

Toelichtende nota aan de gemeenteraad

Gemeenteraad van	30 september 2025
Agendapunt nr.	A2a
Titel agendapunt	FINANCIEN. Deelneming Pidpa. Beslissing inzake het overnemen van (een pro rata deel van) de 277 A-aandelen— ingevolge de uittreding van de stad Antwerpen uit Pidpa.
Dossiernummer	
Document opgesteld door	Bieke Van Schoors, financieel directeur
Juridisch kader	Decreet Lokaal bestuur Statuten opdrachthouden de vereniging PIDPA
Doelgroepen-paragraaf	
Budget artikel	
Visum financieel directeur	
Toelichting	De gemeenteraad van de stad Antwerpen heeft aan Pidpa laten weten dat zij niet deelnemen aan de verlenging van de Pidpa en heeft daarom de overdrachtsprocedure voor haar aandelen opgestart. Gemeente ESSEN heeft momenteel in Pidpa 525 A-aandelen van 2,5 euro nominaal per aandeel. De aandelen van de stad Antwerpen worden aan de deelgemeenten aangeboden. Voor Essen zouden er 4 A-aandelen overgenomen kunnen worden aan 2,5 euro bij pro-rata-verdeling. Het hoogste (theoretisch) maximum bedraagt 277 aandelen. Volgende gemeenten nemen alvast hun bijkomende aandelen op: Zoersel, Stabroek, Malle, Brasschaat, Schoten De meerwaarde voor de gemeente is beperkt, maar de positie van de gemeente Essen als deelnemer van Pidpa wordt hierdoor aangehouden. Er wordt een verhoogde financiële tegemoetkoming verwacht. Bij gebrek aan overname van aandelen door andere besturen, kan een bijkomend deel van de aandelen opgenomen worden.

Toelichtende nota aan de gemeenteraad

Gemeenteraad van	30 september 2025
Agendapunt nr.	A.2b
Titel agendapunt	FINANCIEN. Vaststelling prijssubsidie AGB 2025-2026
Dossiernummer	
Document opgesteld door	Bieke Van Schoors
Juridisch kader	Decreet Lokaal Bestuur
Doelgroepen-paragraaf	
Budget artikel	
Visum financieel directeur	
Toelichting	De prijssubsidie is de subsidie die de gemeente bijpast voor de (ver)huur van de sportinfrastructuur van het AGB Essen. Met ingang van 1 januari 2025 (Beslissing gemeenteraad 26 november 2024) werd de prijssubsidie vastgelegd. De prijssubsidiefactor werd bepaald op 10. De fiscus heeft bepaald dat de AGB's vanaf 1 oktober 2021 opnieuw winstgevend moeten zijn (na de coronaperiode) en dus is een aanpassing van de prijssubsidiefactor opnieuw nodig. Aangezien de prijssubsidies niet retro-actief kan toegepast worden, werd een tussentijdse berekening van de uitvoering van de budgetten uit het MJP opgemaakt, op basis van projectie van de realiteit op 03/09/2025. Hieruit blijkt dat een aanpassing van de prijssubsidie wenselijk is. De nieuwe prijssubsidies zijn van toepassing met ingang 1 oktober 2025 en worden vervolgens vanaf 1 januari 2026 terug op het huidige niveau vastgesteld. Er wordt voorgesteld om de prijssubsidie vast te stellen op factor 0 met ingang van 1 oktober 2025 en vervolgens opnieuw op factor 10 met ingang van 1 januari 2026. De prijssubsidie is bepalend voor de mogelijke winst of verlies binnen het AGB.

Toelichtende nota aan de gemeenteraad

Gemeenteraad van	30 september 2025
Agendapunt nr.	A.2c
Titel agendapunt	BBC2020- Opvolgingsrapportering 2025
Dossiernummer	
Document opgesteld door	Bieke Van Schoors
Juridisch kader	Decreet Lokaal Bestuur BVR van 30 maart 2018 betreffende de BBC Gemeenteraadsbesluit 18 december 2019 m.b.t. het meerjarenplan 2020-2025 en aanpassing meerjarenplan gemeenteraadsbesluit van 26 november 2024.
Doelgroepen-paragraaf	
Budget artikel	
Visum financieel directeur	
Toelichting	Overeenkomstig art. 263 van het Decreet Lokaal Bestuur moet een opvolgingsrapportering aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Deze rapportering is nieuw sinds de BBC2020. De rapportering moet minstens voor eind september voorgelegd worden over het eerste semester. De opvolgingsrapportering vergelijkt het gerealiseerde beleid van het lopende jaar met het geplande. Ze geeft de gemeenteraad de mogelijkheid om op te volgen hoe ver het staat met de uitvoering van de prioritaire beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties die in het meerjarenplan zijn opgenomen. De tussentijdse rapportering is niet specifiek gericht op de bewaking van kredieten, maar moet de raadsleden wel toelaten om ook de evolutie van de uitgaven en ontvangsten van het lopende jaar op te volgen. De opvolgingsrapportering is niet onderhevig aan een opgelegd schema. Daarom wordt voor Lokaal Bestuur Essen een rapportering voorgelegd die voldoende informatie voor de raadsleden bevat. Er wordt ook een volledige standopgave ter beschikking gesteld.

Toelichtende nota aan de gemeenteraad

Gemeenteraad van	30 september 2025
Agendapunt nr.	A.3
Titel agendapunt	INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING. Fluvius OV: Buitengewone Algemene Vergadering – 26 november 2025 - goedkeuring agenda en vaststelling mandaat.
Dossiernummer	
Document opgesteld door	Chantal Quick, medewerker secretariaat
Juridisch kader	Decreet Lokaal Bestuur
Doelgroepen-paragraaf	
Budget artikel	
Visum financieel directeur	
Toelichting	De Buitengewone Algemene Vergadering van Fluvius OV zal plaatsvinden op digitale wijze op woensdag 26 november 2025 om 18u30. De agenda werd door de Raad van Bestuur van Fluvius OV als volgt samengesteld: 1. Bespreking in het kader van artikel 432 van het Decreet Lokaal Bestuur van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2026 alsook van het door de raad van bestuur opgestelde budget voor 2026. 2. Statutaire benoemingen. 3. Statutaire mededelingen. Gevraagd wordt om de agendapunten goed te keuren en de mandaten van de vertegenwoordiger Robin Jacobs en desgevallend plaatsvervanger Joris Brosens vast te stellen.

Toelichtende nota aan de gemeenteraad

Gemeenteraad van	30 september 2025
Agendapunt nr.	A4a
Titel agendapunt	Patrimonium. Kosteloze grondafstand Eikendreef 32
Dossiernummer	
Document opgesteld door	Chantal Quick, medewerker secretariaat
Juridisch kader	Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017. Vlaamse codex ruimtelijke ordening.
Doelgroepen-paragraaf	
Budget artikel	
Visum financieel directeur	
Toelichting	Naar aanleiding van een onroerend goed transactie wordt aan de raad voorgesteld om een perceel grond, gelegen aan Eikendreef 32 met een grootte van 72 m², kosteloos over te dragen aan de gemeente Essen. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de kosteloze grondverwerving goed te keuren overeenkomstig de voorwaarden, opgenomen in de ontwerpakte, opgesteld door notaris Dejongh, De Boungne & De Smedt te Kalmthout.

