-Salvator goed.

**Artikel 2.** De nodige bijkomende toelagen worden voorzien in de eerstvolgende aanpassing meerjarenplan 2020-2025 op boekjaar 2022.

### **Administratieve verwerking**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Herman Heyvaert, contactpersoon eredienst Sint-Salvator via [kerkwieze@skynet.be](mailto:kerkwieze@skynet.be)
- Centraal kerkbestuur en Bisdom Gent via Religiopoint
- de financiële dienst
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

## **9. Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte. Budget 2023. Goedkeuring.**

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

### **Bevoegdheid**

Het decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004, artikel 49 dat bepaalt dat de gemeenteraad zich uitspreekt over het budget van de kerkfabriek.

### **Juridische context**

- Het decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004.
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Het besluit van de gemeenteraad van 25 september 2019 waarin het gecoördineerd meerjarenplan 2020-2025 voor de drie kerkfabrieken werd goedgekeurd.

### **Feitelijke context**

Op 4 november 2022 werd via Religiopoint het budget 2023 en bijhorende beleidsnota ontvangen van Onze-Lieve-Vrouw Geboorte, zoals goedgekeurd door de kerkraad op 29 augustus 2022.

Het erkend representatief orgaan verleende op 27 oktober 2022 gunstig advies bij het voorgelegde budget 2023.

Het dossier werd besproken tijdens het college van burgemeester en schepenen op 14 november 2022.

Het dossier werd besproken tijdens de gemeenteraadscommissie van 28 november 2022.

### **Argumentatie**

Voor exploitatie blijft het budget 2023 binnen de normen van het meerjarenplan 2020-2025. Voor investeringen werd het meerjarenplan 2020-2025 gewijzigd: er zullen geen werken worden uitgevoerd voor de binnen-restauratie in 2023, 198.533,72 euro valt weg. Er worden wel kredieten, 100.000 euro, voorzien voor de betaling van het ereloon en ontwerputgaven van het architectenbureau voor het dossier van de binnen-restauratie.

### **Financiële aspecten**

De nodige kredieten worden voorzien op algemene rekening 6640000 en 6492000, beleidsitem KF OLV Geboorte.

### **Beslissing**

Met algemeen akkoord.

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt het budget 2023 van kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte goed.

**Artikel 2.** De nodige toelagen worden voorzien in de eerstvolgende aanpassing meerjarenplan 2020-2025 op boekjaar 2023.

### **Administratieve verwerking**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Johan Bruyland, contactpersoon eredienst Onze-Lieve-Vrouw Geboorte via [johan.bruyland@telenet.be](mailto:johan.bruyland@telenet.be)
- Centraal kerkbestuur en Bisdom Gent via Religiopoint

- de financiële dienst
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

## **10. Kerkfabriek Sint-Martinus Denderbelle. Budget 2023. Goedkeuring.**

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Raadslid François Willems vraagt of de leden van de kerkraad gecontacteerd zijn geweest over het feit dat ze geen extra budget hebben voorzien voor de nutsvoorzieningen.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat dat niet is gebeurd maar dat ze daar inderdaad goed moeten mee rekening houden.

### **Bevoegdheid**

Het decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004, artikel 49 dat bepaalt dat de gemeenteraad zich uitspreekt over het budget van de kerkfabriek.

### **Juridische context**

- Het decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004.
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Het besluit van de gemeenteraad van 25 september 2019 waarin het gecoördineerd meerjarenplan 2020-2025 voor de drie kerkfabrieken werd goedgekeurd.

### **Feitelijke context**

Op 4 november 2022 werd via Religiopoint het budget 2023 en bijhorende beleidsnota ontvangen van Sint-Martinus Denderbelle, zoals goedgekeurd door de kerkraad op 28 juli 2022.

Het erkend representatief orgaan verleende op 27 oktober 2022 gunstig advies bij het voorgelegde budget 2023.

Het dossier werd besproken tijdens het college van burgemeester en schepenen op 14 november 2022.

Het dossier werd besproken tijdens de gemeenteraadscommissie van 28 november 2022.

### **Argumentatie**

Het investeringsbudget overschrijdt de kredieten zoals voorzien in goedgekeurd meerjarenplan 2020-2025

### **Financiële aspecten**

De nodige kredieten worden voorzien op algemene rekening 6640000 en 6492000, beleidsitem KF Sint-Martinus.

### **Beslissing**

Met algemeen akkoord.

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt het budget 2023 van kerkfabriek Sint-Martinus Denderbelle goed.

**Artikel 2.** De nodige toelagen worden voorzien in de eerstvolgende aanpassing meerjarenplan 2020-2025 op boekjaar 2023.

### **Administratieve verwerking**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Wilfried Huttener, contactpersoon eredienst Sint-Martinus Denderbelle via wilfried.huttener@telenet.be
- Centraal kerkbestuur en Bisdom Gent via Religiopoint
- de financiële dienst
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

### **11. Kerkfabriek Sint-Salvator Wieze. Budget 2023. Aktename.**

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

### **Bevoegdheid**

Het decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004, artikel 48 dat bepaalt dat de gemeenteraad akte neemt van het budget van de kerkfabriek indien het past in het goedgekeurde meerjarenplan.

### **Juridische context**

- Het decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004.
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Het besluit van de gemeenteraad van 25 september 2019 waarin het gecoördineerd meerjarenplan 2020-2025 voor de drie kerkfabrieken werd goedgekeurd.

### **Feitelijke context**

Op 4 november 2022 werd via Religiopoint het budget 2023 en bijhorende beleidsnota ontvangen van Sint-Salvator Wieze, zoals goedgekeurd door de kerkraad op 28 juli 2022.

Het erkend representatief orgaan verleende op 27 oktober 2022 gunstig advies bij het voorgelegde budget 2023.

Het dossier werd besproken tijdens het college van burgemeester en schepenen op 14 november 2022.

Het dossier werd besproken tijdens de gemeenteraadscommissie van 28 november 2022.

### **Argumentatie**

Het budget 2023 past binnen het goedgekeurde meerjarenplan 2020-2025.

### **Financiële aspecten**

De nodige kredieten worden voorzien op algemene rekening 6640000 en 6492000, beleidsitem KF Sint-Salvator

### **Beslissing**

Met algemeen akkoord.

**Artikel 1.** De gemeenteraad neemt akte van het budget 2023 van kerkfabriek Sint-Salvator Wieze.

### **Administratieve verwerking**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Herman Heyvaert, contactpersoon eredienst Sint-Salvator via kerkwieze@skynet.be
- Centraal kerkbestuur en Bisdom Gent via Religiopoint
- de financiële dienst
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

## **12. Politiezone Buggenhout Lebbeke. Vaststelling dotatie 2023.**

De burgemeester licht het agendapunt toe.

### **Bevoegdheid**

Omzendbrief PLP 29 24.01.2003, betreffende de begroting van de politiezone.

### **Juridische context**

- De wet van 7 december 1998 tot de organisatie van een geïntegreerde politiedienst (WGP), artikel 40 en artikel 71.
- Omzendbrief BA 2002/12 van 27 september 2002 houdende het administratief toezicht op de gemeenten en de politiezones;
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 337.

### **Feitelijke context**

De politiebegroting 2023 werd voorgelegd aan en goedgekeurd door de politieraad van 8 november 2022.

Dit dossier werd besproken op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 28 november 2022.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

### **Financiële aspecten**

Raming: 2.260.012,85 euro.

De nodige kredieten zijn voorzien op:

➤ rekeningnummer	6494000	Werkingsubsidies
beleidsitem	040000	Politiediensten

### **Beslissing**

Met algemeen akkoord.

**Artikel 1.** De financiële bijdrage voor het dienstjaar 2023 van de gemeente Lebbeke aan de politiezone Buggenhout/Lebbeke wordt vastgesteld op 2.260.012,85 euro.

### **Administratieve verwerking**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- de provinciegouverneur, Federale directie politiezaken en wapens, Kalandeberg 1, 9000 Gent
- Jeroen Bosman, bijzondere rekenplichtige
- Tony Sarens, waarnemend korpschef.

### **13. Autonomo gemeentebedrijf Lebbeke. Ontbinding en vereffening. Goedkeuring.**

De burgemeester licht het agendapunt toe.

### **Bevoegdheid**

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 244 §1 dat bepaalt dat de gemeenteraad altijd kan beslissen om tot ontbinding en vereffening van een autonoom gemeentebedrijf over te gaan.

### **Juridische context**

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 244.
- Het gemeenteraadsbesluit van 24 november 2004 waarmee het autonoom gemeentebedrijf Lebbeke werd opgericht, met als doel het beheer van gemeenschapscentrum "De Biekorf", gelegen te 9280 Lebbeke, Stationsstraat 23.

- De beslissing van het directiecomité van AGB Lebbeke van 27 juni 2022 om de vereffening van het autonoom gemeentebedrijf Lebbeke te laten onderzoeken en voorbereiden door Q&A.
- De beslissing van de Raad van Bestuur van AGB Lebbeke van 30 november 2022 waarin een positief advies wordt gegeven om over te gaan tot ontbinding en vereffening van AGB Lebbeke vanaf 1 januari 2023.
- De statuten van autonoom gemeentebedrijf Lebbeke zoals vastgesteld door de gemeenteraad en de raad bestuur in zitting van 22 november 2016.

### **Feitelijke context**

Het directiecomité van het AGB Lebbeke stelde vast dat de BTW-aftrek op de voornaamste investeringen verworven is en dat het AGB Lebbeke geen enkele meerwaarde meer heeft in het lokaal bestuur.

In geval van ontbinding van het AGB Lebbeke worden alle rechten en plichten van het AGB Lebbeke conform artikel 244 §3 DLB overgenomen door de gemeente Lebbeke.

### **Argumentatie**

Het behoud van AGB Lebbeke zou een jaarlijkse terugkerende kostprijs (boekhouder, revisor, lidgelden, adviezen,..) inhouden welke kan uitgespaard worden bij een ontbinding. Het beheer van het gemeenschapscentrum "De Biekorf" behoeft geen eigen afzonderlijk rechtspersoon in de vorm van een AGB en kan uitgevoerd worden door de gemeente. Er dient geen overdracht van onroerende goederen plaats te vinden.

De gemeenteraad wijst de vereffenaar aan. Voorgesteld wordt Jeroen Bosman aan te stellen als vereffenaar met ingang van 1 januari 2023, datum van inwerkingtreding van de ontbinding en startdatum van de vereffeningperiode. De vereffenaar komt in de plaats van alle andere organen van het AGB Lebbeke en heeft als hoofdtaak een vlotte overgang mogelijk te maken van de rechten en verplichtingen van het AGB naar de gemeente. Met betrekking tot de aansprakelijkheid van de vereffenaar is het billijk dat de gemeente garanties biedt aan de vereffenaar, waarbij de gemeente de vereffenaar vrijwaart voor mogelijke vorderingen van derden, tenzij in gevallen van bedrog, fraude of opzettelijke fout van de vereffenaar bij de uitvoering van zijn taken. Daarnaast is het wenselijk dat de gemeente beslist dat zij geen vordering tegen de vereffenaar zal instellen voor fouten begaan in de uitoefening van de lastgeving, met uitzondering van bedrog, fraude of opzettelijke fout. Bij het afsluiten van de vereffening verleent de gemeente Lebbeke in principe kwijting aan de vereffenaar voor zijn prestaties.

