

## **NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 15 JULI 2019**

Aanwezig:	Marc Doutreluingne, burgemeester; Eliane Spincemaille, Isabelle Degezelle, Kristof Vromant, Raf Deprez, Marc Desloovere, Marc Claeys, schepenen; Dirk Desmet, voorzitter; Ann Cosaert, Bart Colson, Barbara Demeulenaere, Yvan Nys, Carol Bostyn, Stefanie Vanden Bossche, Geert Delaey, Isabelle Dewitte, Nele Vroman, Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire, Antoon Vanassche, Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Eddy Defoor, Sofie Vermeulen, Johan Rollez, raadsleden; Jan Vanlangenhove, algemeen directeur;
Verontschuldigd:	Brigitte Desmet, raadslid;
Afwezig:	Yvan Nys, raadslid, afwezig voor agendapunt 2.

---

### **De voorzitter opent de vergadering om 19.00 uur.**

---

#### **\* Kennisname verslagen adviesraden.**

De gemeenteraadsleden nemen kennis van het verslag van de:

- Minaraad d.d. 29 mei 2019;
- Adviesraad voor cultuurbeleid d.d. 28 mei 2019.

#### **1. Kennisname jaarverslag informatieveiligheid.**

##### **Bevoegdheid**

Decreet lokaal bestuur artikel 40 en 41.

##### **Juridische grond**

- Wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens.
- Besluit van de Vlaamse regering van 23 november 2018 betreffende de functionarissen voor gegevensbescherming, vermeld in artikel 9 van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronisch gegevensverkeer.

##### **Verwijzingsdocumenten**

Jaarverslag informatieveiligheid.

##### **Motivering**

Het jaarverslag informatieveiligheid, verplicht door het besluit van de Vlaamse regering van 23 november 2018 betreffende de functionarissen voor gegevensbescherming, beslaat de periode juni 2018-mei 2019. Het geeft zicht op de uitgevoerde maatregelen van het informatieveiligheidsplan. Daarnaast geeft het jaarverslag ook een overzicht van de werkzaamheden van de functionaris voor de gegevensbescherming, de gegeven adviezen en de incidenten die plaatsvonden. Uit het verslag van dit werkingsjaar blijkt dat er een groeiende bewustwording is inzake informatieveiligheid bij het personeel. Zo stelden de diensten meer vragen over de thematiek en werden er meer incidenten gemeld.

## **BESLUIT**

### Enig artikel

De raad neemt kennis van het jaarverslag van de informatieveiligheid (juni 2018 – mei 2019).

➤ ***Raadslid Yvan Nys verlaat de zitting.***

## **2. Goedkeuring herziening informatieveiligheidsplan.**

### **Bevoegdheid**

Decreet lokaal bestuur artikel 40 en 41.

### **Juridische grond**

- Wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens.
- Besluit van de Vlaamse regering van 23 november 2018 betreffende de functionarissen voor gegevensbescherming, vermeld in artikel 9 van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronisch bestuurlijk gegevensverkeer.

### **Verwijzingsdocumenten**

- Herziene versie informatieveiligheidsplan ([bijlage 2019-26](#)).
- Tijdslijn planning.

### **Motivering**

Op 28 mei 2018 werd het informatieveiligheidsplan (2018-2020) goedgekeurd. Via het plan is de opvolging van de uitvoering van de maatregelen met betrekking tot informatieveiligheid beter mogelijk. Het plan moet minstens jaarlijks herzien worden. Daarbij moeten ook de 5 prioritaire maatregelen opnieuw vastgesteld worden. Voor dit werkingsjaar worden volgende prioritaire maatregelen voorgesteld:

1. Communiceer naar burgers: zorg voor bijlage bij privacyverklaring *Status: bijna af*  
Ingepland: maart – mei 2019
2. Sluit verwerkingsovereenkomsten af . *Status: loopt*  
Ingepland: maart – augustus 2019
3. Met betrekking tot voorkomen dat personen informatie onterecht kunnen zien, worden volgende 2 maatregelen prioritair behandeld:
  - a. Zoek alternatieven voor mails en probeer het verkeerd versturen van informatie te voorkomen *Status: nog op te starten*  
Ingepland: juni 2019
  - b. Updaten en communiceren richtlijn clean desk *Status: nog op te starten*  
Ingepland: juli 2019
4. Zorg voor een richtlijn rond thuiswerken *Status: loopt*  
Ingepland: april-mei 2019
5. Werk procedure incidenten diepgaand uit en communiceer *Status: afgewerkt*  
Ingepland: april 2019

In vergelijking met de vorige versie worden er 2 maatregelen en 3 submaatregelen toegevoegd:

- Maak afspraken en richtlijnen over thuiswerken (prioritair)
- Submaatregelen bewustzijn
  - Specifieke campagnes WZC en onderwijs
  - Updaten richtlijn clean desk en communiceren (prioritair)
  - Werk met mystery guest
- Bekijk alternatieven voor versturen mails met gevoelige informatie (maak daar ook afspraken over)

## **BESLUIT**

### **EENPARIG**

Enig artikel

De gemeenteraad keurt de herziene versie van het informatieveiligheidsplan ([bijlage 2019-26](#)) goed.

➤ ***Raadslid Yvan Nys komt de zaal binnen en neemt verder deel aan de vergadering.***

### **3. Omslag brandweerkosten 2006-2010: standpunt inzake nieuwe beslissing van de gouverneur van 14 juni 2019 na het vernietigingsarrest van de Raad van State van 29 januari 2019.**

#### **Bevoegdheid**

Decreet lokaal bestuur art. 40 en 41.

#### **Juridische grond**

- Wet van 31 december 1963 betreffende de civiele bescherming, inzonderheid en zonder zich daartoe te willen beperken artikel 10.
- Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.
- Het decreet lokaal bestuur, inzonderheid en zonder zich daartoe te willen beperken, de artikels 40 § 1, 23, 56 §1, lid 1, 1<sup>e</sup> zin, 56 §3, 9<sup>e</sup>, en 297 § 1, lid 1.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17 juli 2013, houdende instellen van een procedure voor het Grondwettelijk Hof en/of de burgerlijke rechtbank i.v.m. voorschotten brandweer.
- Vonnis van 27 november 2014 van de rechtbank van eerste aanleg van West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, waarbij deze vordering grotendeels werd ingewilligd, en het daartegen ingestelde hoger beroep door de Belgische Staat.
- Arrest nummer 243.541 van 29 januari 2019 van de Raad van State, houdende nietigverklaring van de beslissingen houdende afrekening voor de werkingsjaren 2006 tot en met 2010.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 23 april 2019 houdende bijdragen brandweerkosten 2006-2010 en 2011-2012: kennisname vernietigingsarrest Raad van State, beslissing tot uitbreiding van de vordering tot terugbetaling van de betwiste bijdragen voor de jaren 2006–2010 en verbod voor afnames voor de jaren 2006–2012.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 juni 2019 houdende uitnodiging van de provinciegouverneur: toelichten van nieuwe beslissing met betrekking tot de brandweerkosten 2006 t.e.m. 2010.
- Besluit van de gouverneur de dato 18 juni 2019 betreffende de berekening van de forfaitaire bijdragen in de kosten van de brandweer voor de jaren 2006 tot en met 2010.

#### **Verwijzingsdocumenten**

- Arrest nummer 243.541 van 29 januari 2019 van de Raad van State, houdende nietigverklaring van de beslissingen houden afrekening voor de werkingsjaren 2006 tot en met 2010.

- Uitnodiging van 20 mei 2019 van de gouverneur aan de burgemeester, voor toelichting op 4 juli 2019.
- Beslissing van de gouverneur inzake omslag brandweerkosten de dato 14 juni 2019.