Toelichtende nota aan de gemeenteraad

Gemeenteraad van	30 september 2025
Agendapunt nr.	A4b
Titel agendapunt	Patrimonium. Kosteloze grondafstand Zonnedauwlaan 19.
Dossiernummer	
Document opgesteld door	Chantal Quick, medewerker secretariaat
Juridisch kader	Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017. Vlaamse codex ruimtelijke ordening.
Doelgroepen-paragraaf	
Budget artikel	
Visum financieel directeur	
Toelichting	Naar aanleiding van een onroerend goed transactie wordt aan de raad voorgesteld om een perceel grond, gelegen aan Zonnedauwlaan 19 met een grootte van 660,75 m², kosteloos over te dragen aan de gemeente Essen. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de kosteloze grondverwerving goed te keuren overeenkomstig de voorwaarden, opgenomen in de ontwerpakte, opgesteld door notaris Dejongh, De Boungne & De Smedt te Kalmthout.

Toelichtende nota aan de gemeenteraad

Gemeenteraad van	30 september 2025
Agendapunt nr.	A4c
Titel agendapunt	Patrimonium. Verkoop appartementen Kammenstraat 45.
Dossiernummer	
Document opgesteld door	Chantal Quick, medewerker secretariaat
Juridisch kader	Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017. Vlaamse codex ruimtelijke ordening.
Doelgroepen-paragraaf	
Budget artikel	
Visum financieel directeur	
Toelichting	Op de gemeenteraad van 22 oktober 2024 werd goedkeuring gehecht aan de online verkoop van de appartementen gelegen te Kammenstraat 45 toebehorend aan de gemeente Essen. In het kader van deze verkoop werd een verkoopprocedure opgestart. Na ontvangst van de biedingen werd vastgesteld dat het hoogste bod voor zowel appartement Nr. 45A op het gelijkvloers links en appartement Nr. 4B gelijkvloers rechts voldoen aan de verwachtingen en conform zijn aan de eerder goedgekeurde verkoopvoorwaarden. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de verkoopaktes opgesteld door notaris Dejongh, De Bounge & De Smedt te Kalmthout goed te keuren. Voor de twee overige appartementen op het eerste verdiep zijn nog geen geldige biedingen ontvangen. Voorgesteld wordt dat deze terug opnieuw op de markt worden geplaatst met een verlaagde instelprijs van elk 120.000 euro.

Toelichtende nota aan de gemeenteraad

Gemeenteraad van	30 september 2025
Agendapunt nr.	A.5
Titel agendapunt	PERSONEEL – toevoegen nieuwe loonschalen E1-E3, D1-D3 aan RPR d.d.20.12.2022
Dossiernummer	
Document opgesteld door	Nadia Van den Dorpel, diensthoofd personeelsdeskundige
Juridisch kader	- Decreet Lokaal Bestuur d.d. 22.12.2017 en latere wijzigingen - BVR RPR d.d. 20.01.2023 - Lokale Rechtspositieregeling d.d.20.12.2022 - Besluit Vlaamse Regering d.d.12.12.2023 - Besluit Vlaamse Regering d.d.06.12.2024 - Protocol nr.2025/1 Comité C1 d.d. 11.06.2025
Doelgroepen-paragraaf	Schoonmaakpersoneel van het dienstenchequebedrijf Schoonmaakpersoneel gebouwen
Budget artikel	
Visum financieel directeur	
Toelichting	Op 6 december 2024 keurde de Vlaamse regering een tweede maal principieel het besluit over de verhoging en indexering van de aanschafprijs van de dienstencheques goed. De bijbehorende nota van de Vlaamse regering verduidelijkt dat de prijsstijging met 1 euro integraal tegemoet moet komen aan de huishoudhulp. Op basis van het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 6 december 2024 en het protocol van comité C1 d.d. 11 juni 2025 wordt het bestuur verplicht om een koopkrachtverhoging toe te passen bij het schoonmaakpersoneel werkend binnen het dienstenchequebedrijf. Dit onder de vorm van een bruto loonsverhoging van 1 euro per uur en dit met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2025. Het gaat hier over een voorafname op het sectoraal akkoord 2026-2031. 1 euro per uur bruto geldt voor alle uren die een dienstencheque medewerker presteert:

- Uren bij de klant
- Niet bij de klant gepresteerde uren, zoals vergaderingen, opleiding en vorming
- Betaalde afwezigheden zoals vakantie, feestdagen en ziekteverlof.

Het bestuur ontvangt 1 euro per gepresteerd uur bij een klant extra subsidie bovenop de reeds voorziene subsidiëring.

De overige kosten zijn voor rekening van het lokaal bestuur, het gaat om:

- Werkgeversbijdragen
- De meerkosten voor niet bij de klant gepresteerde uren
- De meerkosten voor betaalde afwezigheden zoals vakantie, feestdagen en ziekteverlof.

Om de loonsverhoging te kunnen toepassen moet het lokaal bestuur in zijn lokale RPR, in overeenstemming met art.25 van het BVR RPR van 20.01.2023 het salaris van de dienstencheque-medewerkers opnieuw vaststellen.

In principe hoeft hier niet opnieuw over onderhandeld te worden met de vakorganisaties gezien het akkoord in het comité C1, maar het is wel aangewezen de vakorganisaties op de hoogte te houden van de implementatie van het akkoord. Om hieraan gevolg te geven zal het punt ter kennisname geagendeerd worden op het gepland syndicaal overlegcomité d.d.20.10.2025.

Concreet: hoe zijn de nieuwe weddeschalen EDC1-EDC3 en DDC1-DDC3 opgebouwd?

Elke trap van de salarisschaal wordt verhoogd met 931,07 euro, niet geïndexeerd aan 100% op jaarbasis. Waarbij vakantiegeld en eventuele haard- en standplaatsvergoeding herrekend dienen te worden.

931,07 euro niet geïndexeerd per VTE per jaar of **1976,00 euro, geïndexeerd per VTE per jaar** (zijnde een bruto loonsverhoging van 164,67 euro per VTE per maand)

Wat moet er nu gebeuren om loonsverhoging te kunnen toepassen?

- Raad moet beslissing nemen tot wijziging lokale RPR met de aangepaste salarisschalen.
- Daarna kunnen de nieuwe lonen toegepast worden en kan de regularisatie in de DMFA-aangifte voor 1^e en 2 kw 2025 ingevoerd worden

Doel van de maatregel tot koopkrachtverhoging is telkens dezelfde, namelijk betere loonvoorwaarden bekomen voor schoonmaakpersoneel binnen dienstenchequebedrijven. Alleen wordt er opnieuw geen rekening mee gehouden dat dienstencheque-medewerkers binnen een lokaal bestuur al een beter statuut hebben dan hun collega's bij een privé dienstenchequebedrijf. Hierdoor worden wij opnieuw met het gegeven geconfronteerd dat de maatregel kan resulteren in een subjectief ervaren verschil in arbeidsvoorwaarden tussen verschillende personeelsgroepen die zich in dezelfde loonschaal bevinden, zoals poetshulpen van gebouwen en arbeiders.

Concreet houdt dit in dat dienstencheque medewerkers onder dezelfde loonschaal vallen als al ons schoonmaakpersoneel, zelfde gunstige verlofregeling (35 dagen) en recht hebben op alle extra legale voordelen (MC €8/gewerkte dag, € 250,00 ecocheques per VTE, €40 cadeaucheque, €100 sport en cultuurcheques per VTE, gratis hospitalisatieverzekering). Kortom iedere koopkrachtverhoging voor het personeel werd zonder uitzondering ook aan hen toegekend.