### **Beslissing**

Met 17 ja-stemmen (Maria Van Keer, Gunther Buggenhout, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns) en 7 onthoudingen (François Willems, Ronny Heuvinck, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Jordi Stallaert, Terence François).



**Artikel 1.** De gemeenteraad beslist om tot ontbinding over te gaan van het autonoom gemeentebedrijf Lebbeke met ingang van 1 januari 2023.

**Artikel 2.** De gemeenteraad wijst Jeroen Bosman aan als vereffenaar, met ingang van 1 januari 2023.

**Artikel 3.** De gemeenteraad beslist om, behoudens in geval van bedrog, fraude op opzettelijke fout:

- de vereffenaar ten aanzien van derden te vrijwaren voor elke aansprakelijkheid, ongeacht de aard of de omvang daarvan, die de vereffenaar zou kunnen lopen wegens de prestaties verricht bij de uitvoering van de taken als vereffenaar;
- Zelf geen vorderingen in te stellen tegen de vereffenaar voor prestaties verricht bij de uitvoering van de taken als vereffenaar.

**Artikel 4** Conform artikel 244 §3 DLB worden alle rechten en plichten van AGB Lebbeke met ingang van 1 januari 2023 overgenomen door de gemeente Lebbeke.

### **Administratieve verwerking**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Administratie Binnenlands Bestuur, Afdeling Lokale Financiën
- GD&A, [sam.vanasch@gdena-advocaten.be](mailto:sam.vanasch@gdena-advocaten.be)
- Q&A, [wim.lambert@gag.be](mailto:wim.lambert@gag.be)
- Yoko Van Praet, diensthoofd cultuur
- Ann Seymoens, beleidsadviseur
- Jeroen Bosman, financieel directeur.

### **14. Code voor infrastructuur- en nutswerken langs gemeentewegen. Goedkeuring.**

De burgemeester licht het agendapunt toe.

#### **Bevoegdheid**

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur (DLB), artikel 40, § 3, waarin bepaald wordt dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vaststelt.

#### **Juridische context**

- De Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, artikel 119 en artikel 135.
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

#### **Feitelijke context**

De gemeente en netwerkbeheerders zijn partners bij de aanleg van infrastructuur in het gemeentelijk openbaar domein. Gemeentewerken en nutswerken en nutswerken onderling vergen continu afstemming en overleg.

In 2001 stelden de Vlaamse Raad van Netwerkbeheerders (VRN) en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSg) een code voor infrastructuur - en nutswerken langs

gemeentewegen op met afspraken tussen de nutsbedrijven en gemeenten voor werken in het openbaar domein. Ondertussen groeide vanuit de ervaringen op het terrein de vraag naar actualisatie van de code. Zo worden niet alle doelstellingen (o.a. kwaliteitsvol herstel, klachtenbehandeling, communicatie) voldoende gehaald. Er is ook nood aan betere afdwingbaarheid. De ervaring en vraag naar het 'minder hinder' concept nam toe. Er ontstonden digitale tools (KLIP, KLIM, GIPOD, ...) die de afspraken uit de code kunnen ondersteunen.

Daarom actualiseerden de VVSG en de VRN de code van 2001.

### **Argumentatie**

Deze code wil zorgen voor duurzaam beheer en inrichting van het openbaar domein en van de ondergrondse- en bovengrondse infrastructuur; kwaliteitsvolle uitvoering van werken (inclusief puntwerken) in het openbaar domein; een goed herstel van het openbaar domein na nutswerken; een betere afstemming van werken; een betere communicatie; aandacht voor omwonenden en (zwakke) weggebruikers en een performante opvolging voor meldingen en klachten.

In de code staan afspraken over de handhaving ervan.

Bij het opstellen van deze code werd ernaar gestreefd om een behoorlijk bestuur door de overheid en minimale hinder voor de burger zoveel mogelijk te associëren met een goede dienstverlening aan de klanten van de nutsbedrijven.

Deze code kwam tot stand na intensieve besprekingen tussen een delegatie van nutsbedrijven, een delegatie van gemeenten (van klein tot groot), de Vlaamse Raad van Netwerkbeheerders, de VVSG, TedeWest en Igemo.

De VVSG roept alle gemeenten en nutsbedrijven op om deze code te onderschrijven.

Door een standaardisering van de afspraken zullen de nutsmaatschappijen de afspraken beter kunnen laten doorwerken in hun organisatie en zullen de afspraken beter kunnen afgedwongen worden bij de uitvoerders op het terrein.

De Raad van Bestuur van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten keurde de Code voor infrastructuur-en nutswerken langs gemeentewegen goed in de zittingen van 3 februari 2016 en 02 maart 2016.

Het is de bedoeling om de Code voor infrastructuur-en nutswerken langs gemeentewegen toepasselijk te maken op alle nutsbedrijven werkzaam op het grondgebied van onze gemeente.

### **Financiële aspecten**

De ondertekening van de code op zich heeft geen financiële gevolgen en geen gevolgen voor het personeelsbestand.

### **Beslissing**

Met algemeen akkoord.

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt de code voor infrastructuur- en nutswerken langs gemeentewegen goed. Deze code is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

**Artikel 2.** De bepalingen van de nieuwe code gelden vanaf 1 december 2022. Deze bepalingen gelden voor elke opdrachtgever die de code heeft goedgekeurd en die werken uitvoert op het grondgebied van de gemeente.

### **Administratieve verwerking**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- de VVSG vzw via katja.borremans@vvsg.be en christophe.claeys@vvsg.be
- Stephanie Saerens, projectcoördinator technische dienst en openbare werken
- Marianne De Munck, jurist
- Ann Seymoens, beleidsadviseur

## **15. Het Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.0. Goedkeuring.**

Schepen Mike Torck licht het agendapunt toe.

Raadslid François Willems vraagt of er een overzicht is van de budgettaire impact. Hij vraagt welke subsidies er tegenover staan.

Schepen Mike Torck antwoordt dat dat volgende maand mee zal vertaald worden in het meerjarenplan. De kosten zullen ook in de jaarrekening terug te vinden zijn. Hij schetst de mogelijke kosten en subsidies en benadrukt dat die ook afhankelijk zijn van het aantal gemeenten die het pact ondertekenen.

### **Bevoegdheid**

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 41 dat bepaalt dat de gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden, vermeld in artikel 2.

Artikel 2 DLB bepaalt dat de gemeenten overeenkomstig artikel 41 van de grondwet bevoegd zijn voor de aangelegenheden van gemeentelijk belang. Voor de verwezenlijking daarvan kunnen ze alle initiatieven nemen. Ze beogen om bij te dragen aan de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied.

### **Juridische context**

- De ondertekening van de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen door de federale overheid in New York in 2015 met het engagement om aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen te werken.
- Het Vlaams Energie- en Klimaatplan (VEKP) 2021-2030.
- Het Vlaams regeerakkoord 219-2024.

- Het Lokaal Energie- en Klimaatpact van de Vlaamse Regering en de Vlaamse Steden en Gemeenten van 4 juni 2021 aangaande het verbintenissenengagement inzake de algemene engagementen en de vier werven met 16 specifieke doelstellingen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 29 september 2021.
- De beslissing van de gemeenteraad van 21 december 2017 om het burgemeestersconvenant 2030 te ondertekenen.

### **Feitelijke context**

De internationale conferentie inzake milieu en ontwikkeling gehouden in Rio de Janeiro in 1992 en het internationaal verdrag van Kyoto van 1997 met betrekking tot het nemen van maatregelen ter bescherming van het klimaat en ter vermindering van de uitstoot van broeikasgassen.

Volgens het Vlaams regeerakkoord nemen ook de Vlaamse en lokale overheden hun verantwoordelijkheid en geven het goede voorbeeld. Net zoals de Vlaamse Overheid zullen gemeenten, steden, intercommunales, OCMW's, provincies en autonome gemeentebedrijven worden gevraagd dat zij hun broeikasgassen met 40% reduceren in 2030 ten opzichte van 2015 en vanaf 2020 per jaar een energiebesparing van 2,09% realiseren op het energieverbruik van hun gebouwenpark (inclusief technische infrastructuur, exclusief onroerend erfgoed).

Het 'FIT for 55'-pakket van de Europese Commissie waardoor Europese regelgeving in overeenstemming wordt gebracht met de doelstelling van de Europese Unie om in 2030 de netto-uitstoot van broeikasgassen met ten minste 55% te verminderen ten opzichte van 1990. Met als gevolg de visienota van de Vlaamse Regering van 5 november 2021 'Bijkomende maatregelen Klimaat' met een extra pakket aan maatregelen voor een reductie van 40% broeikasgasuitstoot (ten opzichte van 2005) voor de sectoren transport, bouw, landbouw, afval en industrie.

### **Argumentatie**

Het is wenselijk dat de gemeente het Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.0 ondertekent en de gewenste en mogelijke acties uitvoert. Bijgevolg heeft de gemeente recht op financiële ondersteuning van de Vlaamse overheid d.m.v. trekkingsrecht.

### **Financiële aspecten**

Raming: een trekkingsrecht van 23.104 euro.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 28 november 2022.

### **Beslissing**

Met 22 ja-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Terence François, Carin Meert, Kurt Guns) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

**Artikel 1.** De gemeenteraad beslist het Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.0 te ondertekenen.

**Artikel 2.** Het Lokaal Energie- en Klimaatpact in bijlage maakt integraal deel uit van dit besluit.

### **Administratieve verwerking**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Nathalie Willems, omgevingsambtenaar milieu
- Sven de Ridder, omgevingsambtenaar
- Wouter Van der Borgh, mobiliteitsambtenaar
- Agentschap Binnenlands bestuur
- de financiële dienst
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

### **16. Reglement bronbemaling - voorwaarden voor het uitvoeren van bronbemalingen. Goedkeuring.**

Schepen Mike Torck licht het agendapunt toe.

Raadslid Ann Doran verwijst naar haar toegevoegd punt op de gemeenteraad van 24 juni 2022 waarin zij ook om een procedure vroeg om grondwater na bemaling bij bouwwerven ter beschikking te stellen en te hergebruiken. Ze vraagt wat er nu veranderd is nu dat punt terug op de agenda komt.

Schepen Mike Torck antwoordt dat het reglement breder gaat dan dat. Het is een kader dat voor een deel tegemoet komt aan dat voorstel maar dat ook een antwoord biedt op een aantal andere zaken.

Raadslid Ann Doran vraagt of het ook te maken heeft met het feit dat je er nu geld voor krijgt. Ze zegt dat er ondertussen veel water in de riolering is gegaan.

### **Bevoegdheid**

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3.

### **Juridische context**

- Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, inzonderheid artikel 5.2.1, §1 en bijlage 1, rubriek 53.8.
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, inzonderheid hoofdstuk 5.53.
- Richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu van 20 oktober 2021.
- Het gemeenteraadsbesluit van 21 december 2017 betreffende de toetreding tot het Burgemeestersconvenant.
- Het gemeenteraadsbesluit van 30 september 2020 betreffende de goedkeuring van het duurzaam energie en klimaatactieplan, luik adaptatie.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17 oktober 2022.