### Situering

1. Op 29 januari 2019 vernietigde de Raad van State de beslissing van de (waarnemend) gouverneur van West-Vlaanderen d.d. 6 augustus 2014 tot vaststelling van de forfaitaire bijdragen in de brandweerkosten voor de jaren 2006 tot en met 2010. Tegelijk hiermee vernietigde dit arrest de stilzwijgende goedkeuring van de minister van binnenlandse zaken van deze beslissing van de provinciegouverneur. Zowel de gouverneur als de Belgische staat werden elk voor de helft in de procedurekosten verwezen.
2. Een tweede procedure betreffende de vaststelling van de bijdragen voor de jaren 2011 en 2012 is hangende voor de Raad van State. Gegeven de vernietiging van de beslissing voor de jaren 2006 tot en met 2010 is een vernietiging voor deze jaren ook zeer waarschijnlijk.
3. Omdat een vernietigingsarrest van de Raad van State terugwerkende kracht heeft, en een titel vormt voor rechtsherstel, werd via de raadsman aan de Staat terugbetaling gevraagd van de betwiste bijdragen voor de jaren 2006 tot en met 2010.

Bij brief van 1 april 2019 heeft de minister van binnenlandse zaken de terugbetaling geweigerd. In deze brief wordt ook aangegeven dat de gouverneur binnen redelijke termijn een nieuw besluit zal nemen en ter goedkeuring aan de minister zal voorleggen.

Bij brief van 18 juni 2019 betekende de gouverneur zijn beslissing van 14 juni 2019, waarvan het dispositief als volgt luidt:

**"BESLUIT:**

*Art. 1: De voorlopige staten van de afrekening van de brandweerkosten voor de jaren 2006, 2007, 2009 en 2010 zoals overgemaakt op 9 mei 2014 aan de FOD Binnenlandse Zaken, Algemene Directie Civiele Veiligheid en waarnaar verwezen wordt in het schrijven van 14 mei 2014 van de minister van Binnenlandse Zaken worden hierbij bevestigd.*

*Art. 2: Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de Minister van Binnenlandse Zaken met het oog op de goedkeuring waarvan sprake in artikel 10, § 5 van de wet van 31 december 1963 betreffende de civiele bescherming.*

*Art. 3: Een afschrift van dit besluit wordt ter kennis gebracht van de betrokken gemeentebesturen, die op grond van artikel 10, § van de wet van 31 december 1963 betreffende de civiele bescherming over een termijn van 40 dagen beschikken om hun akkoord over te maken."*

4. Artikel 10, § 3, lid 2, laatste zin van de wet van 31 december 1963 betreffende de civiele bescherming luidt als volgt: "Wanneer, binnen veertig dagen na de notificatie, de gemeenteraad weigert of verzuimt deze laatste beslissing op te volgen, wordt de opnemingsverricht overeenkomstig artikel 11, derde lid."

De gouverneur verwijst in zijn brief van 18 juni 2019 naar deze wettelijke bepaling. Het dossier wordt dan ook voor zoveel als nodig aan de gemeenteraad voorgelegd.

5. Het college van burgemeester en schepenen stelt de gemeenteraad voor zich andermaal niet akkoord te verklaren.
- 5.1. Het nemen van een nieuwe beslissing door de gouverneur heeft immers geen enkele zin, aangezien elk vorderingsrecht van de federale overheid voor de jaren 2006 t.e.m. 2010 is verjaard bij toepassing van art. 2277 van het burgerlijk wetboek, gezien de verjaringstermijn van 5 jaar, zodat voor het nemen van een beslissing de gouverneur geen enkele rechtens vereiste feitelijke grondslag heeft en de beslissing van de gouverneur bijgevolg materieel niet behoorlijk gemotiveerd kan zijn.

5.1.1. De verwijzing door de gouverneur naar het advies van de auditeur bij de Raad van State voorafgaand aan de arresten nrs. 243.541, 243.542 en 243.543 van 29.01.2019 is niet dienstig.

Vooreerst betreft het enkel een advies en bindt dit advies geenszins de burgerlijke rechter waar de terugvordering aanhangig is.

Bovendien raakt het advies kant nog wal gezien in functie van de verjaringsregels de relevante vraag is vanaf wanneer de afrekening kan worden opgesteld, en dit is vanaf 1 januari van het jaar volgend op het rekeningjaar, zodat die datum geldt als vertrekpunt voor de verjaring.

Mocht aangenomen worden dat de verjaring enkel kan beginnen lopen vanaf het effectief opstellen van een definitieve afrekening (die krachtens de wet automatisch gevolgd wordt door een ambtshalve inning), en dat de gouverneur voor het opstellen van die afrekening aan geen enkele termijn is gebonden, dan zou dit tot de absurde conclusie leiden dat er nooit verjaring kan intreden. De gouverneur zou in die stelling even goed na verloop van 20 of 30 jaar een afrekening kunnen opstellen en tot invordering overgaan. Dit is fundamenteel in strijd met de ratio legis van artikel 2277 BW die er precies op gericht is de schuldenaar te beschermen tegen de nalatigheid van de schuldeiser en een daaruit voortvloeiende opeenstapeling van periodieke schulden over een te lange periode.

Er kan per analogie worden verwezen naar het recente arrest van 28 januari 2016 van het Hof van Beroep te Bergen, waarbij werd geoordeeld dat de vijfjarige verjaringstermijn voor het innen van periodiek verschuldigde bedragen voor waterleveringen begint te lopen vanaf de leveringen, niet vanaf de (latere, c.q. laattijdige) facturatie door de leverancier (Bergen, 28 januari 2016, T.P.B. 2016, p. 218-219); het is immers de levering die de schuldvordering doet ontstaan. Inzake de betwiste brandweerbijdragen geldt precies hetzelfde: het is de (in casu betwiste) levering van prestaties door andere brandweerdiensten die de vordering doet ontstaan, niet het opstellen van een afrekening door de federale overheid als schuldeiser. Het verzuim om de afrekeningen op te stellen verhindert niet dat de verjaringstermijn loopt om de schuldeiser aan te zetten tot diligentie en de debiteur te beschermen tegen een cumulatie van (onvoorzienbare) schulden.

5.1.2. Ook de verwijzing van de gouverneur naar de arresten nrs. 243.541, 243.542 en 243.543 is niet dienstig.

Immers, een correcte lezing van de arresten van de Raad van State leert dat het middel betreffende de verjaring door de Raad niet ten gronde werd onderzocht omdat dit middel, volgens de Raad, geen wettigheidskritiek is op de vaststelling van de bijdragen als zodanig, maar enkel handelt over de vraag of de daarin vastgestelde schuldvordering nog opvorderbaar is.

Met andere woorden, de Raad van State heeft zich duidelijk niet uitgesproken over het burgerrechtelijk aspect van de verjaring van het recht om de bijdragen effectief te innen, maar heeft de problematiek van de verjaring bij invordering of afname DUIDELIJK overgelaten aan de burgerlijke rechter bij wij de vorderingen tot terugvordering overigens al aanhangig zijn.

5.2. Het valt te betreuren dat de Staat niet vrijwillig tot terugbetaling overgaat van onwettig geïnde bijdragen, zodat de gemeente Zwevegem genoodzaakt is daartoe de lopende burgerrechtelijke procedure verder te zetten.

Het zuinigheidsbeginsel (als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur) vereist een behoorlijk beheer van de gemeentelijke financiën, hetgeen in casu – en onder voorbehoud van verdere en ruimere argumentatie - zonder ernstige discussie moet leiden tot een niet-akkoord met de voorliggende beslissing van de gouverneur en het verderzetten van de ingestelde procedures ter recuperatie van de ten onrechte afgenomen bedragen.