In deze optiek, en om geen onderscheid te maken in het schoonmaakpersoneel, is in het college van 27.08.2025 beslist om de koopkrachtverhoging niet enkel te voorzien voor de schoonmaaksters van het dienstenchequebedrijf. Maar de koopkrachtverhoging uit te breiden naar alle schoonmaakpersoneel op E niveau.

	Dit laatste met de motivatie dat het schoonmaakpersoneel nog de enige personeelsgroep is, die binnen ons bestuur op loonniveau E ingeschaald is en bijgevolg allemaal wel een duwtje in de rug kunnen gebruiken als het over koopkrachtverhoging gaat. Voorstel wordt dan ook gedaan om de nieuwe loonschaal EDC1-EDC3 en DDC1-DDC3 (zie bijlage) vast te stellen en toe te voegen aan de nog geldende rechtspositieregeling van het bestuur d.d. 20.12.2022. En de loonschaal EDC1-EDC3 met terugwerkende kracht vanaf 01.01.2025 te gebruiken voor alle schoonmaakpersoneel ingeschaald op E1-E3 niveau.

Toelichtende nota aan de gemeenteraad

Gemeenteraad van	30 september 2025
Agendapunt nr.	A.6
Titel agendapunt	VERKEER EN VEILIGHEID. Invoeren schoolstraat Wigo – De Vondert en Vondertpad
Dossiernummer	
Document opgesteld door	Dienst openbare infrastructuur – Jef Pleysier
Juridisch kader	Decreet Lokaal Bestuur
Doelgroepen-paragraaf	
Budget artikel	
Visum financieel directeur	
Toelichting	De verkeerssituatie aan Wigo kan worden verbeterd. Er zijn soms conflicten met de weggebruikers die van het fietspad De Vondert en Vondertpad komen en de ouders en schoolkinderen op weg naar Wigo anderzijds. Na bevraging bij ouders, leerkrachten en burens wordt samen met Wigo voorgesteld een schoolstraat in te richten in De Vondert. Het voorstel is de schoolstraat in te richten van 8.10 uur tot 8.30 uur en van 15.10 uur tot 15.30 uur. Op woensdag van 12.05 uur tot 12.25 uur. Het reglement is opgemaakt in samenwerking met de lokale politie. Er worden 3 nadarhekken geplaatst: • De Vondert, na kruispunt Sint-Jansstraat • Vondertpad, net voor inrit van parking • Parking, net voor Vondertpad De nadarhekken zullen telkens geplaatst en opzij worden gezet door medewerkers van de school Wigo of vrijwilligers. In een schoolstraat is de openbare weg voorbehouden voor voetgangers, rijwielen en

speed pedelegs. Het uitrijden van de schoolstraat is toegelaten, de bestuurders moeten stapvoets rijden; ze laten doorgang vrij voor de voetgangers en fietsers, verlenen hen voorrang en stoppen er zo nodig voor. De bestuurders brengen de voetgangers en fietsers niet in gevaar en hinderen hen niet.

Er is onderzocht of kan worden afgedwongen dat fietsers moeten afstappen in een schoolstraat, maar dit blijkt niet mogelijk. Ook de toegang aan speed pedelegs kan in een schoolstraat niet worden afgedwongen;

Op het Vondertpad zijn bromfietsers toegelaten. Deze zullen wel tijdens de schoolstraaturen moeten rondrijden over de parking en door de straat "Schoolstraat".



Omdat de schoolstraat best vanaf het begin van het schooljaar werd ingericht, is er momenteel een tijdelijk politiereglement van kracht.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om dit reglement te bekrachtigen.

Toelichtende nota aan de gemeenteraad

Gemeenteraad van	30 september 2025
Agendapunt nr.	B.1
Titel agendapunt	FINANCIËN. Financiering van een nieuw jeugdlokaal met aanhorigheden door Happy Dorp vzw. Aanvraag van de infrastructuurtoelage. Aanvraag van de doorgeeflening.
Dossiernummer	
Document opgesteld door	Jan Van den Bergh, diensthoofd financiën
Juridisch kader	Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen. Wet overheidsopdrachten van 17 juni 2016 en latere wijzigingen. Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en de aanwending van sommige toelagen.
Doelgroepen-paragraaf	
Budget artikel	
Visum financieel directeur	
Toelichting	A. <u>INLEIDEND.</u> A.1. Werking Chiro Happy dorp werd opgericht in 1954. Eerst bestond het uit twee aparte chiro's, één voor jongens en één voor meisjes. Sinds 2003 is het een gemengde chiro. Dit wil zeggen dat het één chiro-werking is maar de meeste groepen blijven gescheiden tussen jongens en meisjes. Vanaf 2024 is er voor gekozen om de jongens en meisjesgroepen samen te voegen. De chiro voorziet elke zondag activiteit voor jongens en meisjes van het 1^{ste} leerjaar tot en met het 5^{de} middelbaar. Al sinds het ontstaan van de chiro hebben ze leden afkomstig uit heel Essen en Kalmthout. Het is dus geen typische wijk verenging. De werking wordt voorzien door een enthousiaste leidingsploeg ondersteund door de twee VB's (volwassenbegeleiding). Naast de gewone werking zorgt de leidingsploeg ook voor het organiseren van het jaarlijkse feestweekend, extra activiteiten doorheen het jaar en het jaarlijkse kamp.



Leiding meisjes chiro 1966

A.2 Leden aantal

- Jaar 2022-2023: 138 leden en 26 leiding
- Jaar 2023-2024: 117 leden en 18 leiding
- Jaar 2024-2025: 128 leden en 23 leiding

A.3. Lokalen

Sinds de oprichting van de chiro bevinden de lokalen zich op de site van de parochie van Essen Statie (Kerkstraat 62b). De jongenslokalen waren beneden gelegen, dit waren oude barakken. De meisjeslokalen bevonden zich boven het parochiecentrum.

Na de samensmelting in 2003 werden er nieuwe lokalen gebouwd. Die bestaan uit een sanitaire blok, 3 lokalen en 2 bergruimtes. De werken waren in 2008 klaar. Daarnaast stond nog een oudere blok die ook nu nog dienst doet als keuken en refter. Deze lokalen werden gebruikt om te verhuren. De lokalen boven het parochiecentrum deden dienst als leidingslokaal, materiaal opslag en speellokale voor de oudere groepen.



Huidige lokalen



De site van de huidige lokalen

De lokalen boven het voormalige parochiecentrum werden gehuurd van VZW Dekenaat Noorderkempen regio Essen. De lokalen beneden staan ook op grond van deze VZW. Hier werd een recht van opstal voor opgesteld voor een termijn van 30 jaar, tot 30/09/2036. Dit alleen voor het stuk grond waarop de gebouwen staan.

Na de afbraak van het parochiecentrum is de chiro volledig verhuist naar de lokalen beneden. De gemeente heeft een container voorzien om tijdelijk het materiaal op te slagen. De lokalen worden voorlopig niet meer verhuurd.