### **Feitelijke context**

Zoals vorige jaren kampte Vlaanderen ook dit jaar met periodes van erge droogte, waarbij maatregelen dienen opgelegd te worden om overmatig gebruik van leidingwater of verspilling tegen te gaan.

Op sommige bouwerven dient, vaak gedurende vrij lange tijd, grondwater te worden opgepompt om de bouwwerken mogelijk te maken. Er wordt dan een vergunning voor bemaling verleend. Thans wordt het opgepompte water lang niet altijd opnieuw geïnfiltreerd (retourbemaling) of opgeslagen en hergebruikt. Veelal loopt het weg via riolering of waterloop.

Er wordt vastgesteld dat het grondwaterpeil sneller dan normaal daalt. Bemalingen zorgen voor een snellere verdere verlaging van dit peil.

Het verslag van de milieuraad van 5 september 2022.

Het dossier werd besproken op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 28 november 2022.

### **Argumentatie**

Door de toetreding tot het Burgemeestersconvenant heeft de gemeente zich geëngageerd om de CO<sub>2</sub>-uitstoot met 40% te reduceren tegen 2030 ten opzichte van 2011 door o.a. het verhogen van energie-efficiëntie en meer in te zetten op hernieuwbare energiebronnen (mitigatie) en de negatieve gevolgen van de klimaatverandering op te vangen (adaptatie).

Het is passend om maximaal in te zetten op retourbemaling, nl. het water in de onmiddellijke omgeving te laten infiltreren. Door de aanhoudende droogte en de oproepen aan inwoners om spaarzaam om te springen met water is het niet langer aanvaardbaar dat aannemers opgepompt grondwater in de riool lozen.

Anderzijds moet het door bemaling beschikbare water zoveel als mogelijk aangewend worden voor bestaande noden en worden hergebruikt. In periodes van droogte hebben de gemeentelijke diensten, landbouwers en vele inwoners behoefte aan water, o.m. om verdorring tegen te gaan en beplanting in stand te houden. Ook het vullen van de regenwaterputten van de inwoners is een nuttige aanwending van het bemalingswater. Gebruik van het water in de waterputten voor bv. doorspoelen wc en/of wasmachine,

vermijdt immers overmatig gebruik van leidingwater. Gebruik als drinkwater is uiteraard uitgesloten.

Om aan de geschetste problematiek tegemoet te komen, zullen bij relevante vergunningsaanvragen een aantal voorwaarden worden opgelegd.

### **Bijlage**

Reglement bronbemaling: voorwaarden voor het uitvoeren van bronbemalingen.

### **Beslissing**

Met algemeen akkoord.

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt het reglement in bijlage over de voorwaarden voor bemalingen bij het uitvoeren van projecten goed. Het reglement in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

### **Administratieve verwerking**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Nathalie Willems, omgevingsambtenaar milieu
- Sven de Ridder, afdelingshoofd omgeving
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

## **17. Onderhandse verkoopovereenkomst voor de loods gelegen op D'Helst nr. 6 te Lebbeke. Goedkeuring.**

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Raadslid Freya Saeys zegt dat haar fractie het nog steeds betreurt dat de opbrengst van de verkoop van de parking Beeckman moet gebruikt worden voor de aankoop van deze loods omdat de technische dienst er weg moet.

Ze zegt dat er bovendien nog andere kosten zullen zijn om de loods te kunnen gebruiken. Ze vraagt of die al zijn berekend. Ze zegt ook dat de loods volgens de mensen van de technische dienst te klein is. Ze is wel hoog maar er is te weinig ruimte. Ze vraagt hoe dat geremedieerd gaat worden.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat de technische dienst een plan van aanpak aan het opmaken is. Hij zegt dat de rekken hoog genoeg zijn en dat er een heftruck is. Er stelt zich dus geen probleem.

### **Bevoegdheid**

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 41 betreffende de daden van beschikking over onroerende goederen.

### **Juridische context**

- Het collegebesluit van 25 april 2022 betreffende de beslissing tot de principiële aankoop van de loods gelegen te Lebbeke, D’Helst 6, kadastraal gekend als 2<sup>de</sup> afdeling, sectie D, nr. 280 X;
- Het gemeenteraadsbesluit van 24 mei 2022 betreffende de goedkeuring aan de onderhandse aankoop van de loods op het perceel 2de afdeling, sectie D, nr. 280 X, gelegen in de ambachtelijke zone D’Helst.
- Het collegebesluit van 3 oktober 2022 betreffende de principiële goedkeuring van de verkoopovereenkomst van de loods gelegen te Lebbeke, D’Helst 6, kadastraal gekend als 2<sup>de</sup> afdeling, sectie D, nr. 280 X;

### **Feitelijke context**

De loods is gelegen te Lebbeke, D’Helst nr. 6, kadastraal gekend als 2de afdeling, sectie D, nrs. 280 X en Z, gelegen in de ambachtelijke zone D’Helst.

Het college van burgemeester en de gemeenteraad gaven goedkeuring aan de onderhandse aankoop van de loods op het perceel 2<sup>de</sup> afdeling, sectie D, nrs. 280 X en 280 Z gelegen in de ambachtelijke zone D’Helst. De aankoop gebeurt aan de prijs van 1.750.000 euro vermeerderd met de kosten, eigen aan een aankoop (onder meer notariskosten). In deze aankooprijzen zijn naast het gebouw, ook de pallettrekken en alle andere vaste elementen (zonnepanelen, wifi, camera’s, verlichting, alarm) begrepen.

Het dossier werd besproken op de gemeenteraadscommissie van 28 november 2022.

### **Argumentatie**

Vanaf 1 januari 2023 dient de verkoper bij de verkoop van niet residentiële gebouwen van meer dan 500m<sup>2</sup> volgende attesten te voorzien: het energieprestatiecertificaat (EPC), keuringsattest van de elektrische installatie en zonnepanelen. De verkoper liet weten dat men de keuringen niet wenst uit te voeren aangezien men geen extra kosten wenst te maken. Aangezien het gaat om een niet-residentieel gebouw van boven de 500 m<sup>2</sup> is men dat wel verplicht vanaf 1 januari 2023 tenzij er een verkoopovereenkomst wordt getekend tussen beide partijen, die dat uitdrukkelijk vermeld. De verkoper vraagt om dergelijke overeenkomst op te stellen.

### **Financiële aspecten**

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 1.750.000 euro vermeerderd met de kosten, eigen aan een aankoop (onder meer notariskosten).

Het krediet voor deze aankoop is voorzien in Beleidsdoelstelling 4: Iedereen woont, werkt, winkelt & leeft graag in Lebbeke, actieplan 13: Onze gemeentelijke (handels) kernen worden aangename leef- en winkelplaatsen, onder actie 80, Centralisatie patrimonium technische diensten

Bij het gemeenteraadsbesluit van 24 mei 2022 betreffende de onderhandse aankoop van de loods werd het voorwaardelijk visum door de financieel directeur verleend, op voorwaarde dat de nodige kredieten, via aanpassing in het meerjarenplan, worden voorzien.



## Beslissing

Met 15 ja-stemmen (Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns) en 7 neen-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Jordi Stallaert, Terence François) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

**Artikel 1.** De onderstaande onderhandse verkoopovereenkomst tussen de gemeente Lebbeke en JB studio's wordt goedgekeurd.

### ONDERHANDSE VERKOOPOVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

A. De commanditaire vennootschap **JB STUDIO'S** met zetel te 9280 Lebbeke, Dendermondsesteenweg 208, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent – afdeling Dendermonde met ondernemingsnummer 0832.061.446 en BTW-nummer BE0832.061.446.

De vennootschap werd opgericht onder de rechtsvorm van een bvba bij akte verleden voor meester Olivier VAN MAELE, geassocieerd notaris te Aalst, op 17 december 2010, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 30 december daarna onder nummer 10190275, en omgezet in een gewone commanditaire vennootschap bij akte verleden voor meester Olivier VAN MAELE, geassocieerd notaris te Aalst, op 30 maart 2015, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24 april daarna onder nummer 15059977.

De statuten werden meermaals gewijzigd, onder meer in het kader van de geruisloze fusie door overneming van de bv DUBORCO met zetel te 9280 Lebbeke, Dendermondsesteenweg 208, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent – afdeling Dendermonde met ondernemingsnummer 0430.271.016 bij akte verleden voor meester Olivier VAN MAELE, geassocieerd notaris te Aalst, op 29 april 2020, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 2 juni daarna onder nummer 20061709 (behoud rechtsvorm commanditaire vennootschap met aanneming nieuwe statuten), en voor het laatst bij akte verleden voor meester Olivier VAN MAELE, geassocieerd notaris te Aalst, op 9 juni 2022, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 11 juli daarna onder nummer 22082581 (uitbreiding voorwerp).

Alhier vertegenwoordigd overeenkomstig de statuten door de heer BORMS Jan Piet Joris, wonende te 9280 Lebbeke, Dendermondsesteenweg 208 A, optredende in zijn hoedanigheid van statutaire zaakvoerder benoemd voor de ganse duur van de vennootschap in voormelde akte omzetting verleden voor meester Olivier VAN MAELE, geassocieerd notaris te Aalst, op 30 maart 2015, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24 april daarna onder nummer 15059977.

Hierna genoemd "**DE VERKOPER**".

EN

B. De **GEMEENTE LEBBEKE** waarvan de burelen gevestigd zijn te 9280 Lebbeke, Flor Hofmanslaan 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent - afdeling Dendermonde met ondernemingsnummer 0207.446.079, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, voor hetwelk hier optreden:

- de heer HUYCK Peter Georges Yvonne, voorzitter, wonende te 9280 Lebbeke, Lindekenstraat 42, en
- De heer VERMEIR Luc Paul, algemeen directeur, wonende te 9280 Lebbeke, Poelstraat 37.

Handelend onder opschortende voorwaarde van het definitief worden van de goedkeuring door de Gemeenteraad van de Gemeente Lebbeke van de ontwerp akte verkoop, besluit door de Gemeenteraad te nemen nadat D.D.S. de ontwerp akte verkoop heeft goedgekeurd (zie verder).

Hierna genoemd "**DE KOPER**", ook ingeval het om méér dan één koper gaat.

Alle partijen zijn steeds hoofdelijk en ondeelbaar gehouden.

Partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en niet in staat van faillissement of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijk akkoord of een collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd.

#### **IS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:**

De verkoper verklaart bij deze nabeschreven eigendom te verkopen aan de koper, die aanvaardt voor zichzelf.

#### GEMEENTE LEBBEKE (2e afdeling)

Een gebouw (volgens kadaster "magazijn") op en met grond en aanhorigheden, gestaan en gelegen te Lebbeke, D'Helst 6, en een aanpalend perceel grond (volgens kadaster "nijverheidsgrond") gelegen te Lebbeke, ter plaatse genaamd D'Helst (zonder nummer), volgens een kadastraal uittreksel de dato 1 juni 2022 ten kadaster bekend sectie D, nummer 280/X P0001 met een oppervlakte van drieduizend negenhonderd zevenennegentig vierkante meter (3.997 m<sup>2</sup>) (gebouw) en sectie D, nummer 280/Z P0000 met een oppervlakte van achthonderd tien vierkante meter (810 m<sup>2</sup>) (grond).