5.3. Voorbehoud wordt gemaakt, waar en wanneer het behoort, nog andere middelen tegen de voorliggende beslissing van de gouverneur te laten gelden en de voorgaande argumentatie en eventuele andere middelen alsdan verder te ontwikkelen.

## **BESLUIT EENPARIG**

### Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het besluit van de gouverneur van 14 juni 2019 "Besluit van de gouverneur houdende de berekening van de forfaitaire bijdragen in de kosten van de brandweer voor de jaren 2006, 2007, 2008, 2009 en 2010", overgemaakt bij brief van 18 juni 2019.

### Artikel 2

De gemeenteraad oordeelt andermaal dat deze beslissing van de gouverneur integraal en manifest onwettig is.

### Artikel 3

De gemeenteraad verklaart zich, voor zoveel als nodig, niet akkoord met de voormelde beslissing.

### Artikel 4

De minister van Binnenlandse zaken, onder alle voorbehoud van rechten en zonder enige nadelige erkenning, wordt verzocht deze beslissing in haar geheel onwettig te bevinden en niet goed te keuren.

### Artikel 5

Een afschrift van deze beslissing zal ter kennisgeving bij aangetekende zending tegen ontvangstmelding overgemaakt worden aan de provinciegouverneur en de minister van binnenlandse Zaken.

## **4. Goedkeuring jaarrekening 2018 vzw Transfo.**

### **Bevoegdheid**

Decreet lokaal bestuur, artikel 40 en 41.

### **Juridische grond**

Wet van 2 mei 2002 betreffende de verenigingen zonder winstoogmerk, tot op heden gewijzigd.

### **Verwijzingsdocumenten**

- Jaarrekening van vzw Transfo Zwevegem voor het dienstjaar 2018.
- Verslag algemene vergadering vzw Transfo d.d. 2 juli 2019.

### **Motivering**

De jaarrekening van vzw Transfo Zwevegem voor het dienstjaar 2018 werd door de algemene vergadering aangenomen op 2 juli 2019.

Deze jaarrekening dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

## **BESLUIT EENPARIG**

### Enig artikel

De jaarrekening 2018 van vzw Transfo Zwevegem wordt goedgekeurd met volgende cijfers:

Totaal opbrengsten	87.933,43 EUR
Totaal Kosten (-)	93.615,79 EUR
Belastingen op resultaat (-)	203,20 EUR
<b>Te bestemmen VERLIES</b>	<b>-5.885,56 EUR</b>

Via de resultaatverwerking werd het te bestemmen verlies op 31 december 2018 overgedragen naar de balans, met als resultaat een negatief eigen vermogen van 1.943,92 euro.

Het balanstotaal op 31 december 2018 bedraagt 8.703,6 euro.

## **5. Goedkeuring statutenwijziging W13.**

### **Bevoegdheid**

Decreet lokaal bestuur art. 40 en 41

### **Juridische grond**

- Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Besluit van de OCMW-raad van 13 januari 2015 betreffende goedkeuring oprichtingsbesluit regionaal samenwerkingsverband OCMW's (W13) en goedkeuring van de statuten vzw W13.
- Besluit van de gemeenteraad van 26 januari 2015 betreffende goedkeuring van het besluit van de OCMW-raad van 13 januari 2015 betreffende oprichtingsbesluit W13 en goedkeuring statuten W13.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 mei 2018 betreffende de wijziging van de statuten W13.
- Besluit van de OCMW-raad van 11 september 2018 betreffende aktenaam van de statutenwijziging van W13.
- Besluit van de gemeenteraad van 24 september 2018 betreffende goedkeuring statutenwijziging W13.

### **Verwijzingsdocumenten**

Ontwerpstatuten van W13, na wijziging van 28 juni 2019 ([bijlage 2019-27](#)).

### **Motivering**

Bij besluit van 24 januari 2019 keurde de Vlaams Minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding het besluit van 29 juni 2018 van de algemene vergadering van W13 tot wijziging van de statuten van W13 goed. Artikel 14 van de statuten van W13 stellen dat:

*De algemene vergadering kiest zijn voorzitter uit de afgevaardigden van de deelgenoten. De voorzitter moet lid zijn van het vast bureau en verantwoordelijk zijn voor het lokaal sociaal beleid. De algemene vergadering duidt onder haar afgevaardigden drie ondervoorzitters aan. De ondervoorzitters moeten allen lid zijn van vast bureau en verantwoordelijk zijn voor het lokaal sociaal beleid en die bij voorkeur elk een andere partij vertegenwoordigen dan die van de voorzitter en die van de andere ondervoorzitters.*

Bij de oprichting was het de filosofie om alle nationale politieke partijen, vertegenwoordigd in de raad van bestuur van W13, via (onder)voorzitters vertegenwoordigd te hebben in het dagelijks bestuur. De raad van bestuur nam op 22 maart 2019 het besluit om de statuten in die zin aan te passen.

Agentschap Binnenlands Bestuur gaf het advies op de bepaling van het aantal mandaten als ondervoorzitter vast te leggen door het te koppelen aan een objectief criterium.

Het dagelijks bestuur van W13 stelde voor op artikel 14 van de statuten als volgt te wijzigen: *...De algemene vergadering duidt onder haar afgevaardigden zoveel ondervoorzitters aan als er nationale politieke partijen vertegenwoordigd zijn in de raad van bestuur.* De raad van bestuur van W13 besliste op 28 juni 2019 om het voorstel van het dagelijks bestuur te volgen en aldus de statuten in die zin aan te passen.

Overeenkomstig het decreet lokaal bestuur moet deze statutenwijziging ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraden van de deelgenoten.

## **BESLUIT**

## **EENPARIG**

### Enig artikel

De gemeenteraad keurt de wijziging van de statuten van W13, toegevoegd als bijlage bij dit besluit ([bijlage 2019-27](#)), goed.

## **6. IMOG - Goedkeuring agenda voor de buitengewone algemene vergadering op 9 september 2019.**

### **Bevoegdheid**

Decreet lokaal bestuur art. 40 en 41.

### **Juridische grond**

- Decreet lokaal bestuur, deel 2, titel 3, hoofdstuk 3, afdeling 3.
- Gemeenteraadsbeslissing van 25 februari 2019 betreffende Imog - Aanduiden van een vertegenwoordiger en een plaatsvervangend vertegenwoordiger in de (buitengewone) algemene vergadering.

### **Verwijzingsdocumenten**

Schrijven van IMOG van 4 juni 2019 met uitnodiging tot de buitengewone algemene vergadering op 9 september 2019 om 17 uur in de stadsschouwburg te Kortrijk.

### **Motivering**

Op 9 september 1969, 50 jaar geleden, werd intercommunale IMOG onder de doopvont gehouden. Na een eerste verlenging loopt op 10 november 2019 de termijn van de vereniging ten einde. De raad van bestuur besliste op 15 mei 2018 de procedure tot het verlengen van de intercommunale samenwerking in te leiden. Voor het verlengen van de vereniging wordt een buitengewone algemene vergadering georganiseerd op 9 september 2019 om 17u in de stadsschouwburg te Kortrijk. De agenda ziet eruit als volgt:

1. Voorstel goedkeuren evaluatierapport en ondernemingsplan
2. Voorstel tot verlenging van de intercommunale
3. Voorstel goedkeuren statutenwijziging
4. Varia

## **BESLUIT**

### **EENPARIG**

#### Artikel 1

De gemeenteraad keurt de agenda van de buitengewone algemene vergadering van IMOG op 9 september 2019 goed:

1. Voorstel goedkeuren evaluatierapport en ondernemingsplan
2. Voorstel tot verlenging van de intercommunale
3. Voorstel goedkeuren statutenwijziging
4. Varia

#### Artikel 2

De gemeenteraad keurt elk punt afzonderlijk goed.