B. BOUWPROJECT HAPPY DORP VZW.

B.1. Geschiedenis

Bij de bouw van de vorige gebouwen werd er een bouwcomité opgericht. De officiële datum van de opstart is 20 november 2005. Dit team bestond uit een groep oud-leiding en ouders die mee de lokalen gingen wegzetten. Nadien was het bouwcomité verantwoordelijk voor het onderhoud van deze lokalen en het afbetalen van de lening. Tussen 2005 en nu is dit team wel een aantal keer volledig vernieuwd, ook de fakkel van voorzitter is een aantal keer veranderd.

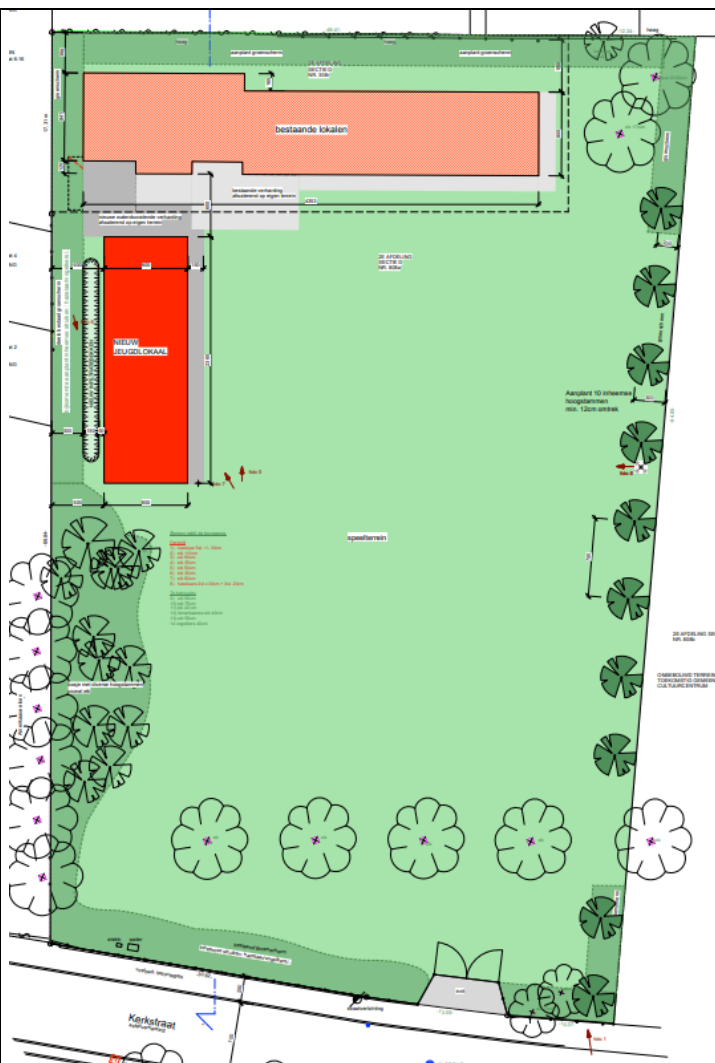
Toen het nieuws kwam dat er een deel van de lokalen verloren zou gaan bij de afbraak van het parochiecentrum werd er nagedacht om een nieuwe nieuwbouw te zetten. Er werd een architect aangesteld, er werden plannen getekend en de gemeente werd gecontacteerd voor financiële steun. Vanuit de gemeente kwam de belofte om financieel bij te dragen. Er was echter nog onvoldoende draagkracht vanuit de VZW.

Daarom werd er opnieuw een oproep gedaan naar nieuw bloed. Er werden een 15tal mensen gevonden die mee de schouders willen zetten onder dit project. De groep is een goede mix tussen doeners en denkers maar allemaal met een persoonlijke link met chiro Happy Dorp.

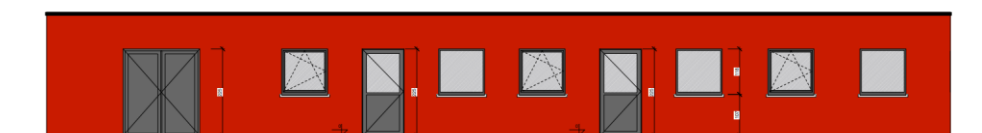
Op 6 januari 2024 werd er dan voor de eerste keer vergaderd. Omdat de plannen er al lagen en er vanuit de gemeente al spraken was een infrastructuurtoelage is het nadien allemaal snel uitgerold.

B.2. Omgevingsvergunning en plannen

Er is gekozen om de nieuwbouw te plaatsen langs een perceelsgrens zodat er een L wordt gevormd met de huidige bouw. De licht oranje blok is de huidige bouw en de donker oranje blok zou de nieuwe blok worden.



De nieuwbouw zal bestaan uit 1 berging, 2 speellokalen, een leidingslokaal met bijhorende berging en wc. Voor de stijl is er gekeken naar de huidige blok zodat er een mooi geheel is.



Op 11/06/2025 werd de omgevingsvergunning goedgekeurd.

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VOORWAARDELIJK VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

GEWONE PROCEDURE

Aanvraag omgevingsproject

Internnummer:

OV 2293/JV

Projectnummer Omgevingsloket:

OMV_2024167531

Beslissingsdatum college:

11-06-2025

C. DE SPEELGROND.

In de kadernota voor de samenwerkingsovereenkomst voor een gemeentelijke investeringssubsidie voor sport -en jeuginfrastructuur is volgende voorwaarde opgenomen :

De vereniging voldoet aan één van de volgende voorwaarden op het vlak van eigendomsstructuur:

- *De vereniging is eigenaar van de infrastructuur*
- *De vereniging heeft een erfpacht afgesloten of een recht van opstal gekregen op een gemeentelijke infrastructuur. Op moment van aanvraag van de investeringssubsidie heeft de vereniging nog het genot van het zakelijk recht voor tenminste 30 jaar.*
- *De vereniging heeft een erfpacht afgesloten of een recht van opstal gekregen op een private infrastructuur of huurt een private infrastructuur met een langdurige overeenkomst. Op moment van aanvraag van de investeringssubsidie heeft de vereniging nog het genot van het zakelijk recht of langdurige huurovereenkomst voor tenminste 30 jaar.*

De grond waarop de nieuwbouw komt was eigendom van VZW Dekenaat Noorderkempen regio Essen. Volgens een ideaal scenario zou er een nieuwe recht van opstal of erfpacht opgesteld worden waarbij heel het perceel opgenomen wordt. Helaas is de VZW Dekenaat Noorderkempen regio Essen ondertussen opgenomen in een grotere stichting. De VZW is opgenomen in de stichting vicariaat Kempen met ondernemingsnummer 0681.716.295.

Na heel wat onderhandelen is het volgende beslist:

- De vorige recht van opstal is verlengd tot en met 31 december 2054. VZW Happy Dorp betaald jaarlijks een opstalvergoeding van € 1000. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

1. Het opstalrecht is toegekend voor een termijn van **achtenveertig (48) jaar en drie (3) maanden ingaand op 1 oktober 2006 om te eindigen op 31 december 2054.**

Op het einde van deze termijn zal het opstalrecht van rechtswege en zonder opzeg vervallen.

Hij mag evenwel in gemeen overleg tussen partijen hernieuwd of verlengd worden, zonder dat hij de totale duurtijd van negenennegentig (99) jaar mag overschrijden.