Hierna genoemd "**HET GOED**" of "**HET EIGENDOM**".

#### PLAN

Zoals dit goed nader omschreven en afgebeeld staat op het opmetingsplan hiervan opgemaakt door Filip VLAEMINCK en Sander VEYT, beëdigd landmeter-experten handelend voor landmeetbureau FS TOPO, te Lebbeke op 5 augustus 2022 en aangepast op 5 september 2022, waarvan partijen voorafgaandelijk een kopie hebben ontvangen.

#### KADASTRAAL INKOMEN

Het kadastraal inkomen van het goed bedraagt volgens een kadastraal uittreksel de dato 1 juni 2022:

- Voor perceel 280/X (gebouw): achtduizend veertig euro (8.040,00 €)
- Voor perceel 280/Z (grond): honderd drieëndertig euro (133,00 €)

MEEVERKOCHTE ROERENDE GOEDEREN

De verkoper verklaart, en de koper erkent, dat:

- de rekken zijn vastgemaakt in de vloer, bijgevolg onroerend door incorporatie zijn en aldus zijn begrepen in onderhavige verkoop en de hierna vermelde prijs.
- geen roerende goederen zijn begrepen in onderhavige verkoop.

De verkoper zal dan ook alle roerende goederen, met uitzondering van de roerende goederen die onroerend zijn door incorporatie of bestemming, verwijderen uit het verkochte goed vóór de datum van ingenottreding. Zo niet zal de koper de roerende goederen, hetzij zonder vergoeding mogen behouden, hetzij het recht hebben deze te laten verwijderen op kosten van de verkoper.

## ALGEMENE VOORWAARDEN

HYPOTHECAIRE TOESTAND

Het goed wordt verkocht voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten, hypotheken of andere belemmeringen.

STAAT

Het eigendom wordt verkocht:

- in de staat waarin het zich bevindt, wel gekend door de koper, zonder enige uitzondering of voorbehoud.
- zonder waarborg van de aangeduide oppervlakte, elk verschil meer of minder, zelfs al bedraagt dit meer dan 5%, is in het voordeel of in het nadeel van de koper. De kadastrale beschrijvingen worden louter als inlichting meegedeeld en zonder waarborg.
- met alle zichtbare en verborgen gebreken.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken.

Voor zover de 10-jarige aansprakelijkheid van de aannemer en de architect nog niet verstreken zijn bij de ondertekening van de akte verkoop, gaan de rechten terzake over op de koper.

- met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het verkochte goed en de aanpalende eigendommen.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VOORWAARDEN

Het eigendom wordt verkocht met alle eraan verbonden erfdienstbaarheden, voordelige en nadelige, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden, ook al zijn deze niet bekend.

De verkoper verklaart dat hij ten voordele of ten laste van voormeld goed zelf géén enkele erfdienstbaarheid heeft gevestigd, doch dat zijn eigendomsakte, zijnde voormelde akte geruisloze fusie door overneming van bv DUBORCO verleden voor meester Olivier VAN MAELE, geassocieerd notaris te Aalst, op 29 april 2020, inzake erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden letterlijk vermeldt wat volgt:

Aangaande perceel 280/X (gebouw):

*"In de voormelde akte verkoop verleden voor ondergetekende notaris Olivier Van Maele,*

*notaris te Aalst, op 30 mei 2017, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde, op 01 juni nadien, formaliteit 54-T-01/06/2017-07762, staat het volgende beschreven alhier, voor zoveel als nodig, letterlijk overgenomen hetgeen volgt:*

*"De verkoper verklaart uitdrukkelijk dat hij persoonlijk geen bijzondere voorwaarden of erfdiensbaaheden ten laste van het verkochte goed hebben toegestaan en dat er bij zijn weten geen andere bestaan dan diegene vermeld in zijn eigendomstitel, zijnde een akte verleden voor notaris Luc Eeman, notaris te Lebbeke, op 16 januari 2006, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde, op 6 februari nadien, formaliteit 54-T-06/02/2006-01862, waarvan sprake in de oorsprong van eigendom, hierna letterlijk overgenomen, voor zover ze nog van toepassing zijn:  
(zie verder onder Bijzondere voorwaarden ...)"*

#### Aangaande perceel 280/Z (grond):

*In de voormelde akte verkoop verleden voor notaris Olivier Van Maele, notaris te Aalst, op 18 september 2017, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde, op 21 september nadien, formaliteit 54-T- 21/09/2017-13358, staat het volgende beschreven alhier, voor zoveel als nodig, letterlijk overgenomen hetgeen volgt:*

*"De verkoper verklaart uitdrukkelijk dat hij persoonlijk geen bijzondere voorwaarden of erfdiensbaaheden ten laste van het verkochte goed heeft toegestaan en dat er bij zijn weten geen andere bestaan dan diegene welke vermeld staan in de authentieke akte verkoop door: de BVBA "Kris De Leeneer", zetel te Dendermonde, aan de BVBA "DUBORCO", zetel te Lebbeke, van een magazijn, gelegen D'Helst 6 te Lebbeke, gekend volgens recent kadastraal uittreksel, sectie D, perceelnummer 0280XP0001, met een oppervlakte van 39a 97ca, akte verleden voor ondergetekende notaris Olivier Van Maele, geassocieerd notaris te Aalst, minuuthouder, met tussenkomst van notaris Johan De Bruyn, geassocieerd notaris te Zemst, op 30 mei 2017, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 1 juni daarna, formaliteit 54-T-01/06/2017-07762, op zijn beurt verwijzend naar de bijzondere voorwaarden opgenomen in zijn eigendomstitel, zijnde een akte verleden voor notaris Luc Eeman, notaris te Lebbeke, op 16 januari 2006, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde, op 6 februari nadien, formaliteit 54-T- 06/02/2006-01862, hierna letterlijk overgenomen, welke eveneens van toepassing zijn op onderhavige verkoop:  
(zie verder onder Bijzondere voorwaarden ...)"*

#### Bijzondere voorwaarden voor perceel 280/X (gebouw) en perceel 280/Z (grond)

*Er wordt verder nog bedongen als bijzondere voorwaarden dat:*

- 1. De maatschappij-koopster akkoord gaat met de groenaanplanting door haar aan te leggen, zoals deze is aangeduid op bijgaand plan, hetzij met twee zijdelingse stroken van zes meter, een achtertuinstrook van tien meter en één strook van achttien meter aan de weg, te rekenen vanaf de rooilijn aan de westzijde van het aan te kopen terrein. Deze stroken moeten voor zestig procent van hun oppervlakte van een groenscherm worden voorzien binnen een termijn van één jaar na de afwerking van de gebouwen.*
- 2. De maatschappij-koopster verbindt er zich toe op het aangekochte goed een nijverheidsgebouw op te richten waarin volgende bedrijvigheden zullen uitgeoefend worden:*

*transport + logistiek, stockbeheer en goederenopslag voor derden, dit alles in de meest uitgebreide zin en betekenis.*

*De wijziging of aanvulling van hogergenoemde bedrijvigheden mag slechts geschieden mits akkoord van en onder de voorwaarden te bepalen door de maatschappij-verkoopster.*

*3. De oprichting van hogergenoemde bedrijfsgebouwen op het verkochte goed dient te worden aangevat binnen de achttien maanden te rekenen vanaf heden, en de uitvoering dient zodra zij wordt aangevat, op normale wijze en binnen normale termijnen te worden voortgezet en beëindigd.*

*De termijn binnen dewelke de bedrijfsgebouwen moeten opgericht en afgewerkt worden, mag niet meer dan dertig maanden bedragen te rekenen vanaf heden.*

*4. De in punt 2. van deze bijzondere voorwaarden vermelde bedrijfsactiviteiten moeten een aanvang nemen binnen dezelfde termijn van dertig maanden.*

*5. Indien aan de voorschriften van de bepalingen vermeld onder punten 1. tot en met 4. niet wordt voldaan, zal uit dien hoofde aan de maatschappij-verkoopster een vergoeding verschuldigd zijn van vijftientig euro per dag vertraging.*

*Deze vergoeding is verschuldigd na een voorafgaandelijke ingebrekestelling.*

*6. Voorafgaandelijk de bouwaanvraag van alle gebouwen en constructies zal de maatschappij-koopster een inplantingsplan en een grondplan met aanduiding van de bestemming van ieder lokaal, evenals een gevelplan met aanduiding van de te gebruiken materialen en een gedetailleerd beplantingsplan, op te stellen door een terzake bevoegd architect aan de maatschappij-verkoopster ter goedkeuring voorleggen en de goedkeuring ervan dienen te bekomen van de Intercommunale Maatschappij "D. D. S."*

*7. Bepaalde materialen, zoals asbest-cementen golfplaten, ijzeren golfplaten, betonblokken die niet als paramentwerk kunnen gebruikt worden en dergelijke worden niet toegelaten voor de buitenwanden der gebouwen. Zo ook zijn ijzeren golfplaten als dakbedekking niet toegelaten.*

*8. De gebouwen dienen te beantwoorden aan de eisen van een hedendaags bedrijventerrein. Bij het uiterlijk dient daarbij gestreefd naar vormschoonheid en eenvoud. Containerburelen, nissenhutten, tenten en andere constructies zijn daarbij als definitief bouwwerk verboden.*

*De maatschappij-koopster verbindt er zich toe het hare bij te dragen om aan het geheel van het bedrijventerrein een aantrekkelijk en esthetisch uitzicht te geven.*

*9. De maatschappij-koopster verbindt er zich toe op het door haar aangekochte perceel één of meer parkeerstroken aan te leggen die ruimte bieden voor alle voertuigen gebruikt door het bedrijf en diens personeel. Binnen de bouwvrije voortuinstrook van achttien meter mag maximaal drie vierden van de oppervlakte verhard worden in functie van op- en afritten en parkeerplaatsen.*

*10. Indien aan de voorschriften van de bepalingen, vervat in de punten 6, 7, 8 en 9 van de bijzondere voorwaarden niet wordt voldaan, dan zal een vergoeding verschuldigd zijn aan de maatschappij-verkoopster van vijftientigduizend euro, bedrag geïndexeerd zijnde overeenkomstig de index der consumptieprijzen.*

*11. De maatschappij-koopster mag de afvalwaters in de daartoe bestemde riolering lozen mits naleving van de terzake bestaande wetgeving, reglementaire beslissingen en administratieve voorschriften.*

*De aansluiting voor het afvalwater gebeurt op een kamer door de maatschappij-koopster aan te leggen aan de private zijde van de rooilijn, derwijze dat het toezicht op de hoedanigheid van de afvalwaters op elk ogenblik mogelijk is. De aansluiting op de openbare riolering mag slechts geschieden onder toezicht van een afgevaardigde van de maatschappij-verkoopster. De maatschappij-koopster zal minimum één week voor de*

geplande aansluiting dit schriftelijk aan de maatschappij-verkoopster meedelen. Elke inbreuk op deze bepaling zal een vergoeding voor gevolg hebben van tweeduizendvijfhonderd euro, geïndexeerd overeenkomstig de schommelingen van het door de regering bekendgemaakte indexcijfer van de consumptieprijzen.