#### Artikel 3

De vertegenwoordigers van de gemeente die zullen deelnemen aan de algemene vergadering van IMOG, namelijk Geert Delaey en Ann Cosaert, worden opgedragen hun stemgedrag af te stemmen op de beslissing genomen in onderhavig besluit.

#### Artikel 4

Een afschrift van deze beslissing wordt ter kennisgeving overgemaakt aan IMOG (veerle.detollenaere@imog.be).



## **7. Goedkeuring addendum bij de samenwerkingsovereenkomst afgesloten met SVK De Poort.**

### **Bevoegdheid**

Decreet lokaal bestuur art. 40 en 41

### **Juridische grond**

- Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.
- Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Besluit van de OCMW-raad van 14 november 2017 betreffende afsluiten van een samenwerkingsakkoord met SVK De Poort.
- Besluit van de gemeenteraad van 27 november 2017 betreffende goedkeuring samenwerkingsakkoord SVK De Poort.

### **Verwijzingsdocumenten**

Addendum bij de samenwerkingsovereenkomst tussen het gemeentebestuur Zwevegem, het OCMW van Zwevegem en De Poort vzw voor wonen en werk ([bijlage 2019-28](#)).

### **Situering**

In 2017 werd door de gemeente en het OCMW van Zwevegem een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met vzw De Poort in functie van verhuur van private woningen via het sociaal verhuurkantoor (SVK). In de samenwerkingsovereenkomst, afgesloten voor de periode 2018-2020, werd een groeipad van 3 woningen afgesproken. Deze limiet werd nu al bereikt en de vraag blijkt hoger te zijn dan het aanbod.

### **Motivering**

Het lokaal bestuur Zwevegem wenst in te zetten op betaalbaar wonen voor haar inwoners onder andere via een voldoende groot sociaal huuraanbod. Het lokaal bestuur biedt via het OCMW huurwoningen aan om aan deze doelstelling te voldoen. Ook via het sociaal verhuurkantoor De Poort vzw wil men ervoor zorgen dat betaalbaar wonen kan aangeboden worden. Hiervoor werd in 2017 met SVK De Poort een samenwerkingsovereenkomst afgesloten waarin werd afgesproken dat gedurende de periode 2018-2020 3 extra woningen op grondgebied Zwevegem konden verhuurd worden via het SVK waarvoor het lokaal bestuur bereid was om een toelage te betalen. In 2018 werd deze limiet al bereikt, maar De Poort vzw besloot om het groeipad te overschrijden omwille van opportunitereïdenen. Bovenop de 4 betoelaagde woningen nam het SVK 5 woningen in beheer, waarvan er 2 woningen opnieuw uit beheer gaan.

Om ervoor te zorgen dat er voldoende betaalbare huurwoningen kunnen aangeboden worden, is het noodzakelijk dat het vastgelegde groeipad uitgebreid wordt van 3 naar 10 woningen. Dit zorgt ervoor dat de 3 extra woningen in beheer van het SVK betoelaagd kunnen worden en dat er ruimte gecreëerd wordt om nog 3 betoelaagbare woningen in beheer te nemen.

Om het groeipad aan te passen van 3 naar 10 woningen wordt een addendum toegevoegd aan de initiële overeenkomst die in 2017 werd afgesloten. Naast het uitbreiden van het groeipad, blijven de initiële modaliteiten ongewijzigd.

Voor elke Zwevegense woning in beheer van het SVK betaalt het lokaal bestuur 580 euro per woning met 2 of meer slaapkamers en 450 euro per woning met 1 slaapkamer.

### **Financiële gevolgen**

De financiële gevolgen zijn ten laste van het OCMW.

## **BESLUIT**

### **EENPARIG**

#### Artikel 1

Aan de samenwerkingsovereenkomst, afgesloten met vzw De Poort, wordt een addendum toegevoegd. Het addendum, toegevoegd als bijlage bij dit besluit ([bijlage 2019-28](#)), wordt goedgekeurd.

#### Artikel 2

Het groeipad, waarvan sprake in de initiële overeenkomst, wordt uitgebreid van 3 naar 10 woningen voor de periode 2018-2020.

#### Artikel 3

Per extra woongelegenheden met 2 of meer slaapkamers wordt een jaarlijkse toelage van 580 euro toegekend aan vzw De Poort.

#### Artikel 4

Per extra woongelegenheden met 1 slaapkamer wordt een jaarlijkse toelage van 450 euro toegekend aan vzw De Poort.

### **8. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst erfgoeddepot Trezoor.**

#### **Bevoegdheid**

Decreet lokaal bestuur artikel 40 en 41.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Samenwerkingsovereenkomst erfgoeddepot Trezoor voor Zuid-West-Vlaanderen ([bijlage2019-29](#)).

#### **Situering**

In 2011 sloten de provincie West-Vlaanderen, intergemeentelijke projectvereniging zuidwest en de stad Kortrijk een samenwerkingsovereenkomst af. Door de grote versnippering en verspreiding van het regionale erfgoed viel in 2013 de beslissing om werk te maken van een nieuw erfgoeddepot voor het zuiden van West-Vlaanderen. In de periode 2015-2017 verklaarden de provincie en de Vlaamse overheid zich bereid om dit traject te begeleiden en financieel te steunen met een bedrag van respectievelijk 2.000.000 euro en 500.000 euro. De stad Kortrijk treedt op als trekker, bouwheer en exploitant. Het erfgoeddepot Trezoor werd in mei 2018 in gebruik genomen. In een eerste fase werden de Kortrijkse erfgoedcollecties gecentraliseerd in Trezoor. In een tweede fase kan het erfgoeddepot, vanaf het najaar van 2019, de erfgoedcollecties uit de regio zuidwest opnemen.

#### **Motivering**

De gemeente Zwevegem behoort tot de doelgroep van Trezoor als intergemeentelijk erfgoeddepot voor Zuid-West-Vlaanderen. Trezoor is de bewaarplek voor alle erfgoedobjecten waar we als bestuur waarde aan hechten en waarvoor we geen eigen passende bewaarplek of expertise hebben. De raad van bestuur van zuidwest werkte samen met de stad Kortrijk een samenwerkingsovereenkomst uit die de afspraken tussen de lokale besturen vastlegt. De samenwerkingsovereenkomst bepaalt onder meer de voorwaarden over het gebruik van het depot, de financiële bijdrage bij het in bewaring geven van goederen en de basisprincipes tot sterke onderlinge samenwerking. De overeenkomst wordt afgesloten tussen de stad Kortrijk, de projectvereniging zuidwest en de prioritaire partners (de gemeenten/steden Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kuurne, Lendelede, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wervik, Wevelgem, Zwevegem en de intercommunale Leiedal) die in het traject wensen mee te stappen.

#### Doel en looptijd:

- Looptijd is 9 jaar en kan stilzwijgend verlengd worden.
- Deze basisprincipes gelden evenzeer voor de verzelfstandigde agentschappen van de hiervoor vermelde gemeente(n) en de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden van deze gemeenten.

#### Verbintenissen:

- Functies opgenomen door het erfgoeddepot of de stad Kortrijk:

- toezicht op gebouw;
- toezicht op bewaarklimaat van permanent te bewaren stukken;
- ontvangst van stukken;
- basisconsultatie;
- praktische aspecten van basisverkeer (bruiklenen);
- tijdelijke bewaring (symbolische bijdrage door partners);
- onroerend erfgoeddepot.
- Functies opgenomen vanuit het netwerk in en rond het depot:
  - advies door depotmedewerkers, lokale erfgoedexperten, erfgoedcel en/of bovenlokale consultants;
  - projecten voor registratie, verpakking en digitaliseren;
  - afspraken rond procedures, registratie, aanlevervoorwaarden.