- Voor het stuk grond waarop de nieuwbouw komt is een erfpacht afgesloten. Deze loopt tot 31 december 2054. VZW Happy Dorp betaald jaarlijks een erfpachtgeld van € 500,00. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

1. De onderhavige erfpacht wordt toegekend voor een termijn van **dertig (30) jaar ingaand op 1 januari 2025 om te eindigen op 31 december 2054.**

Op het einde van deze termijn zal de erfpacht van rechtswege en zonder opzeg vervallen.

Hij mag evenwel in gemeen overleg tussen partijen hernieuwd of verlengd worden, zonder dat hij de totale duurtijd van negenennegentig (99) jaar mag overschrijden.

Ingevolge onderhavige erfpachtrecht komt het bij onderhandse overeenkomst toegestaan **gebruiksrecht** met betrekking tot het goed in het voordeel van de comparant sub 2. **tijdelijk te vervallen**. Het gebruiksrecht zal herleven op het moment dat het erfpachtrecht niet meer in handen is van de opstalhouder of op het moment dat het erfpachtrecht een einde neemt voor het opstalrecht.

Dit is notarieel vastgelegd op 23/12/2024 (zie bijlage).

D. HET FINANCIËEL LUIK.

Met het oog op het bouwen van nieuwe lokalen werden er nieuwe afspraken gemaakt rond het geld beheer van de chiro werking en de vzw. Hieronder de belangrijkste:

- De werking mag niet leiden onder de toekomstige investeringen.
- De werking staat op het einde van een werkjaar (van september tot augustus) 70% van de winst af aan de VZW.
- De opvolging van het financiële luik van de verhuur wordt gedaan door de VZW.
- Het beheer van de spaarrekening wordt gedaan door de VZW. Het geld op deze rekening mag gebruikt worden voor de nieuwbouw.

Met dit op het oog wordt er alleen rekening gehouden met het geld vanop de rekening van het bouwcomité en de spaarrekening. De chiro werking kan financieel verder blijven draaien zonder steun van de VZW. De chiro werking heeft op dit moment ongeveer € 10 000,00 reserve staan. Doorheen de jaren werden er vanuit de chiro en de vzw regelmatig stortingen gedaan op de spaarrekening.

Saldo op 17-07-2025 om 19:28

57 062,77 +

Dit deposito komt in aanmerking voor depositobescherming.

Meer info: www.kbc.be/depositobescherming

D.1. Reeds uitgevoerde en betaalde investeringen die betrekking hebben op de nieuwbouw.

		exl. BTW	BTW	totaal	
4/11/2023	gunter mertens-architect	€ 800,00	€ 168,00	€ 968,00	
3/14/2023	xenadvies-EPC verslag	€ 240,00	€ 50,40	€ 290,40	
7/7/2023	gunter mertens-architect	€ 1.000,00	€ 210,00	€ 1.210,00	
1/10/2024	voorschot van den bergh-nieuwe deur	€ 1.020,00	€ 214,20	€ 1.234,20	
19/12/2024	eindfactuur van den bergh-nieuwe deur	€ 2.380,00	€ 499,80	€ 2.879,80	
20/12/2024	notariskosten nieuwe erfpacht/recht van opstal	€ 2.298,47	€ 386,17	€ 2.684,64	geen 21%
20/12/2024	notaris (dossierkosten)	€ 300,00	€ 63,00	€ 363,00	
15/01/2025	Benny Nelen grondwerken	€ 1.240,00	€ 260,40	€ 1.500,40	
18/02/2025	gunter mertens-architect	€ 1.700,00	€ 357,00	€ 2.057,00	
19/03/2025	toegankelijk vlaanderen	€ 155,00	€ 32,55	€ 187,55	
02/07/2025	stabiliteitsstudie concreet bv	€ 500,00	€ 105,00	€ 605,00	
		€ 11.633,47	€ 2.346,52	€ 13.979,99	

D.2. Budgetten.

Boekjaar	Uitgaven	Inkomsten	Saldo boekjaar
2025	8.744,00 €	13.702,54 €	4.958,54 €
2026	8.844,00 €	16.803,18 €	7.959,18 €
2027	13.944,00 €	22.303,82 €	8.359,82 €

Vzw Happy Dorp raamt het batig saldo op gemiddeld +/- € 7.100,00 voor de boekjaren 2025-2027. De vzw heeft een beperkte financiële marge, maar hoopt in het najaar van 2026 opnieuw te kunnen starten met de verhuur van de lokalen.

D.3. Beschikbare middelen.

De VZW heeft er voor gekozen om +/- € 55 000 van de beschikbare eigen middelen te investeren in de nieuwbouw naast de gedane investeringen. De overschot van € 4.342,96 wordt gebruikt voor de overgangstijd tot er terug verhuur mogelijk is.

Zichtrekening	2 021,55 €
Spaarrekening	57 062,77 €
Totaal vrij om te investeren	59.084,32 €
Eigen aandeel nieuwbouw zonder oude investeringen	54.741,36 €
Saldo na realisatie nieuwbouw	4.342,96 €

Hierbij is er geen rekening gehouden met de toelage van 70 % voor de reeds betaalde investeringen (€ 13.979,99 x 70 % = € 9.785,99).

Zoals eerder aangegeven staat de werking van de gewone Chiro los van deze berekening. De Chiro werking heeft zelf nog een reserve staan van € 10 000. **Hierdoor is er een totale reserve van € 24.128,95 na realisatie van de nieuwbouw.**

D.3. Investeringskosten nieuwbouw.

Perceel	Gekozen offerte	Prijs excl. BTW	Opmerking
Perceel 1.1: Ruwbouw en riolering	Offerte Benny Nelen	121 178,60 €	
Perceel 1.2 Riolering naar straat	Benny Nelen	12 000,00 €	Raming
Perceel 2: Dakwerken	Offerte Bové	18 974,00 €	
Perceel 3: Ramen, buitendeuren, glaswerk	Offerte Stroop	16 374,00 €	
Perceel 4: elektriciteit	Zelf	10 000,00 €	Raming
Perceel 5: verwarming en ventilatie	Nog aan te vragen	30 000,00 €	Raming
Perceel 6: sanitair	Zelf	5 000,00 €	Raming
Perceel 7: binnen schrijnwerk en vast meubilair	Zelf	2 500,00 €	Raming
Perceel 8: omgevingswerken	Zelf	5 000,00 €	Raming

D.4. Investeringskosten oude lokalen

Perceel	Gekozen offerte	Prijs excl. BTW
Brandcentrale	Offerte Brabex	9 076,30 €

D.5. Samenvatting van de investeringskost.

Totale prijs excl. BTW	241 656,61 €	11.553,71 + 9.076,30 + 221.026,60 = 241 656,61
BTW	50 747,89 €	241.656,61 x 21 % = 50.747,89
Totale investering	292 404,50€	241 656,61 + 50.747,89. Dit bedrag omvat ALLE reeds uitgevoerde investeringen + de geplande investering incl btw
Investerings­toelage gemeente	204 683,15€	292.404,50 x 70 % = 204.683,15 infrastructuurtoelage voor de reeds uitgevoerde investeringen en nog uit te voeren investeringen.
Aandeel vzw Happy Dorp	87 721,35€	Saldo investeringen –

		infrastructuurtoelage = 292.404,50 - 204.683,15.
Reeds betaalde investerings (zie tabel 6.3 aanvraagdossier)	- 13 979,99€	Wordt in mindering gebracht op het nog te betalen eigen aandeel.
Eigen bijdrage	54.741,36	Zie tabel D.3.
Doorgeeflening	19 000,00 €	Jaarlijkse leninglast is +/- 2.270,00

De VZW is niet in staat om het eigen aandeel in de kosten van het nieuwbouwproject zelf te dragen. Daarom wensen ze beroep te doen op de mogelijkheid van een infrastructuurtoelage voor jeugd- en sportverenigingen. Hiernaast doen we ook de aanvraag voor een doorgeeflening van € 19 000,00 op een termijn van 10 jaar. Als de nieuwe lokalen er staan kan de huidige blok terug verhuurd worden. Deze inkomsten kunnen dan mee gebruikt worden om deze lening terug te betalen.