Bovenop deze vergoeding, zullen alle kosten van herstelling bij eventuele schade aan wegenis en riolering verhaald worden op de maatschappij-koopster.

De maatschappij-koopster staat tevens in voor het onderhoud van de riolering ter hoogte van de gemaakte aansluitingen.

12. De maatschappij-verkoopster kan de grond terugkopen in het geval dat de vennootschap-koopster haar bedrijvigheden staakt of in het geval dat zij de andere voorwaarden tot gebruik niet naleeft.

**Nochtans, op voorwaarde dat de maatschappij-verkoopster hiermee instemt, zal de maatschappij-koopster het goed weer kunnen verkopen, in welk geval de akte van wederverkoop de hierboven vermelde clausules en de "bijzondere voorwaarden" moet bevatten.**

Ingeval van wederverkoop of vervreemding op gelijk welke wijze mag de nijverheidsgrond, eigendom van de maatschappij-koopster in deze, niet in loten worden gesplitst, behoudens voorafgaandelijk akkoord van de maatschappij-verkoopster in deze, op straffe van een vergoeding van vijftiengduizend euro, geïndexeerd overeenkomstig de schommelingen van het door de regering bekendgemaakte indexcijfer van de consumptieprijzen.

**Het ontwerp van de akte van wederverkoop zal voorafgaandelijk aan de wederverkoop door de instrumenterende Notaris aan de maatschappij-verkoopster ter goedkeuring worden voorgelegd en deze goedkeuring dient voor het verlijden van de akte te worden bekomen van de Intercommunale Maatschappij "D.D.S. "**

13. De terugkoop, voorwerp der in punt 12. Vermelde clause, zal geschieden tegen de prijs van de eerste verkoop door de maatschappij-verkoopster, aangepast overeenkomstig de schommelingen van het door de regering bekendgemaakte indexcijfer van de consumptieprijzen.

De infrastructuur en de gebouwen, met uitzondering van het materieel en de outillage, die de maatschappij-koopster toebehoren en op de grond zijn gelegen, worden teruggekocht tegen de verkoopwaarde.

Indien echter de verkoopwaarde hoger ligt dan de kostprijs zoals deze in de boekhouding werd opgenomen, verminderd met de inzake belastingen aangenomen afschrijvingen, dan zal de terugkoop tegen deze laatste prijs geschieden.

De verkoopwaarde en de aldus bepaalde kostprijs worden door de bevoegde rijksdiensten vastgesteld.

14. Op de gronden mogen geen gebouwen of lokalen dienstig voor bewoning worden opgericht tenzij mits uitdrukkelijke toelating vanwege de maatschappijverkoopster.

Bij inbreuk op deze bepaling zal uit dien hoofde aan de maatschappij-verkoopster een vergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan het supplementair bedrag dat door de maatschappij-verkoopster aangerekend wordt op de verkoopprijs van de grond voor het mogen oprichten van een woning door de maatschappij-koopster, op het ogenblik van de inbreuk, verhoogd met een forfaitair bedrag van twaalfduizendvijfhonderd euro, geïndexeerd overeenkomstig de schommelingen van het door de regering bekendgemaakte indexcijfer van de consumptieprijzen.

Deze vergoeding zal verschuldigd zijn na voorafgaandelijke ingebrekestelling.

De maatschappij-koopster heeft thans aan de maatschappij-verkoopster medegedeeld geen

woning of lokaal dienstig voor bewoning te zullen oprichten. Bij gebeurlijke oprichting zijn de voorwaarden hieronder vermeld van toepassing:

"15. woning.

15.a. Op de gronden mag maximaal één woongelegenheden worden opgericht voor één gezin.

15.b. Indien de administratieve gebouwen en/of verkoopprijsruimte los van de opslagruimte of productiehuis worden opgericht, dan dient de woning geïncorporeerd te worden in de administratieve gebouwen en/of verkoopprijsruimte.

15.c. In de andere gevallen dient de woning één geheel te vormen met de bedrijfsgebouwen, t.t.z. met minimaal één gemeenschappelijke muur van minimum acht meter lengte.

Hiervan kan slechts afgeweken worden indien bewezen wordt dat de veiligheid en de leefbaarheid van de bewoners in het gedrang kan komen door de aard van de productie en/of van de opgeslagen producten.

15.d. De door de bedrijfswoning ingenomen terreinoppervlakte is beperkt tot honderdvijftig vierkante meter inclusief garages, die eventueel ondergronds kunnen zijn.

15.e. Er is één bouwlaag toegelaten van maximum 3 meter, De woning mag gebouwd worden met een hellend dak tussen 40° en 65°. Balkons, loggia, stand- en dakvensters, erkers en sieralementen zijn toegelaten, indien voldaan wordt aan volgende voorwaarden:  
a\_ De totale breedte van de uitsprongen wordt beperkt tot één/derde van de gevelbreedte;  
b. Dakvensters hebben een maximumhoogte van één meter vijftig gemeten vanaf de snijding met het dakvlak

c. De breedte, diepte en hoogte van de uitsprongen moet esthetisch verantwoord zijn.

15.f. De woning mag geen zijdelingse uitbouw vormen ten overstaan van de bedrijfsgebouwen, om grondverkwisting tegen te gaan.

15.g. De woning mag zich zowel voor als achter de bedrijfsgebouwen bevinden.

15.h. Gebruik van materialen en nokhoogte worden vrij gelaten.

15.1. De woongelegenheden mag slechts gebouwd worden na of gelijktijdig met de bouwwerken van het nijverheidsgebouw.

16. De maatschappij-koopster verbindt er zich toe binnen de drie jaar na het opstarten van activiteiten een aantal personeelsleden tewerk te stellen dat minimum zeventien personeelsleden zal bedragen."

Voor perceel 280/X (gebouw) werd bijkomend nog het volgende voorzien, hier letterlijk overgenomen:

"Ingevolge voormeld artikel 12 werd:

1ste/ voorafgaandelijk de getekende verkoopovereenkomst aan DDS het akkoord gevraagd met huidige verkoop. Zij hebben hierop geantwoord bij schrijven de dato 03/02/2017, hierna letterlijk overgenomen:

"Betreft: Overname onroerend goed D'Helst 6, 9280 Lebbeke (eigendom Kris De Leeneer bvba) en aankoop aanpalend perceel bedrijfsgrond (eigendom intercommunale DDS) door Duborco bvba.

Geachte,

De raad van bestuur van intercommunale DDS heeft in vergadering van 19/01/2017 beslist om akkoord te gaan met de overname van het bedrijfspand gelegen te 9280 Lebbeke, D'Helst 6 door Duborco bvba en, in het kader van deze transactie, geen gebruik te maken van haar terugkooprecht onder volgende voorwaarden:

-de oorspronkelijke voorwaarden uit de akte aankoop jegens intercommunale D.D.S.

worden in de nieuwe akte overgenomen (akte te verlijden vóór 15 juni 2017) waarbij zowel Duborco bvba als Vondelmolen nv zich sterk maken voor de naleving van deze voorwaarden, in het bijzonder met de bepalingen in verband met het terugkooprecht; (voor de duidelijkheid t.o.v. de toekomstige eigenaar wordt in de akte aangegeven dat met de term 'maatschappij-verkoopster' in de oorspronkelijke voorwaarden intercommunale DDS wordt bedoeld) ;

- in de akte wordt nadrukkelijk voorzien:

-dat Vondelmolen nv en Duborco bvba zich ertoe verbinden om het aangekochte goed enkel te gebruiken voor de bedrijfsactiviteiten van Vondelmolen nv;

-dat Vondelmolen nv zich ertoe verbindt om volgende activiteiten uit te oefenen op het aangekochte goed: fabricatie van peperkoek, beschuit en biscuit en de aanverwante logistieke activiteiten; dat deze activiteiten in de plaats komen van de activiteiten die vermeld staan in de bijzondere voorwaarden van de oorspronkelijke akte verkoop door DDS; dat de aanvulling of wijziging van voormelde bedrijvigheid slechts mag geschieden mits akkoord van en onder de voorwaarden te bepalen door intercommunale DDS;

-in de akte wordt afzonderlijk een prijs per m<sup>2</sup> voor de industriegrond (excl. Opstallen) opgenomen die niet meer bedraagt dan 80 EUR/m<sup>2</sup>;

-de ontwerpakte wordt uiterlijk 9 werkdagen vóór het verlijden ter controle aan DDS voorgelegd.

Daarnaast gaf de raad van bestuur van DDS in dezelfde vergadering eveneens haar akkoord voor de verkoop van het aanpalend onbebouwd perceel bedrijfsgrond, 2de afdeling (Lebbeke), Sectie D, nummer 0280 Z met een oppervlakte van +-812 m<sup>2</sup> aan de prijs van 80 €/m<sup>2</sup> aan Duborco bvba. Voor de ondertekening van het compromis zal u in de loop van deze maand verder bericht van ons ontvangen."

De voormelde bvba "DUBORCO" en de nv "VONDELMOLEN", zetel te 9280 Lebbeke, Dendermondsesteenweg 208, ondernemingsnummer 0400.335.925, alhier vertegenwoordigd door voormelde heer BORMS Jan Piet Joris, optredend als vaste vertegenwoordiger namens de 2 bestuurders, zijnde de voormelde BVBA 'DUBORCO' en de CV 'JB STUDIO'S', hiertoe herbenoemd in de algemene vergadering de dato 21 mei 2015, verklaren kennis te hebben genomen van hetgeen hiervoor vermeld staat en verbinden zich ertoe zich sterk te maken voor de naleving van gezegde verbintenissen en voorwaarden, in het bijzonder met de bepalingen aangaande het terugkooprecht.

2de/ het ontwerp van huidige akte van wederverkoop voorafgaandelijk aan dezer door de instrumenterende Notaris aan de Intercommunale Maatschappij "D.D.S." ter goedkeuring voorgelegd en deze goedkeuring werd bekomen blijkens mail de dato 24 mei 2017, hierna letterlijk overgenomen:

"Intercommunale DDS gaat akkoord met de ontwerpakte in bijlage van deze mail zoals door u aan DDS doorgestuurd op 24 mei 2017 en doet voor wat betreft deze verkooptransactie afstand van haar terugkooprecht."

Voor perceel 280/Z (grond) werd bijkomend nog het volgende voorzien, hier letterlijk overgenomen:

"In voormelde bijzondere voorwaarden wordt aangegeven dat met de term 'maatschappij-verkoopster, telkens intercommunale DDS wordt bedoeld.