#### Procedure:

- De gemeente kan op elk moment van de gemeentelijke beleidsperiode effectief gebruiker worden van het erfgoeddepot voor Zuid-West-Vlaanderen. Daartoe moet een afzonderlijk gebruikerscontract gesloten worden met de stad Kortrijk.
- De gemeente engageert zich om de collectiestukken aan te leveren volgens de normen die het erfgoeddepot voorschrijft.
- De gemeente wenst de mogelijkheid om erfgoedcollecties over te brengen naar erfgoeddepot Trezoor te activeren.

#### **Financiële gevolgen**

- Om duidelijkheid te bieden aan zowel de gebruiker als de stad Kortrijk worden prijzen voor één legislatuur lang vastgelegd bij de start van elke legislatuur.
- Instappen in het depot betekent ook toekomstige participatie in mogelijke subsidies en een lange termijn samenwerking. Concreet wordt daarbij in eerste instantie gedacht aan de werking rond onroerend erfgoeddepot (archeologie en bouwkundig erfgoed).
- De eerste berekende prijs volgens het exploitatiemodel komt op 8,80 euro/m<sup>2</sup>/maand.

#### **BESLUIT**

#### **EENPARIG**

#### Enig artikel

De samenwerkingsovereenkomst erfgoeddepot Trezoor voor Zuid-West-Vlaanderen ([bijlage2019-29](#)), die wordt afgesloten tussen de stad Kortrijk, de prioritaire partners (de gemeenten/steden Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kuurne, Lendelede, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wervik, Wevelgem, Zwevegem en de intercommunale Leiedal) en de projectvereniging zuidwest, wordt goedgekeurd.

#### **9. Goedkeuring organiek reglement gemeentelijke adviesraad cultuur en bibliotheek Zwevegem.**

#### **Bevoegdheid**

Decreet lokaal bestuur art. 40 en 41.

#### **Juridische grond**

- Participatiereglement goedgekeurd in de gemeenteraad van 24 juni 2019.
- Erkenning gemeentelijke adviesraad voor cultuurbeleid, goedgekeurd in de gemeenteraad van 16 december 2002 en latere wijzigingen.
- Huishoudelijk reglement van de gemeentelijke adviesraad voor cultuurbeleid, goedgekeurd in de gemeenteraad van 16 juni 2002 en latere wijzigingen.

- Organiek reglement gemeentelijke openbare bibliotheek goedgekeurd in de gemeenteraad van 15 juli 2013.
- Huishoudelijk reglement gemeentelijke openbare bibliotheek goedgekeurd in de gemeenteraad van 15 juli 2013.

### Verwijzingsdocumenten

- Ontwerp organiek reglement gemeentelijke adviesraad cultuur en bibliotheek Zwevegem ([bijlage 2019-30](#)).
- Advies van de cultuurraad van 28 mei 2019.
- Advies van het beheersorgaan van de gemeentelijke openbare bibliotheek van 16 mei 2019.

### Situering

Het lokaal bestuur Zwevegem hecht veel belang aan inspraak. Zo zijn er diverse adviesraden, dorpsraden en inspraakmomenten naar aanleiding van specifieke projecten.

Via het participatiereglement krijgen inwoners een duidelijk overzicht van alle mogelijke manieren waarop zij inspraak kunnen krijgen op het lokaal beleid.

De gemeentelijke adviesraad cultuur en bibliotheek Zwevegem fungeert als een van de inspraakkanalen.

### Motivering

In het meest recente organogram van de gemeente vormen alle vrijetijdsdiensten een cluster. Cultuur en bibliotheek werden in dit organogram samengevoegd.

De bibliotheek werkt met een beheersorgaan dat fungeert als adviesraad. Op het vlak van cultuur is er een culturele raad.

Er wordt voorgesteld om beide raden om te vormen en samen te voegen tot een gemeentelijke adviesraad voor cultuur en bibliotheek. Deze adviesraad zal werken met thematische focusgroepen die zorgen voor meer gerichte en onderbouwde adviezen.

### Financiële gevolgen

#### Overzicht

Budgetjaar	Beleidsitem	Algemene rekening	Actie	Raming incl. btw
2019	070100	649300	AC64104	825,00 EUR
2019	070301	614080		300,00 EUR

- ***Raadslid Johan Rollez wenst namens de NV-A-fractie een amendement in te dienen. Hij bezorgt hiervoor staande de zitting een voorstel.***

***"opnemen dat er ten minste 5 werkgroepen opgericht worden (de uitbreiding van werkgroepen is mogelijk op vraag van 2 leden).***

***Opnemen dat de gemeente middelen zal voorzien.***

***Opnemen dat binnen de 6 weken een antwoord wordt gegeven op een advies.***

***Opnemen dat meerderheidsstandpunten genuanceerd moeten weergegeven worden met motivatie van de minderheidsstandpunten."***

- ***Raadslid Yves De Bosscher dient, namens de fractie Groen, een amendement in met volgende tekst: de fracties kunnen als waarnemer participeren aan de adviesraad.***
- ***De voorzitter van de gemeenteraad, dhr. Dirk Desmet, stelt voor om de zitting 5 minuten te schorsen.***

➤ ***De zitting wordt hernomen na 5 minuten. Er wordt eerst gestemd over de ingediende amendementen:***

→ ***Stemming amendement NV-A-fractie: 5 stemmen voor (NV-A), 17 tegen (CD&V, Lijst Burgemeester, SP.A) bij 4 onthoudingen (Groen en Zwevegem Vooruit).***

→ ***Stemming amendement Groen-fractie: 26 stemmen voor.***

***Volgende tekst wordt toegevoegd in het reglement onder rubriek V. Samenstelling – artikel 5:***

***"§4. De leden van de gemeenteraad worden als waarnemer zonder stemrecht uitgenodigd."***

## **BESLUIT**

### **EENPARIG**

#### Artikel 1

Het ontwerp van organiek reglement van de gemeentelijke adviesraad cultuur en bibliotheek Zwevegem, toegevoegd als bijlage bij dit besluit ([bijlage 2019-30](#)), wordt goedgekeurd.

#### Artikel 2

De erkenning van de gemeentelijke adviesraad voor cultuurbeleid zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 16 december 2002 en latere wijzigingen wordt vanaf heden opgeheven.

#### Artikel 3

Het huishoudelijk reglement van de gemeentelijke adviesraad voor cultuurbeleid zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 16 juni 2002 en latere wijzigingen ervan wordt vanaf heden opgeheven.

#### Artikel 4

Het organiek reglement van de gemeentelijke openbare bibliotheek zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 15 juli 2013 en latere wijzigingen ervan wordt vanaf heden opgeheven.

#### Artikel 5

Het huishoudelijk reglement van de gemeentelijke openbare bibliotheek zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 15 juli 2013 en latere wijzigingen ervan wordt vanaf heden opgeheven.

## **10. Goedkeuring ontwerp verkavelings- en opstalakte voor het woonproject op de Site Transfo te Zwevegem.**

### **Bevoegdheid**

Decreet lokaal bestuur art. 40 en 41

### **Juridische grond**

- Besluit van de gemeenteraad van 25 april 2016 betreffende goedkeuring overeenkomst Publiek Private Samenwerking (PPS) woonproject Transfo.
- Besluit van de gemeenteraad van 28 mei 2018 betreffende goedkeuring wegenstracé verkaveling woonproject Transfo te Zwevegem.
- Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsvergunning afgegeven aan NV MEVACO / bvba Mevaco Projects op 11 juni 2018 voor het verkavelen van gronden – woonproject op de Site Transfo te Zwevegem.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 12 maart 2019 betreffende afleveren omgevingsvergunning voor bijstelling verkaveling, gelegen Transfostraat te Zwevegem, aan NV MEVACO – bouwbedrijf.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 april 2019 betreffende afleveren omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementsgebouw – woonproject op de Site Transfo te Zwevegem – lot 1 (woonblok A), aan NV MEVACO - bouwbedrijf.