E. INFRASTRUCTUURTOELAGE van € 204.683,15.

E.1. Berekening en uitbetaling van de infrastructuurtoelage.

1. Raming van de werken:	€ 292.404,50	incl. btw
2. Financiering:		
Totaalbedrag:	€ 292.404,50	
waarvan:		
o bedrag eigen bijdrage:	€ 68.721,50	(waarvan € 13.979,99 reeds betaald)
o bedrag aangevraagde subsidie (excl. gemeentelijke subsidie):	€ 0,00	
o bedrag aftrekbare btw:	€ 0,00	
o totaalbedrag aangevraagde gemeentelijke infrastructuurtoelage:	€ 204.683,15	
o bedrag aanvraag doorgeeflening:	€ 19.000,00	

De kost voor investeringen in de terreinen, aanhorigheden en het nieuwe jeugdlokaal wordt door vzw Happy Dorp geraamd op € 292.404,50 incl btw. De vereniging is niet btw plichtig.

De vereniging kan beroep doen op een infrastructuursubsidie van 70 % van de definitieve netto-investering, gestaafd door o.a. facturen en betaalbewijzen, ...

Bij de berekening van de maximale subsidie van 70 % per project wordt rekening gehouden met mogelijke andere subsidies en mogelijke btw-aftrek met een maximum van € 600.000,00 over een periode van 5 jaar.

Voor de vereniging Happy Dorp vzw betekent dit volgende berekening :

$€ 292.404,50 \times 70 \% =$ een geraamde investeringstoelage van € 204.683,15.

Deze geraamde toelage wordt nominatief opgenomen in het meerjarenplan 2020-2025 (budget 2025).

De vereniging ontvangt, op moment van de start van de uitvoering van het project, van het gemeentebestuur een voorschot van 75 % van de geraamde toelage. Dit is € 153.512,36.

E.2. Samenwerkingsovereenkomst.

Het ontwerp van samenwerkingsovereenkomst voor een gemeentelijke infrastructuurtoelage voor jeugdinfrastructuur voor vzw Happy Dorp is bijgevoegd. De samenwerkingsovereenkomst bepaalt dat een het voorschot van de subsidie volledig terugvorderbaar is wanneer de gemeenteraad de nominatieve inschrijving niet zou goedkeuren.

In de samenwerkingsovereenkomst zijn onder punt 2 ondermeer volgende voorwaarden opgenomen :

De vereniging engageert zich om de op te richten infrastructuur open te stellen voor gedeeld gebruik met andere partners om een optimale bezettingsgraad van de infrastructuur te garanderen;

De vereniging engageert zich om rekening te houden met de principes van duurzaam bouwen: energiebesparende maatregelen, ecologische energieopwekkers, gebruik duurzame bouwmaterialen, isolatie, gezond binnenklimaat, etc.

De vereniging engageert zich om de veiligheid en toegankelijkheid van de infrastructuur te garanderen, zodat ook mensen met een beperking de infrastructuur vlot kunnen gebruiken.

De vereniging legt de nodige garanties voor m.b.t. financiële stabiliteit en de nodige verzekeringen van de infrastructuur

E.3. Opname van de nominatieve toelage in het financieel meerjarenplan van het Lokaal Bestuur Essen.

De gevraagde infrastructuurtoelage is (nog) niet nominatief voorzien in het financieel meerjarenplan 2020-2025 van het Lokaal Bestuur Essen. Het vaststellen van subsidiereglementen en het toekennen van nominatieve subsidies zijn bevoegdheden die niet aan het college kunnen worden toevertrouwd.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld een nominatieve infrastructuurtoelage van € 204.683,15 in het budget op te nemen voor vzw Happy Dorp voor het investeringsproject ' bouw van een nieuw jeugdlokaal met aanhorigheden'.

F. DOORGEEFLENING van € 19.000,00.

Modaliteiten :

- Looptijd 10 jaar (2025 – 2045).
- Vaste rentevoet – geen herziening (raming momenteel = 3,5 %)
- Vaste annuïteiten € 2.268,00 per jaar

Marktbevraging is noodzakelijk (ING – KBC – BNP Paribas Fortis – Belfius)

Momenteel nog niet voorzien in het financieel meerjarenplan van de gemeente Essen.

F.1. Solvabiliteit van de vereniging.

De vereniging heeft momenteel geen schulden. Het financieel draagvlak is aan de lage kant.

Indien de club een doorgeeflening ontvangt van € 19.000,00, dient ze jaarlijks ongeveer € 2.268,00 leninglasten terug te betalen en dit gedurende 10 jaar.

Simulatie aflossingstabel is bijgevoegd.

F.2. Waarborging doorgeeflening.

Bij het aangaan van de doorgeeflening van € 19.000,00 zijn van de materiële vaste activa van de vereniging beschikbaar als waarborg.

F.3. Conclusie en advies.

De vereniging maakt zich sterk de schuldenlast van de doorgeeflening te kunnen dragen. De leninglast zal wegen op de vereniging, maar er is een groot engagement om de doelstellingen te realiseren.

Er zijn beperkte liquide reserves en een positieve cashflow.

De materiële vaste activa van de vereniging (jeugdlokaal) wordt ingebracht als onderpand.

Het is raadzaam dat de club een voorziening voor risico's en kosten aanlegt ten belope van bv 2 jaar leninglasten.

Om de financiële toestand van de club op te kunnen volgen, zal Happy Dorp vzw jaarlijks haar jaarrekening overmaken aan het gemeentebestuur.

Het financieel meerjarenplan van de gemeente Essen zal geactualiseerd moeten worden door het opnemen van de doorgeeflening voor Happy Dorp vzw. In het liquiditeitsbudget 2025 worden zowel de 'Toegestane leningen ' als de ' Op te nemen leningen ' verhoogd met € 19.000,00. De periodieke aflossingen van schulden en leningintresten worden zowel in uitgaven als in ontvangsten verhoogd.

Het college van burgemeester en schepenen zal voor deze doorgeeflening een marktbevraging doen bij BNP Paribas Fortis, ING, KBC en Belfius.