De koper, voormelde bvba "DUBORCO", en de tussenkomen partij, de nv "VONDELMOLEN", zetel te 9280 Lebbeke, Dendermondsesteenweg 208, ondernemingsnummer 0400.335.925., alhier vertegenwoordigd door voormelde heer



*BORMS Jan Piet Joris, optredend als vaste vertegenwoordiger namens de 2 bestuurders, zijnde de voormelde BVBA 'DUBORCO' en de CV 'JB STUDIO'S', hiertoe herbenoemd in de algemene vergadering de dato 21 mei 2015, verbinden zich ertoe om onderhavig aangekocht onroerend goed enkel te gebruiken voor de bedrijfsactiviteiten van de nv Vondelmolen;*

*Tussenkomen partij verbindt zich ertoe om volgende activiteiten uit te oefenen op onderhavig aangekocht onroerend goed: de fabricatie van peperkoek, beschuit en biscuit en de hiermee verbonden logistieke activiteiten.*

*Deze bedrijvigheid komt in de plaats van de activiteiten die vermeld staan in punt 2 van voormelde bijzondere voorwaarden overgenomen uit de akte aankoop door Kris De Leeneer bvba jegens intercommunale DDS, verleden voor notaris Luc Eeman te Lebbeke, op 16 januari 2006.*

*De koper, voormelde bvba "DUBORCO", en de tussenkomen partij, de nv "VONDELMOLEN" verklaren kennis te hebben genomen van hetgeen hiervoor vermeld staat en verbinden zich ertoe zich sterk te maken voor de naleving van gezegde verbintenissen en bijzondere voorwaarden, in het bijzonder met betrekking tot de overeengekomen toegelaten activiteit, teneinde tevens verhaal mogelijk te maken door de maatschappij-verkoopster zoals voorzien in punten 12 en 13 van de voormelde bijzondere voorwaarden.*

*Voormelde bijzondere voorwaarden en verbintenissen dienen allen samen gelezen te worden met de bijzondere voorwaarden opgenomen in voormelde akte verleden voor ondergetekende notaris Olivier Van Maele op 30 mei 2017."*

De verkoper verklaart, en de koper erkent, dat deze bepalingen nog altijd van toepassing zijn.

In het algemeen treedt de koper in alle rechten en verplichtingen van de verkoper en zal hij zich naar die bepalingen moeten gedragen voor zover die nog van kracht zijn.

In het schrijven de dato 21 juni 2022 gericht aan de gemeente Lebbeke, waarvan partijen voorafgaandelijk een kopie hebben ontvangen, heeft D.D.S. letterlijk het volgende meegedeeld:

*"Betreft: Overname bedrijfspand te Lebbeke, D'Helst 6 en aanpalend perceel bedrijfsgrond (Lebbeke, 2de afd., Sectie D, nr. 0280Z)*

*Geachte,*

*De raad van bestuur van Dienstverlenende Vereniging DDS heeft in vergadering van 16/06/2022 beslist om akkoord te gaan met de overname van het onroerend goed te Lebbeke, D'Helst 6 en het aanpalend perceel bedrijfsgrond door gemeente Lebbeke, mits:*

*-de oorspronkelijke voorwaarden uit de akte(n) aankoop jegens intercommunale D.D.S. (thans Dienstverlenende Vereniging D.D.S.) in de nieuwe akte worden overgenomen waarbij de koper er zich toe verbindt deze voorwaarden na te leven, in het bijzonder wat betreft de bepalingen in verband met het terugkooprecht;*

*- in de akte nadrukkelijk wordt voorzien:*

*-dat de bedrijfsactiviteiten opgenomen in de oorspronkelijke voorwaarden wordt vervangen door volgende activiteit: Huisvesting gemeentelijke technische dienst;*

*-dat de koper er zich toe verbindt om het gehele onroerend goed in de hoger vermelde en/of de later toegelaten, aangevulde of gewijzigde economische activiteit te betrekken;*

*-dat de koper verklaart te weten en zich akkoord verklaart dat de aanvulling of wijziging*

*van voormelde bedrijfsactiviteit slechts mag geschieden mits akkoord van en onder de voorwaarden te bepalen door Dienstverlenende Vereniging DDS, dat het niet is toegestaan het aangekochte goed (grond en/of de erop aangebrachte gebouwen of werken) geheel of gedeeltelijk te verhuren of het gebruik of genot ervan op andere wijze ter beschikking te stellen van derden zonder voorafgaand uitdrukkelijk schriftelijk akkoord van en onder de voorwaarden te bepalen door Dienstverlenende Vereniging DDS;  
-de ontwerpakte uiterlijk 12 werkdagen vóór het verlijden ter controle aan DDS wordt voorgelegd.”*

Aldus zal instrumenterende notaris Sophie VAN DER BIEST te Dendermonde:

- de ontwerp akte verkoop, zodra klaar, overmaken aan D.D.S. ter controle/goedkeuring;
- de goedkeuring door D.D.S. van de ontwerp akte verkoop meedelen aan de koper en de notaris van de verkoper, waarna de koper de goedkeuring van de ontwerp akte verkoop zal agenderen op de Gemeenteraad van de Gemeente Lebbeke;
- de goedkeuring door de Gemeenteraad van de Gemeente Lebbeke van de ontwerp akte verkoop meedelen aan de notaris van de verkoper en een datum voorstellen voor ondertekening van de akte verkoop; en
- de goedkeuring door D.D.S. en de Gemeenteraad van de Gemeente Lebbeke vermelden in de akte verkoop.

#### VERZEKERING

Het risico van het bij deze verkochte eigendom gaat over op de koper vanaf het verlijden van de akte verkoop.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed door hem voldoende is verzekerd tegen brand en andere risico's.

De koper ontslaat de verkoper van de verplichting het verkochte goed nog langer te verzekeren als eigenaar na de datum van de akte verkoop en doet uit dien hoofde onherroepelijk afstand van elk verhaal tegen de verkoper.

De verkoper verbindt er zich wel toe om het goed te blijven verzekeren in zijn hoedanigheid van gebruiker tot op het ogenblik dat het goed ter vrije beschikking zal zijn van de koper, zoals hierna bepaald.

In ieder geval zal de koper vanaf het verlijden van de akte verkoop van de verzekering tegen alle risico's zijn zaak maken, hetzij door een nieuwe polis af te sluiten, hetzij door overname van de polis van de verkoper indien mogelijk. Hij verklaart alle schikkingen dienaangaande te treffen.

#### VERZEKERING TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID VAN ARCHITECT EN AANNEMER

De verkoper verklaart dat geen verzekering bestaat zoals bedoeld in artikel 3 van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat, vermits huidige verkoop geen woning betreft waarvoor een definitieve omgevingsvergunning is afgeleverd na 1 juli 2018.

#### EIGENDOM EN GENOT

Het eigendomsrecht van het bij deze verkochte eigendom gaat over op de koper vanaf het verlijden van de akte verkoop.

De verkoper verklaart dat het eigendom niet is verhuurd doch door hem zelf wordt gebruikt.

De koper bekomt het genot van het bij deze verkochte eigendom door het eigen en vrije gebruik, uiterlijk op 1 april 2023.

Indien de verkoper het goed blijft gebruiken na het verlijden van de akte verkoop, zal hij voor de periode tussen het verlijden van de akte verkoop en de datum van ingenottreding door de koper aan deze laatste hiervoor geen enkele vergoeding verschuldigd zijn.

De verkoper verbindt er zich toe om het hierboven beschreven goed en de goederen die erin vervat zijn en die onroerend zijn door bestemming, te bewaren en te onderhouden "als een voorzichtig en redelijk persoon".

De verkoper verbindt er zich tevens toe om de kosten van water, gas, elektriciteit, centrale verwarming en alle abonnementen op om het even welke nutsvoorziening, in de meest brede betekenis van het woord, te betalen gedurende de periode dat hij het hierboven beschreven goed gebruikt. Deze periode eindigt op de datum van de effectieve inbezitname door de koper.

De verkoper zal gedurende de periode waarin hij het hierboven beschreven onroerend goed gebruikt, de herstellingen tot onderhoud dienen te doen. De grove herstellingen zullen ten laste vallen van de koper, behalve indien zij veroorzaakt zijn door het verzuimen van herstellingen tot onderhoud, in welk geval deze herstellingen ten laste zullen vallen van de verkoper.

De verkoper zal geacht worden het goed verlaten te hebben indien hij bij e-mail aan de koper kennis geeft van de precieze datum te bevatten waarop hij verklaart het goed te zullen verlaten.

Het hierboven beschreven goed zal in ieder geval van rechtswege en zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, ter vrije beschikking zijn van de koper op 1 april 2023.

Als de verkoper het hierboven beschreven onroerend goed niet verlaten heeft op 1 april 2023, wordt de koper gemachtigd beroep te doen op een gerechtsdeurwaarder om het hierboven beschreven goed vrij te maken en ter beschikking te stellen van de koper desnoods met behulp van de openbare macht.

Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de hierboven vermelde bepalingen in geen geval aanleiding kunnen geven tot het ontstaan van enig huurcontract.

Partijen verklaren de pro fisco waarde van het kosteloos uitgesteld genot in hoofde van de verkoper te ramen op vijfduizend euro (5.000,00 €) per maand.

Dienaangaande verklaart de koper te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten krachtens artikel 2.9.6.0.3 VCF en vrijgesteld te zijn van het recht op geschriften.

#### BELASTINGEN EN LASTEN

De onroerende voorheffing en alle andere belastingen en taksen betreffende het eigendom zullen door de koper betaald worden vanaf de datum van effectieve ingenottreding als deze niet samenvalt met de datum van de akte verkoop.

De verkoper verklaart dat er géén verhaalbelastingen verschuldigd zijn.

#### RUIMTELIJKE ORDENING

De Gemeente Lebbeke waarin het bij deze verkochte eigendom gelegen is, beschikt reeds over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

Om te voldoen aan de informatieverplichting opgenomen in de artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verklaart de verkoper, overeenkomstig hetgeen blijkt uit de stedenbouwkundige uittreksels de dato 9 juni 2022 (perceel 280/X) en 22 juni 2022 (perceel 280/Z):

1° dat voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven, met uitzondering van de stedenbouwkundige vergunning voor bouwen van een opslagruimte met burelen op perceel 280/X afgeleverd aan DE LEENEER Kris op 30 mei 2006 (Dossiernummer gemeente: B/2006/40);

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 VCRO welke bepaling de vergunningsplichtige handelingen omschrijft.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister is: Ambachtelijke bedrijven en KMO's volgens het Gewestplan Dendermonde van 7 november 1978.

3° dat, zoals blijkt uit de verklaring van de verkoper, het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI (Handhavingsmaatregelen), hoofdstuk III en IV VCRO, en dat geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° dat er op het goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5° dat voor het goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is.

6° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig open ruimtegebied" (WORG).

De brief van de Gemeente Lebbeke de dato 9 juni 2022 voor perceel 280/X en de brief van de Gemeente Lebbeke de dato 22 juni 2022 voor perceel 280/Z vermelden letterlijk het volgende:

"(...)

### *D.3. Milieu en natuur*

#### *D.3.1. Milieuvergunningen*

*Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente)*

*Dossiernummer gemeente: 42011/6002/1/E/2*

*Omschrijving: vervoersbedrijf*

*Aanvrager: DE LEENEER Kris*

*Beslissing: Aktename op 05/10/2006*

*Opmerkingen: -*

*Aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 (Gemeente)*

*Dossiernummer gemeente: 42011/6002/1/E/1*

*Omschrijving: wijzigen en uitbreiding van een transportbedrijf*

*Aanvrager: DE LEENEER Kris*

*Beslissing: Gunstig op 22/02/2007*

*Vergund tot 21/02/2027*

*Opmerkingen:* -

(...)