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 12 november 2018 betreffende afleveren omgevingsvergunning voor het bouwen van 5 aaneengeschakelde ééngezinswoningen – woonproject op de Site Transfo te Zwevegem – lot 2 (woonblok B), aan NV MEVACO – bouwbedrijf.
- Wet van 10 januari 1824 over het recht van opstal.

### **Verwijzingsdocumenten**

- PPS-overeenkomst afgesloten tussen de gemeente ZWEVEGEM en de Naamloze Vennootschap MEVACO Bouwbedrijf, die ondertekend werd op 31 mei 2016.
- Plan van het Projectgebied met aanduiding van het Publieke onderdeel en het Private onderdeel (inclusief fasering – Bijlage 7 PPS-overeenkomst).
- Aangepast plan van het Private onderdeel (Bijlage 1 PPS-overeenkomst).
- Inplantingsplan appartementsgebouw LOT 1 (woonblok A).
- Inplantingsplan 5 aaneengeschakelde ééngezinswoningen LOT 2 (woonblok B).
- Grondplan wegenis.
- RUP 'Strategisch project Transfo' goedgekeurd op 12 mei 2011.
- Opmetingsplan opgemaakt door de heer Johan DENEVE, Landmeter-Expert, op 4 juli 2019.
- Ontwerp van verkavelings- en opstalakte opgemaakt door Stijn VERHAMME, notaris te Tielt, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Wittesaele & Verhamme", met zetel te 8700 TIELT, Tramstraat 22, en met tussenkomst van Michaël MULLIE, notaris te Zwevegem (Sint-Denijs), geassocieerd in de vennootschap "Devos, Turpyn, Mullie & Voet notarissenassociatie", met maatschappelijke zetel te 8554 Zwevegem (Sint-Denijs), Helkijnstraat 82.
- Bodemattest afgeleverd door OVAM op 16 mei 2019.

### **Motivering**

Ingevolge akte verleden voor notaris Frank GHYS te Kluisbergen op 13 september 2004, is de gemeente Zwevegem eigenaar geworden van de gronden en gebouwen, gelegen op de Site Transfo te Zwevegem, door aankoop aan de naamloze vennootschap 'Electrabel' van de voormalige elektriciteitscentrale.

De gemeenteraad heeft in zitting van 25 april 2016 goedkeuring verleend aan de overeenkomst Publiek Private Samenwerking (PPS) voor het realiseren van het woonproject op de Site Transfo.

De gemeente Zwevegem en de naamloze vennootschap "MEVACO Bouwbedrijf" hebben op 31 mei 2016 een overeenkomst betreffende hun publiek-private samenwerking ondertekend, waarin de voorwaarden en modaliteiten werden vastgelegd (PPS-overeenkomst).

De partijen hebben zich verbonden tot deze publiek-private samenwerking met het oog op de realisatie van maximaal 44 wooneenheden, de bijhorende parkeergelegenheden, inbegrepen de bijhorende (openbare) infrastructuur en omgevingsaanleg en inclusief een openbaar park op de Site Transfo.

Het "Project" bestaat uit een privaat en publiek onderdeel.

Het Private Onderdeel bestaat uit de ontwikkeling, realisatie en commercialisering van de voorziene private woonegelegenheden en bijhorende parkeergelegenheden.

Het Publieke Onderdeel bestaat uit het realiseren van het openbaar park en de voorziene openbare infrastructuurwerken en omgevingswerken welke zullen deel komen uit te maken van het openbaar domein.

Met het oog op de realisatie van de verbintenissen opgenomen in de "PPS-overeenkomst" en overeenkomstig de erin opgenomen modaliteiten, hebben de partijen de notaris verzocht, op heden een ontwerp van verkavelingsakte en opstalakte op te maken, en daarin de aan deze verkaveling verbonden lasten en voorwaarden vast te leggen.

De gemeenteraad heeft in zitting van 28 mei 2018 goedkeuring verleend aan het wegenistracé van de verkaveling voor het woonproject Transfo te Zwevegem.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 11 juni 2018 de verkavelingsvergunning afgegeven aan NV MEVACO / bvba Mevaco Projects voor het verkavelen van gronden met betrekking tot het woonproject op de Site Transfo te Zwevegem.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 12 maart 2019 de omgevingsvergunning voor bijstelling verkaveling, gelegen Transfostraat te Zwevegem, afgeleverd aan NV MEVACO – bouwbedrijf. In zitting van 23 april 2019 heeft het college van burgemeester en schepenen de omgevingsvergunning afgeleverd aan NV MEVACO – bouwbedrijf voor het bouwen van een appartementsgebouw – woonproject op de Site Transfo te Zwevegem – lot 1 (woonblok A).

Het perceel is gelegen langsheen de Transfostraat in Zwevegem, op de toenmalige industriële site van de elektriciteitscentrale ten westen van het Kanaal Bossuit-Kortrijk. De aanvraag betreft het bouwen van een appartementsgebouw ten zuiden van de woning Transfostraat nr. 1. Het appartementsgebouw wordt gebouwd met een bouwoppervlakte van 784 m<sup>2</sup> (bouwbreedte van 15 m en bouwdiepte van 37,82 m) op 7,49 m – 10,58 m van de rooilijn.

Het appartementsgebouw zal bestaan uit 3 bouwlagen met een plat dak. In totaal worden 17 wooneenheden voorzien in het appartementsgebouw op lot 1.

In zitting van 12 november 2018 heeft het college van burgemeester en schepenen de omgevingsvergunning afgeleverd aan NV MEVACO – bouwbedrijf voor het bouwen van 5 aaneengeschakelde ééngezinswoningen – woonproject op de Site Transfo te Zwevegem – lot 2 (woonblok B).

Het ontwerp van verkavelings- en opstalakte is een overeenkomst afgesloten tussen enerzijds de gemeente ZWEVEGEM, waarvan de burelen gevestigd zijn te 8550 ZWEVEGEM, Blokkestraat 29 bus 1 ('in het 'Gemeentepunt'), zijnde "de grondeigenaar", "de opstalgever" of "opdrachtgever", en anderzijds de naamloze vennootschap "MEVACO BOUWBEDRIJF", met maatschappelijke zetel te 9880 AALTER, Durmelaan 6, zijnde "de promotor", "bouwheer", "opstalhouder" of "opdrachtnemer", opgemaakt door Stijn VERHAMME, notaris te Tielt, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Wittesaele & Verhamme", en met tussenkomst van Michaël MULLIE, notaris te Zwevegem (Sint-Denijs), geassocieerd in de vennootschap "Devos, Turpyn, Mullie & Voet notarissenassociatie", met maatschappelijke zetel te 8554 Zwevegem (Sint-Denijs).

Voor alles wat niet voorzien is in onderhavige akte, verwijzen partijen naar de onderhandse PPS-overeenkomst de dato 31 mei 2016.

Het opmetingsplan werd opgemaakt door de heer Johan DENEVE, Landmeter-Expert, op 4 juli 2019, waaruit blijkt dat de gronden waarop een opstalrecht gevestigd wordt, een oppervlakte hebben van respectievelijk LOT A – Lot voor meergezinswoning 13 a 39 ca, LOT B – Lot voor 5 eengezinswoningen 05 a 91 ca, LOT C – Lot voor meergezinswoning 07 a 70 ca, LOT D – Lot voor 7 eengezinswoningen 10 a 21 ca, LOT E – Lot voor 4 eengezinswoningen 06 a 40 ca en LOT P – Lot voor autostaanplaatsen 04 a 48 ca.