Toelichtende nota aan de gemeenteraad

Gemeenteraad van	Dinsdag 26 augustus 2025
Agendapunt nr.	B.2
Titel agendapunt	CULTUUR. Prijs voor eindwerk over Essen
Dossiernummer	
Document opgesteld door	Renske van Veldhoven
Juridisch kader	Decreet Lokaal Bestuur
Doelgroepen-paragraaf	
Budget artikel	
Visum financieel directeur	
Toelichting	Om studenten te stimuleren die in het kader van hun opleiding onderzoek doen naar de gemeente Essen, wordt voorgesteld een jaarlijkse prijs in het leven te roepen. Met hun eindwerken leveren deze studenten een waardevolle bijdrage aan de kennis over de gemeente, die ook beleidsmatig van betekenis kan zijn. Het voorstel werd oorspronkelijk ingediend door raadsleden Tom Bevers, Joke Hennekam, Jan Suykerbuyk en Steve Suykerbuyk en werd op de gemeenteraad van 24 juni 2025 principieel goedgekeurd. Op basis daarvan werd het reglement verder uitgewerkt door de gemeentelijke diensten, met oog voor administratieve eenvoud en inhoudelijke relevantie. De prijs wordt toegekend aan een student die een kwalitatief eindwerk heeft geschreven over een onderwerp met een duidelijke link naar Essen. Als eerbetoon aan zijn inzet voor lokale geschiedschrijving en wetenschappelijk onderzoek, wordt de prijs vernoemd naar Dr. Jef Goossenaerts, stichter van Wetenschappelijke Tijdingen en naamgever van het jaarboek De Spycker van de Heemkundige Kring. De cultuurraad werd betrokken bij de verdere uitwerking van het reglement en formuleerde advies over zowel de inhoud als de samenstelling van de jury. Dit advies werd meegenomen in de definitieve versie van het reglement. Het reglement voorziet: • een duidelijke omschrijving van de doelgroep en voorwaarden tot deelname; • een laagdrempelige en digitale manier van indiening via een online formulier;

	• een beoordelingsprocedure waarbij een jury, samengesteld in overleg met de cultuurraad, een gemotiveerd advies uitbrengt aan het college van burgemeester en schepenen; • de mogelijkheid tot publicatie van de werken, mits respect voor auteursrechten. Het reglement treedt in werking vanaf het academiejaar 2025–2026. De nodige kredieten worden voorzien in de begroting.
--	--

Toelichtende nota aan de gemeenteraad

Gemeenteraad van	30 september 2025
Agendapunt nr.	B.3
Titel agendapunt	Intergemeentelijke samenwerking met IGEAN dienstverlening die optreedt als zelfstandige groepering ter ondersteuning van het lokaal bestuur
Dossiernummer	
Document opgesteld door	Mieke Suykerbuyk – deskundige duurzaamheid en klimaat
Juridisch kader	
Doelgroepen-paragraaf	
Budget artikel	
Visum financieel beheerder	
Toelichting	Sinds 2021 treedt IGEAN dienstverlening voor een aantal activiteiten op als zelfstandige groepering. De samenwerking is gericht op het verlenen door IGEAN dienstverlening van noodzakelijke, ondersteunende diensten aan de lokale besturen bij de uitvoering van hun taken. Alle engagementen lopen ten einde op 31/12/2025. IGEAN heeft daarom nieuwe projectfiches per activiteit voorbereid met het aanbod vanaf 01/01/2026 (aanbod, kostprijs-elementen en wijze van verdeling en raming). Aan de gemeente wordt gevraagd via een gemeenteraadsbeslissing te laten weten voor welke activiteiten het bestuur beroep wil (blijven) doen op het aanbod van IGEAN dienstverlening. Het gaat om volgende activiteiten. De projectfiches met uitleg per activiteit zijn opgenomen als bijlage bij deze toelichting. a. Intergemeentelijke handhaving ruimtelijke ordening en milieu Inhoud: Igean ondersteunt de lokale besturen voor handhaving ruimtelijke ordening en voor handhaving milieu. De gemeente kan kiezen om op beide onderdelen in te tekenen of op één van beide. Handhaving RO De huidige werking wordt verder gezet. Nieuw t.o.v. huidige werking is dat 'Opmaak PV of verslag' en 'bestuurlijke handhaving' onder 1 ondersteuningsniveau worden gebracht (niveau 2). Als de

gemeente intekent op handhaving RO, tekent ze minstens in op dit niveau 2.

Niveau 1 omvat **zachte handhaving**, m.n. onderzoek ter plaatse met raadgevingen/aanmaningen na klacht of vaststelling.

Handhaving milieu

Dit is nieuw toegevoegd om handhaving RO en handhaving milieu maximaal op elkaar af te stemmen. De huidige intergemeentelijke samenwerking inzake milieuhandhaving via IGEAN milieu & veiligheid (beheersoverdracht) wordt stopgezet.

De gemeente kan kiezen uit 2 opties. **Optie 1** is gericht op lokale besturen die een gemeentelijke toezichthouder hebben. Hierbij is er enkel ondersteuning vanuit IGEAN. **Optie 2** is gericht op lokale besturen die dat niet hebben of geen beroep wensten te doen op de gemeentelijke toezichthouder. Hierbij gebeurt de voorbereiding van het dossier, onderzoek ter plaatse, opmaak raadgeving of aanmaning, opmaak PV en verslag van vaststelling door IGEAN.

Kosten:

Bij de opstart van de samenwerking wordt een raming voor het eerste werkjaar gemaakt. Dit wordt als voorschot bij de gemeente opgevraagd. Jaarlijks wordt het verschil in werkelijke kost en raming verrekend.

Handhaving RO	Niveau 2	20.705,55 euro
	Niveau 1 en 2	23.905,55 euro
Handhaving milieu	Optie 1	14.421,04 euro
	Optie 2	18.152,77 euro

Voorstel:

Intekenen op **intergemeentelijke handhaving Ruimtelijke ordening** niveau 1 en niveau 2

De gemeente kiest ervoor om in te tekenen op zowel niveau 1 als niveau 2 van de intergemeentelijke handhaving Ruimtelijke Ordening via IGEAN, met het oog op een versterkte, efficiënte en geïntegreerde aanpak van handhavingss dossiers. Waar momenteel enkel beroep wordt gedaan op niveau 2 (opmaak van processen-verbaal, verslagen en bestuurlijke handhaving), biedt de uitbreiding naar niveau 1 de mogelijkheid om ook in te zetten op 'zachte handhaving', zoals terreinonderzoek, raadgevingen en aanmaningen bij klachten of vaststellingen.

Deze keuze draagt bij aan een snellere en laagdrempelige opvolging van meldingen, verhoogt de preventieve werking van het handhavingsbeleid en zorgt voor een naadloze overgang tussen informele en formele stappen. Door beide niveaus te combineren, ontstaat een logisch opgebouwd handhavingproces waarbij IGEAN de gemeente ontzorgt in zowel de voorbereidende als de sanctionerende fases. Dit verlaagt de druk op gemeentelijke diensten en draagt bij tot een kwalitatieve en gestructureerde handhavingsaanpak.

Bovendien sluit deze aanpak aan bij de hervormde structuur van milieuhandhaving, waarin IGEAN eveneens een centrale rol opneemt. Met de keuze voor beide niveaus krijgt de gemeente de kans om ruimtelijke en milieugerelateerde dossiers op een samenhangende en professionele manier te laten opvolgen, wat bijdraagt aan een uniforme en duurzame handhavingsaanpak.

Intekenen op **intergemeentelijke handhaving milieu** optie 2

De gemeente Essen heeft reeds in 2011 een beheersoverdracht afgesloten met IGEAN milieu & veiligheid voor het volledige takenpakket; IGEAN treedt op als toezichthouder om onder meer klachten te beoordelen, plaatsbezoeken, het opmaken van technische verslagen, aanmaningen of raadgevingen, het opmaken van

PV, bestuurlijke maatregelen opleggen of voorbereiden voor de burgemeester. Echter worden enkel de meest dringende en/of complexe dossiers behandeld.