*D.3.3. Andere milieu-gerelateerde info*

(...)

*Het onroerend goed bevindt zich in een zuiveringszone van het type:*

*Collectief geoptimaliseerd buitengebied*

*(...)"*

De koper verklaart:

- een kopie ontvangen te hebben van voormelde stedenbouwkundig uittreksels en brieven, welke ten hoogste één jaar voor huidige overeenkomst werden afgeleverd.
- bij de gemeentelijke administratie van stedenbouw onderzocht te hebben of het bij deze verkochte goed de bestemming kan krijgen die hij er aan wenst te geven, of dienaangaande voldoende mogelijkheid gekregen te hebben.
- de verkoper te ontslaan van enige verantwoordelijkheid aangaande de bestemming van het bij deze verkochte goed indien de koper deze zou willen wijzigen.

De koper zal geen verhaal hebben tegen de verkoper wat betreft de beperkingen, zowel huidige als toekomstige, aangebracht aan het eigendomsrecht door de stedenbouwkundige voorschriften.

De verkoper verklaart:

- dat het goed vrij is van onteigening door een overheid en dat er bij zijn weten geen plan tot onteigening is.
- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.
- dat hij alle nodige vergunningen heeft bekomen voor de bouwwerken die hij gebeurlijk heeft laten uitvoeren.
- dat hij geen kennis heeft van enig bouw misdrijf.
- dat er geen hangende geschillen of vorderingen tegen of door derden zijn met betrekking tot voorschreven eigendom.
- dat het goed, bij zijn weten, niet het voorwerp uitmaakt van een besluit tot ongezondverklaring of een maatregel of ontwerp van maatregel tot ondergrondse inneming of opeising van verlaten goed zoals bedoeld in artikel 134bis van de gemeentewet.
- dat het goed niet valt onder de bepalingen van het bosdecreet.
- dat het goed, bij zijn weten, niet werd opgenomen in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, noch in de inventaris van de leegstaande gebouwen en/of woningen, de inventaris van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen of de inventaris van de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.
- dat zich op het goed geen reclamepanelen bevinden.

De koper heeft geen enkel verhaal tegen de verkoper voor verlies van grond of om welke reden ook.

#### NATUURBEHEERPLAN

Voorschreven goed is niet gelegen in een natuurbeheerplan of een natuurreserveaat.

### WATERPARAGRAAF – RISICO OVERSTROMING

Volgens nazicht van de overstromings- en watertoetskaarten van Geopunt Vlaanderen bevindt voorschreven goed zich niet in een risicozone voor overstromingen, een recent overstroomd gebied, een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied, een afgebakende oeverzone of een afgebakend overstromingsgebied, of een van nature overstroombaar gebied.

### KLIM

Volgens een opzoeking op de KLIM-website is er geen KLIM-installatiebeheerder betrokken bij voorschreven goed.

### ONROEREND ERFGOED

De verkoper verklaart dat voorschreven goed niet is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed, de inventaris archeologische zones, de landschapsatlas, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

### VOORKOOPRECHT

De verkoper verklaart dat bij zijn weten, behoudens voormeld terugkooprecht ten voordele van D.D.S., het bij deze verkochte eigendom, met geen enkel voorkeurrecht, recht van wederinkoop of conventioneel of decretaal voorkooprecht is bezwaard.

### BODEMDECREET

De verkoper verklaart dat:

- op de grond bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in het Bodemdecreet.
- de koper vóór heden op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 16 maart 2022 met kenmerk 20220181275 (perceel 280/X) en op 9 september 2022 met kenmerk 20220658307 (perceel 280/Z) in overeenstemming met artikel 101 van genoemd Decreet.

Deze bodemattest bepalen:

#### *“2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST*

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

#### *2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris*

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

#### *2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit*

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

#### *2.3 Bijkomende adviezen en/of bepalingen*

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”*

*Het bodemattest de dato 9 september 2022 voor perceel 280/Z bepaalt bijkomend:*

#### *“2.0 EXTRA INFORMATIE*

*Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek,*

*en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.”*

- hij met betrekking tot het verkochte eigendom niet op de hoogte is van om het even welke bodemverontreiniging.

Partijen verklaren op de hoogte te zijn van:

- ° de bepalingen betreffende de saneringsplicht van de eigenaar van een grond waar bodemverontreiniging tot stand kwam,
- ° de aansprakelijkheidsregeling ter zake,
- ° de procedure die moet gevolgd worden vooraleer er kan worden overgegaan tot de overdracht van een grond waarop een “lijst-inrichting” is of was gevestigd en
- ° de gevolgen van niet-naleving van deze procedure.

De koper verklaart genoeg te nemen met deze verklaringen en met voormelde attesten. De inhoud van de bodemattesten zal in de akte verkoop worden opgenomen.

### STOOKOLIETANK

De verkoper verklaart dat er in het verkochte goed géén stookolietank, noch bovengronds, noch ondergronds, aanwezig is.

De verkoper verklaart de bovengrondse tank van ongeveer 900 liter dienstig voor de hogedrukreinigers die is vermeld in de akte verkoop van perceel 280/X verleden voor meester Olivier VAN MAELE, geassocieerd notaris te Aalst, met tussenkomst van meester Johan DE BRUYN, geassocieerd notaris te Zemst, op 30 mei 2017, na de aankoop te hebben verwijderd en hiervan geen attest te hebben omdat de verwijdering dateert van vóór 1 oktober 2019.

De koper erkent hiervan op de hoogte te zijn en hiervan zijn eigen zaak te maken, ook indien naderhand zou blijken dat er door deze stookolietank verontreiniging is ontstaan.

### POSTINTERVENTIEDOSSIER

De verkoper verklaart dat:

- sinds 1 mei 2001 op perceel 280/X werken zijn uitgevoerd door één of meerdere aannemers die onder het toepassingsgebied vallen van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende tijdelijke of mobiele bouwplaatsen.
- aldus in principe een postinterventiedossier voor het gebouw beschikbaar zou moeten zijn dat bij de ondertekening van de akte verkoop door de verkoper aan de koper wordt overhandigd,
- de facto echter geen postinterventiedossier beschikbaar is of zal worden gesteld door de verkoper, aangezien de verkoper dit bij de aankoop van het gebouw niet heeft ontvangen van de toenmalige eigenaar en dit nadien ook niet heeft/zal laten opmaken.
- de verkoper bij de ondertekening van de akte verkoop aan de koper alle documenten betreffende het gebouw zal overhandigen die in zijn bezit zijn, onder meer betreffende aanpassingen die hij sinds de aankoop zelf heeft laten uitvoeren.

De koper erkent hiervan op de hoogte te zijn en hiervan zijn eigen zaak te maken.

### ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop onder meer een gebouw is waarvan de elektrische installatie het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het in de zin van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981 voorafgaandelijk de ingebruikname ervan.

Bij proces-verbaal van 16 februari 2021 opgemaakt door BTV vzw met zetel te Brussel werd vastgesteld dat de elektrische installatie voldoet aan de voorschriften van het reglement en opnieuw moet worden gecontroleerd vóór 16 februari 2022 door een erkend organisme overeenkomstig het reglement.  
De koper heeft voorafgaandelijk dit attest ontvangen.

De verkoper verklaart dat geen keuringsattest van recentere datum beschikbaar is of zal worden gesteld door de verkoper aan de koper aangezien zulks niet wettelijk verplicht is.

De koper erkent hiervan op de hoogte te zijn en hiervan zijn eigen zaak te maken.

### ZONNEPANELEN

Het fotovoltaïsch systeem bestaande uit zonnepanelen, het montagesysteem, de spanningsomvormers, de leidingen, het schakel – en meetborg en het monitoring systeem, evenals alle andere hiermee verband houdende zaken aangebracht in – en op het goed maken integraal deel uit van deze overeenkomst en zijn in de prijs begrepen.

De verkoper verklaart dat:

- hij geen groenestroomcertificaten ontvangt voor de zonnepanelen.
- hij geen subsidie heeft ontvangen waaraan bepaalde voorwaarden zijn gekoppeld die de koper eveneens moet respecteren.

Vanaf het moment dat de koper het genot krijgt van het goed, heeft de koper recht op de energie die door de zonnepanelen wordt opgewekt.

Het verslag van onderzoek opgesteld door BTV vzw met zetel te Brussel op datum van 17 januari 2018 stelt vast dat de installatie conform is en opnieuw gecontroleerd moet worden vóór 17 januari 2023 alsook voor de ingebruikname van elke belangrijke wijziging of beduidende uitbreiding, uitgevoerd voor deze datum.

De koper heeft voorafgaandelijk dit attest ontvangen.

De verkoper verklaart dat geen keuringsattest van recentere datum beschikbaar is of zal worden gesteld door de verkoper aangezien zulks niet wettelijk verplicht is.

De koper erkent hiervan op de hoogte te zijn en hiervan zijn eigen zaak te maken.

### ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop onder meer een zgn. groot niet-residentieel gebouw is in de zin van het Energiebesluit, en dat geen energieprestatiecertificaat beschikbaar is of zal worden gesteld door de verkoper, aangezien zulks niet wettelijke verplicht is voor een verkoop waarvoor een onderhandse verkoopovereenkomst wordt getekend vóór 31 december 2022.

De koper erkent hiervan op de hoogte te zijn en hiervan zijn eigen zaak te maken.



### RENOVATEPLICHT

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop onder meer een zgn. niet-residentieel gebouw is in de zin van het Energiebesluit.

De koper erkent te weten dat het gebouw binnen een termijn van vijf jaar na de akte verkoop aan de volgende minimale energieprestatieniveaus moet voldoen:

- Dakisolatie: als voor dakisolatie de minimale R-waarde van 0,75m<sup>2</sup>K/W niet gehaald wordt op de datum van het verlijden van de authentieke akte, wordt dakisolatie met een maximale U-waarde van 0,24W/m<sup>2</sup>K geplaatst
- Vervanging enkel glas: aanwezig enkel glas wordt vervangen door beglazing met een maximale U-waarde 1W/m<sup>2</sup>K
- Vervanging oude verwarmingstoestellen: aanwezige centrale warmteopwekkers die deel uitmaken van een installatie voor ruimteverwarming die ouder dan vijftien jaar zijn op de datum van het verlijden van de akte verkoop, worden vervangen door een nieuwe warmteopwekker, tenzij kan worden aangetoond dat de installatie voor ruimteverwarming voldoet aan de minimale installatie-eisen voor renovatie, zoals beschreven in Bijlage XII van het Energiebesluit. Als er een aardgasnet aanwezig is in de straat, mag daarbij geen nieuwe stookolieketel geplaatst worden.
- Vervanging oude koelinstallaties: koelinstallaties die ouder zijn dan vijftien jaar op de datum van het verlijden van de akte verkoop en gebruik maken van koelmiddelen op basis van ozonlaagafbrekende stoffen worden verplicht vervangen door koelinstallaties die geen gebruik maken van dergelijke koelmiddelen.

Om aan te tonen dat aan de renovatieverplichting is voldaan, moet na de uitvoering van de renovatiewerken en binnen vijf jaar na de akte verkoop een energieprestatiecertificaat worden opgemaakt.