#### DEEL 1 – VERKAVELINGSAKTE

De verkavelingsakte heeft betrekking op zowel het voorschreven Private als Publieke Onderdeel van het Project.

#### Beschrijving van de onroerende goederen

#### GEMEENTE ZWEVEGEM – eerste afdeling

De eigendom, voorwerp van de verkaveling, omvat :

- a) Een perceel bouwgrond, gelegen Transfostraat 5/11, volgens huidig kadaster, sectie B, deel van nummer 399M3 P0000.
- b) Een woning met alle aanhorigheden, op en met medegaande grond, gelegen Transfostraat 3, volgens huidig kadaster, sectie B, nummer 399Y P0000.
- c) Een perceel bouwgrond, gelegen Otegemstraat 240+, volgens huidig kadaster, sectie B, deel van nummer 448Y2 P0000.

## DEEL 2 – AFSTAND RECHT VAN NATREKKING – TOESTEMMING TOT BOUWEN – VOORWAARDEN VAN HET RECHT VAN OPSTAL.

Er wordt door de respectievelijke grondeigenaar, zijnde de gemeente Zwevegem (opstalgever), ten voordele van de naamloze vennootschap 'MEVACO Bouwbedrijf' (opstalhouder) toestemming gegeven, om op de hierna beschreven loten (deel uitmakend van het perceel met nummer 399M3 P0000) constructies op te richten :

De 18 loten bouwgrond bestemd voor woningbouw in meergezinswoningen (loten A en C), en voor halfopen en gesloten ééngezinswoningen (loten B.1 tot B.5, loten D.1 tot D.7 en loten E.1 tot E.4) en het lot P bestemd voor private autostaanplaatsen onder het regime van mede-eigendom, zoals al deze loten voorkomen op het opmetingsplan van landmeter-expert Johan Deneve, te Zwevegem op 4 juli 2019.

Er wordt gepreciseerd dat het opstalrecht beperkt wordt tot voormelde loten A, C, B.1 tot en met B.5, D.1 tot en met D.7, E.1 tot en met E.4 en het lot P.

In aansluiting met deze toestemming tot bouwen verklaren de respectievelijke grondeigenaars bij deze te verzaken in voordeel van de genoemde opstalhouder, die dit respectievelijk aanvaardt, aan het recht van natrekking van de opstallen op voormelde percelen grond, dat de respectievelijke grondeigenaars toekomt overeenkomstig de artikelen 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en dit zonder enige tegenprestatie of enige prijs, op de constructies, beplantingen en alle hoegenaamde werken, die de opstalhouder zinnens zijn uit te voeren op zelfde gronden.

De opstalgever verklaart het recht van opstal op de hierna omschreven grond, hem toebehorende in volle eigendom, te verlenen onder vrijwaring als naar recht en voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige hypothecaire lasten, inschrijvingen of bezwarende overschrijvingen, aan de opstalhouder die aanvaardt.

De hierboven beschreven loten worden aan de opstalhouder in opstal gegeven met het oog op de uitvoering van het "Private deel" van het "Project" dat bestaat uit de ontwikkeling, realisatie en commercialisering van de voorziene private woongelegenheden, met een maximum van 44 entiteiten, en bijhorende private parkeergelegenheden en dit overeenkomstig de afgeleverde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Het recht van opstal wordt toegestaan voor een duur van acht opeenvolgende jaren met ingang vanaf het verlijden van de authentieke akte, en zal worden verlengd met een bijkomende periode gelijk aan de som van alle termijnen, gedurende dewelke en dit conform de bepalingen van de PPS-overeenkomst, de uitvoering van de "PPS-overeenkomst" wordt geschorst, mits de gecumuleerde termijn van schorsing minstens één jaar bedraagt en enkel rekening houdende met schorsingen van de "PPS-overeenkomst" te rekenen vanaf de aanvang van het opstalrecht.

De opstalgever verbindt zich, bovenop alle andere oorzaken, zoals beschreven in deze overeenkomst, dewelke opschorting van de "PPS-overeenkomst" met zich zouden meebrengen, om een bijkomende evenredige verlenging van het opstalrecht toe te staan, indien om redenen die volstrekt vreemd zijn aan de opstalhouder absoluut onmogelijk is de werken aan het "Private gedeelte" van het "Project" verder te zetten en dit gedurende een termijn van meer dan één jaar.

De kosten voor het verlengen van het opstalrecht zijn ten laste van de opstalhouder.

Het opstalrecht wordt verleend 'om niet', zonder dat een canon of jaarlijkse vergoeding voor het verlenen van het opstalrecht op de desbetreffende gronden door de opstalhouder aan de opstalgever verschuldigd is, gelet op het gegeven dat deze handelswijze de partijen toelaat hun eigendom op de meest voordelige wijze te realiseren. Daarnaast verklaren partijen dat deze overeenkomst nochtans ten bezwarende titel wordt afgesloten daar de lasten waartoe partijen jegens elkander verplichten, beschouwd worden als een vergoeding voor het verleende recht.

Bij het einde van het opstalrecht komen de opstallen toe aan de opstalgever. De opstalgever zal hiervoor geen vergoeding verschuldigd zijn. Voorafgaandelijk aan het einde van het opstalrecht heeft de opstalhouder



en/of haar aan te duiden derden de mogelijkheid tot inkoop van de nog niet verkochte grondaandelen en dit tegen de prijs zoals bepaald in artikel 10.3 van de tussen partijen ondertekende "PPS-overeenkomst".

Alle belastingen en heffingen, de onroerende voorheffing inbegrepen, met betrekking tot zowel de grond als de opgerichte constructies zijn volledig ten laste van de opstalhouder ter ontlasting van de eigenaar.

#### BOUWVERPLICHTING

De overeenkomst dient te worden uitgevoerd middels het respecteren van volgende fases en termijnen :

##### *Aanvang der werkzaamheden.*

De bouw van de voorziene en definitief en uitvoerbaar vergunde constructies dienen een aanvang te nemen uiterlijk binnen een termijn van twee maanden te rekenen vanaf heden.

##### *Mogelijkheid tot gefaseerde uitvoering.*

Aan de opdrachtnemer is het toegelaten om de vereiste bouwwerkzaamheden gefaseerd ten uitvoer te brengen.

In geval van fasering draagt de opdrachtnemer er zorg voor dat de definitieve en uitvoerbare stedenbouwkundige en/of verkavelingsvergunning(en) qua toegelaten uitvoeringsduur alle voorziene uitvoeringsfases dekt.

De uitvoering van de eerste fase dient op zodanige wijze plaats te vinden, dat de latere fases autonoom van de eerste fase kunnen worden gerealiseerd.

Bij een gefaseerde aanpak dienen volgende termijnen en modaliteiten van uitvoering door de opdrachtnemer te worden gerespecteerd :

##### *Realisatie van een eerste fase uiterlijk vier jaren na authentiek verlijden van de opstalovereenkomst.*

Binnen een eerste fase dienen de binnen het woonproject voorziene woonblokken A en B tegelijkertijd dan wel aansluitend op elkaar te worden gerealiseerd.

Het Openbaar Park Fase I, aangeduid op plan in bijlage 7 van de PPS-overeenkomst, wordt aangelegd samen met de grondwerken van de woonblokken A en B en uiterlijk 1 jaar na het bekomen van de definitief uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning, dan wel 1 jaar na het bekomen van de uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning als de werken op basis van de uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning worden uitgevoerd, doch dit enkel met betrekking tot het Openbaar Park Fase I. Deze termijn wordt indien noodzakelijk verlengd in functie van de plantseizoenen.

Tegelijkertijd met de oprichting van de woonblokken A en B dient te worden voorzien in de aanleg van de wegeninfrastructuur tot aan het woonblok B.

Het Openbaar Park Fase II, aangeduid op plan in bijlage 7 van de PPS-overeenkomst, wordt gebruikt als werfzone van het Project Fase I en zal zijn aangelegd uiterlijk op het ogenblik dat het eerste onderdeel van het Project Fase I (woning, appartement, garage, staanplaats, kelder of berging) wordt opgeleverd aan een derde en uiterlijk binnen de 4 jaar na het authentiek verlijden van de opstalovereenkomst.

Daarbij kan de voorafgaandelijke of gelijktijdige aanleg van het Openbaar Park Fase I en de parkomgeving als een stimulans worden aanzien in het licht van de commercialisering van de voorziene woonblokken A en B.

De aanleg van het Openbaar Park Fase I en II en de parkomgeving, van de wegeninfrastructuur tot aan het woonblok B en de bouw van de woonentiteiten in de blokken A en B dienen voorlopig te worden opgeleverd binnen een termijn van maximaal vier jaren te rekenen vanaf heden.

Tevens zal de opdrachtnemer tijdens deze Fase 1 instaan voor de snelle bereikbaarheid van de aanwezige duiktank.

In het juryverslag van 12 februari 2015 is aldus gesteld :

*Tijdens de vergadering werd de suggestie gemaakt om de weg in asfalt te realiseren, waardoor er in werffase gebruik kan gemaakt worden van de onderlaag. Na de werken komt dan de toplaag.*

De opdrachtnemer verbindt zich aldus er toe om tijdens Fase 1 met betrekking tot de voorziene asfaltweg de onderlaag aan te brengen, zodanig dat de duiktank hierdoor ook tijdens de werffase langs deze weg bereikbaar is.

De oplevering van de onderlaag van de voorziene asfaltweg zal plaatsvinden uiterlijk op het ogenblik waarop de overige constructies verbonden met Fase 1 voorlopig worden opgeleverd.

*Realisatie van een tweede fase Project uiterlijk 7 jaren na authentiek verlijden van opstalovereenkomst.*

In een tweede fase dienen alsdan de woonentiteiten voorzien met de blokken C, D en E te worden gebouwd, al dan niet gelijktijdig of opeenvolgend, alsook het Openbaar Park Fase III, zoals aangeduid op plan in bijlage 1 van de PPS-overeenkomst.

Tegelijkertijd dient tijdens deze tweede fase het resterend gedeelte van de voorziene wegeninfrastructuur en omgevingsaanleg volledig te worden gerealiseerd.

De bouwwerkzaamheden verbonden met deze tweede fase dienen te worden gerealiseerd binnen een termijn van maximaal zeven jaren te rekenen vanaf heden.

De opdrachtnemer is steeds gerechtigd om de werken eerder dan als hiervoor voorzien uit te voeren.

De opdrachtnemer draagt er zorg voor dat zowel de realisatie van het Publieke Onderdeel als van het Private Onderdeel verlopen volgens een optimale werforganisatie binnen het Projectgebied, met minimale hinder naar de omgeving toe.

De kosten voor de aanleg van de in voormelde verkavelingsvergunning voorziene infrastructuurwerken, nutsvoorzieningen, openbaar park en groenwerken zoals opgelegd werd in voormelde "PPS-overeenkomst" zijn ten laste van de bouwheer. De bouwheer verplicht er zich toe het nodige te doen opdat de aanleg daarvan binnen de termijnen zoals afgesproken in de PPS-overeenkomst gerealiseerd zijn.

De gronden waarop het woonproject van de NV MEVACO gerealiseerd worden, zijn gelegen in het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Strategisch project Transfo', goedgekeurd op 12 mei 2011.

Het bodemattest werd afgeleverd door OVAM op 16 mei 2019.

## **BESLUIT**

**23 STEMMEN VOOR (Marc Doutreluingne, Eliane Spincemaille, Isabelle Degezelle, Kristof Vromant, Raf Deprez, Marc Desloovere, Marc Claeys, Dirk Desmet, Ann Cosaert, Bart Colson, Barbara Demeulenaere, Yvan Nys, Carol Bostyn, Stefanie Vanden Bossche, Geert Delaey, Isabelle Dewitte, Nele Vroman, Antoon Vanassche, Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Eddy Defoor, Sofie Vermeulen, Johan Rollez)**

**3 ONTHOUDINGEN (Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire)**

### Artikel 1

Het in bijlage toegevoegde ontwerp van verkavelings- en opstalakte voor het woonproject op de Site Transfo te Zwevegem, tussen enerzijds de gemeente ZWEVEGEM, waarvan de burelen gevestigd zijn Blokkestraat 29 bus 1 te 8550 ZWEVEGEM (in het 'Gemeentepunt'), zijnde "de grondeigenaar", "opstalgever" of "opdrachtgever", en anderzijds de naamloze vennootschap "MEVACO BOUWBEDRIJF", met maatschappelijke zetel Durmelaan 6 te 9880 AALTER, zijnde "de promotor", "bouwheer", "opstalhouder" of "opdrachtnemer", opgemaakt door Stijn VERHAMME, notaris te Tielt, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Wittesaele & Verhamme", en met tussenkomst van Michaël MULLIE, notaris te Zwevegem (Sint-Denijs), geassocieerd in de vennootschap "Devos, Turpyn, Mullie & Voet notarissenassociatie", met maatschappelijke zetel te Zwevegem (Sint-Denijs), wordt goedgekeurd.

Het opmetingsplan werd opgemaakt door de heer Johan DENEVE, Landmeter-Expert, op 4 juli 2019, waaruit blijkt dat de gronden waarop een opstalrecht gevestigd wordt, een oppervlakte hebben van respectievelijk LOT A – Lot voor meergezinswoning 13 a 39 ca, LOT B – Lot voor 5 eengezinswoningen 05 a 91 ca, LOT C –

Lot voor meergezinswoning 07 a 70 ca, LOT D – Lot voor 7 eengezinswoningen 10 a 21 ca, LOT E – Lot voor 4 eengezinswoningen 06 a 40 ca en LOT P – Lot voor autostaanplaatsen 04 a 48 ca.

Artikel 2

De kosten, rechten en honoraria aan deze akte verbonden en eruit volgende zijn ten laste van de opstalhouder.

Artikel 3

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.

Artikel 4

Een voor eensluidend verklaard afschrift van onderhavige gemeenteraadsbeslissing wordt overgemaakt aan de naamloze vennootschap "MEVACO BOUWBEDRIJF", met maatschappelijke zetel Durmelaan 6 te 9880 AALTER, alsook aan notaris Stijn VERHAMME, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Wittesaele & Verhamme", met zetel Tramstraat 22 te 8700 TIELT, en met tussenkomst van Michaël MULLIE, notaris te Zwevegem (Sint-Denijs), geassocieerd in de vennootschap "Devos, Turpyn, Mullie & Voet notarissenassociatie", met maatschappelijke zetel Helkijnstraat 82 te 8554 Zwevegem (Sint-Denijs).

**11. Goedkeuring notulen zitting 24 juni 2019.**

De notulen van de gemeenteraadszitting d.d. 24 juni 2019 worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

➤ ***De zitting wordt gesloten om 20.30 uur.***

*Namens de gemeenteraad:*

*De algemeen directeur  
Jan Vanlangenhove*

*De voorzitter  
Dirk Desmet*