Als het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) vaststelt dat de persoon op wie de renovatieverplichting rust, deze niet heeft uitgevoerd, kan het VEKA deze persoon een administratieve geldboete opleggen van 500 euro tot en met 200.000 euro, en een nieuwe termijn vastleggen waarbinnen deze persoon alsnog de renovaties moet uitvoeren. Deze procedure kan door het VEKA worden herhaald totdat aan de renovatieverplichting is voldaan.

Voor verdere informatie worden partijen verwezen naar [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be) en/of een energiedeskundige.

### ASBESTATTEST

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop geen gebouw is met bouwjaar ouder dan 2001, en dat geen asbestattest beschikbaar is of zal worden gesteld door de verkoper, aangezien zulks niet wettelijk verplicht is.

De koper erkent hiervan op de hoogte te zijn en hiervan zijn eigen zaak te maken.

### PRIJS

Deze verkoop is gedaan en aangenomen voor de **prijs van één miljoen zeventienhonderd vijftig duizend euro (1.750.000,00 €)** (exclusief registratierechten), welke som de koper zich verplicht te betalen bij het ondertekenen van de authentieke akte.

Ingeval van vertraging in betaling zal er door de koper een nalatigheidsintrest verschuldigd zijn op de nog verschuldigde koopprijs van zeven procent (7%) per jaar.

Ingeval van niet-naleving door één der partijen van de bij deze aangegane verbintenissen en na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot, welk zonder gevolg gelaten werd gedurende een periode van vijftien (15) dagen, zal deze verkoping van rechtswege ontbonden zijn. In dit geval zal een som die gelijk is aan vijf procent (5%) van de prijs aan de niet-ingebreke gebleven partij toekomen, ten titel van schadevergoeding. De partijen behouden zich nochtans het recht voor de gedwongen uitvoering van deze overeenkomst te vervolgen.

#### KOSTEN

De kosten, registratierechten, BTW en erelonen van de akte verkoop, alsook de kosten van de opmeting, zijn ten laste van de koper.

De kosten met betrekking tot de leveringsplicht van de verkoper zijn ten laste van de verkoper.

#### NOTARISKEUZE

De partijen verbinden zich voor meester Sophie VAN DER BIEST, notaris te Dendermonde, te verschijnen voor het ondertekenen van de akte verkoop op de datum vastgesteld op haar voorstel, uiterlijk binnen de vier maanden na de datum van vervulling van de laatste opschortende voorwaarde, waarbij de akte verkoop ten vroegste kan worden getekend nadat het besluit van de Gemeenteraad van de Gemeente Lebbeke houdende goedkeuring van de ontwerp akte verkoop definitief is geworden.

Partijen, die ervan in kennis werden gebracht dat zij ieder het recht hebben hun eigen notaris te kiezen en dit zonder verhoging van kosten, hebben voor het opstellen der notariële akte als notaris(sen) aangesteld:

- notaris Sophie VAN DER BIEST te Dendermonde voor de koper
- notaris Olivier VAN MAELE te Aalst voor de verkoper

#### OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

Deze koop is gesloten onder de volgende opschortende voorwaarden:

- 1) het bekomen van een geschreven akkoord van de eventuele schuldeisers, uiterlijk voor de uiterste datum die werd overeengekomen voor de ondertekening van de notariële akte, om handlichting te geven van hun inschrijvingen, beslagen of notificaties.
- 2) het niet uitoefenen van een eventueel voorkooprecht of terugkooprecht door de begunstigde ervan.
- 3) de goedkeuring van de ontwerp akte verkoop door D.D.S. en door de Gemeenteraad van de Gemeente Lebbeke.

Opgemaakt en ondertekend te ..... op ..... 2022, in vier exemplaren, één exemplaar bestemd voor elke partij en één exemplaar bestemd voor elke notaris.

VERKOPER

KOPER

BORMS Jan

HUYCK Peter – VERMEIR Luc

**Artikel 2.** Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de verdere uitvoering van dit besluit.

#### **Administratieve verwerking**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Notaris Sophie Van Der Biest, Brusselsestraat 67 te 9200 Dendermonde
- de dienst ruimtelijke ordening
- de dienst grondgebiedzaken.

#### **Toegevoegd agendapunt van raadslid Werner Jansegers van de fractie Open VLD**

**18. Principebeslissing: Het creëren van een fuifkoffer, dit in samenspraak met de Lebbeekse jeugdverenigingen en het gratis ter beschikking stellen van de fuifkoffer aan erkende Lebbeekse verenigingen.**

Raadslid Werner Jansegers licht het agendapunt toe als volgt:

‘Lebbeke heeft een sterk verenigingsleven. Onze jeugdverenigingen maken daar een groot deel van uit. Ze zetten zich dagelijks vrijwillig in om zo activiteiten voor hun leden aan te bieden. Daarnaast houden zij ook het Lebbeekse uitgangseven voor onze jongere burgers staande, onder andere door het organiseren van fuiven.

Een fuifkoffer is een waardevol hulpmiddel om fuiven veiliger en vlotter te laten verlopen. Het kan voor onze Lebbeekse jeugd op verscheidene vlakken voordelen bieden.

Een fuifkoffer bevat allerlei voor de hand liggende voorwerpen (vb. oordoppen, leeftijdsbandjes, EHBO-koffer...) die nodig zijn bij de organisatie van een fuif. Het zorgt voor minder kosten, meer veiligheid en minder administratie voor de verenigingen. Zo’n fuifkoffer biedt zekerheid dat cruciale zaken aanwezig zijn. Dit komt ten goede van de beleving van de bezoekers en voor de organisatoren.

Idealiter wordt deze fuifkoffer gratis ter beschikking gesteld aan erkende Lebbeekse verenigingen.

De samenstelling van de fuifkoffer gebeurt best in samenspraak met de jeugdverenigingen. Zij weten namelijk het best wat er in deze fuifkoffer moet zitten naargelang hun noden.’

Hij vraagt dat de gemeenteraad een principebeslissing goedkeurt tot het creëren van een fuifkoffer, dit in samenspraak met de Lebbeekse jeugdverenigingen en het gratis ter beschikking stellen van de fuifkoffer aan erkende Lebbeekse verenigingen.

Schepen Goedele Uyttersprot antwoordt dat zij dit punt zeker genegen is. Ze zegt dat het punt al is aangehaald op de jeugdraad. Ze zegt dat in een aantal andere gemeenten ook een

fuifkoffer wordt ter beschikking gesteld maar dat er een zeer divers aanbod in zit. Ze zegt dat ze het voorstel zal meenemen naar de volgende jeugdraad.

Raadslid Gunther Buggenhout zegt dat een fuifkoffer voor zijn fractie zeker een goed idee is maar veel belangrijker is uiteraard een fuifzaal. Wanneer komt daar eindelijk eens nieuws over?

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat deze vraag on de loop van de komende weken zal beantwoordt worden.

De gemeenteraad gaat over tot de stemming over het voorstel tot het creëren van een fuifkoffer, dit in samenspraak met de Lebbeekse jeugdverenigingen en het gratis ter beschikking stellen van de fuifkoffer aan erkende Lebbeekse verenigingen. Het voorstel wordt met algemeen akkoord goedgekeurd.

De gemeenteraad beslist principieel tot het creëren van een fuifkoffer, dit in samenspraak met de Lebbeekse jeugdverenigingen en het gratis ter beschikking stellen van de fuifkoffer aan erkende Lebbeekse verenigingen.

Een afschrift van deze beslissing wordt voor verder gevolg overgemaakt aan de jeugddienst.

### **Vragen gemeenteraadsleden**

Raadslid Ann Doran verwijst naar het verslag van het managementteam van 9 november 2022. Tussen de aanvang en het slot van de vergadering zit veel tijd maar het verslag omvat slechts één A4-blad. Ze vraagt hoe dat komt.

De burgemeester antwoordt dat de cijfers voor de begroting toen nog slecht waren en dat er een aantal functies zouden moeten geschrapt worden. Na nieuwe berekeningen bleek daar geen nood aan te zijn. Die schrappingen zijn dus niet weerhouden geweest omdat er nu voldoende kredieten zijn.

Raadslid Ann Doran zegt dat er in het verslag van het managementteam gesproken wordt over efficiëntie-oefeningen. Ze vraagt wat die inhouden en of de gemeenteraad daar kan van op de hoogte worden gehouden.

De burgemeester antwoordt dat het vaak gaat om kleine efficiëntiewinsten. Hij geeft een aantal voorbeelden.

Raadslid Freya Saeys zegt dat ze wou melden dat er achter de Biekorf een grot lek is. De achterste muur van het gebouw is helemaal nat.

Raadslid Jordi Stallaert vraagt hoe het zit met de verzekering van de carnavalverenigingen in de loods van houtzagerij Mannaert.

De burgemeester antwoordt dat ze deze winter nog in de loods op het terrein Beeckman kunnen blijven. Er zou geen akkoord zijn rond de verzekering. Het dossier is nog hangende en voorlopig is er nog geen alternatief voor de loods Beeckman.

Raadslid Werner Jansegers verwijst naar de notulen van het college van burgemeester en schepenen van 17 oktober 2022. Daar wordt bij de aanvraag van Lebbeke Bruist vermeld dat voor de zaken waar een retributie voor is, een retributie dient voor betaald te worden en voor de andere niet. Hij vraagt of het dan zo is dat voor locaties waar geen retributie voor geldt het gebruik gratis is. Hij vraagt waar dan de grens wordt getrokken.

De burgemeester antwoordt dat het ging om de aanvraag voor het plaatsen van een groot scherm voor de wereldbeker voetbal. Andere locaties dan een loods op het terrein Beeckman waren niet haalbaar. In de zomer kon dit op de Grote Plaats doorgaan. De loods zit niet in een retributiereglement. Het gemeentebestuur is ook partner in de organisatie.

Raadslid Gunther Buggenhout stelt de volgende vraag: 'Aansluitend op de vorige spreker gaat mijn vraag over de loods op site Beeckman waar nu de wedstrijden kunnen gevolgd worden door maximum een 700-tal personen. Is deze loods gecontroleerd op de veiligheid door de brandweer?'

De burgemeester antwoordt dat de brandweer is langs geweest en dat er op hun vraag een stuk uit de loods is geslepen.

Schepen Mike Torck verwijst naar de post op Facebook van raadslid Freya Saeys over het conformiteitsattest. Hij zegt dat de informatie daarin net klopte. Het is niet zo dat de kostprijs van een conformiteitsattest van 0 naar 90 euro gaat maar van 60 naar 90 euro. Hij vraagt of dat gaat rechtgezet worden.

Raadslid Freya Saeys antwoordt dat de kostprijs bij het vorig bestuur 0 euro was en vanaf 2019 op 60 euro is gebracht. Nu is het al 90 euro.

Er ontstaat een discussie waarin schepen Goedele Uyttersprot verwijst naar een collegebeslissing van november 2018 waarin wordt gevraagd om de kosten voor het aanvragen en opmaken van een woningonderzoek en conformiteitsattest op te nemen in een retributiereglement.

De zitting wordt gesloten om 21.29 uur.  
Gedaan in zitting datum als hierboven vermeld.

De Algemeen directeur

De Voorzitter

Luc Vermeir

Peter Huyck