Een intergemeentelijk team dat handhaving van ruimtelijke ordening en milieugerelateerde dossiers gecombineerd geeft een enorme meerwaarde omdat hierdoor een vollediger dossieropbouw in kader van de handhavingsprocedure kan volgen.

De gemeentelijke milieudienst kan zich daarbij meer focussen op de eerstelijnszorg milieuklachten.

Een gestructureerde handhavingsaanpak door een intergemeentelijk team zal de diensten RO en milieu ten volle ondersteunen.

FINANCIEEL EFFECT t.o.v. huidige samenwerking:

RO +20.000 euro per jaar

MILIEU +18.000 euro per jaar

b. Intergemeentelijke werking lokaal woonbeleid

Inhoud:

Het aanbod is gebaseerd op het besluit van de Vlaamse regering van 2025 inzake lokaal woonbeleid. Er zijn subsidies voorzien vanuit Vlaanderen voor een intergemeentelijke werking.

De huidige IVLW's – Interlokale Vereniging voor Lokaal Woonbeleid – houden op te bestaan. Het werkingsgebied van IGEAN wordt voortaan onderverdeeld in verschillende projecten, waarbij Essen valt onder **Project Grens**. Voor deze projecten wordt door IGEAN een subsidieaanvraag ingediend bij Wonen in Vlaanderen. Enkel een intergemeentelijk samenwerkingsverband kan een subsidieaanvraag indienen. Een lokaal bestuur dat geen deel uitmaakt van een intergemeentelijke werking moet voldoen aan de wettelijke verplichtingen, maar krijgt hiervoor geen financiële ondersteuning.

Naast de **verplichte basisinitiatieven** voorziet IGEAN ook **eigen initiatieven** (nieuw):

1. Verplicht conformiteitsattest CA en het ontzorgingstraject

2. Sanctionerend beleid conformiteitsattest

= Bewaken van de woningkwaliteit pro-actief (initiatief 1) en repressief (initiatief 2) met maximale ontzorging voor de gemeente

3. Woonthema's voor intermediairs – bouwstenen voor woonproblematieken

Het aanbod van IGEAN wordt aangepast. Er wordt jaarlijks een **minimum aantal dossiers** voor woningkwaliteit ter beschikking gesteld van de deelnemende besturen. Voor Essen zijn dit er 18 (van 500 te verdelen dossiers). Bovenop dit minimum kan een lokaal bestuur **extra dossiers** aanvragen. (max. te verdelen dossiers: 1074 dossiers) Dit aantal ligt vast voor een periode van 3 jaar. Elke gemeente bepaalt zelf voor hoeveel bijkomende dossiers van woningcontrole ze beroep wenst te doen op IGEAN.

Kosten:

De parameters, op basis waarvan de subsidiebedragen worden bepaald, zijn gewijzigd, waardoor er vanaf 2026 minder subsidies zijn. De subsidies zijn ontoereikend om de kostprijs van de intergemeentelijke werking te dekken. Het saldo wordt bijgevolg verdeeld over het aantal dossiers voor woningkwaliteit.

Lokaal woonbeleid	18 dossiers minimum	1.942,78 euro
	42 dossiers extra*	4.533,14 euro
	Totaal: 60 dossiers	6.475,92 euro

*inschatting door IGEAN op basis van huidige woningcontroles

Voorstel:

Intekenen op **intergemeentelijke werking lokaal woonbeleid** voor in totaal **60 dossiers**. Dit zal zeker voor de volgende 3 jaar voldoende moeten zijn. (Na 3 jaar is er de mogelijkheid om dit te herzien.)

In de budgetten moet rekening gehouden worden met de verhoogde kost van de woningcontroles.

FINANCIEEL EFFECT t.o.v. huidige samenwerking:

+9.000 euro per jaar

c. Intergemeentelijke werking EnergieK huis (energie en klimaat)

Inhoud:

Het aanbod van IGEAN is gebaseerd op het besluit van de Vlaamse regering van 2018. Voor intergemeentelijke werking m.b.t. energie en klimaat (energiehuizen) zijn er subsidies voorzien.

De huidige werking (energiehuis) met de verplichte **basistaken**, wordt verder gezet:

- **loketwerking** (om de 14 dagen), dit is inwoners informeren, adviseren en begeleiden aan loket m.b.t. energievragen en vragen over woonkwaliteit
- Extra loketten zijn mogelijk tegen (extra) betaling.
- verstrekken van de **Mijn Verbouwlening**
- invulling van **Mijn Verbouwbegeleiding**.

Andere **bijkomende taken of opdrachten** waar de gemeente op kan intekenen zijn:

- Opmaak en verdelen papieren versie EnergieKe krant (aan kostprijs)
- Extra loket (400 euro voor een halve dag)
- Extra acties, zoals o.m. Noodkoop (aan de afgesproken kostprijs)

EnergieK huis	Basiswerking	14.858,99 euro
	Algemene ondersteuning	1.500 euro
	Extra acties – jaarlijks te bekijken	Kosten worden bepaald per actie

Voorstel:

Intekenen op **intergemeentelijke werking EnergieK huis**.

I.v.m. de bijkomende taken:

- **niet intekenen op 'papieren versie EnergieKe krant**. We nemen deze EnergieKe krant (2-jaarlijks) op als middenkatern in Essen info
- **niet intekenen op extra loket**. Op dit moment is er geen extra loket nodig. De maximum capaciteit is nog niet bereikt.
- **intekenen op extra acties – jaarlijks te bepalen naargelang aanbod en kostprijs**

FINANCIEEL EFFECT t.o.v. huidige samenwerking :

+ 5.000 euro per jaar

d. Intergemeentelijke werking aanwijzend schatter

Inhoud:

IGEAN treedt op als intergemeentelijk aanwijzend schatter om (i.s.m. de federale overheid) de schattingen voor te bereiden die aanleiding geven tot aanpassing van het kadastraal inkomen.

De huidige werking, bestaande uit controle op aanwezigheid van comfortelementen in de woning (badkamer en centrale verwarming), wordt verder gezet en vormt de ***basisdienstverlening*** vanaf 2026.

Deze basisdienstverlening kan uitgebreid worden met:

1. Controle op wijzigingen in de nuttige oppervlakte van de woning

2. Controle op langlopende openstaande (omgevings)vergunningen

Omgevingsvergunningen die langer dan 2 jaar “open” staan controleren op het al dan niet beëindigd zijn van de betrokken werken.

Kosten:

Aanwijzend schatter	250 tot 300 dossiers	22.720 euro
----------------------------	----------------------	--------------------

Voorstel:

De gemeenteraad van Essen neemt nota van het voorstel om IGEAN op te laten treden als intergemeentelijk aanwijzend schatter. Het uitgangspunt van deze maatregel (het komen tot een correct en rechtvaardig kadastraal inkomen) wordt ten volle onderschreven. Een actuele en eerlijke vaststelling van het kadastraal inkomen draagt immers bij tot rechtszekerheid voor eigenaars en vormt de basis voor een gelijkwaardige behandeling van alle belastingplichtigen.

Toch stelt de gemeenteraad vast dat er op dit moment nog onvoldoende duidelijkheid bestaat over de concrete praktische uitvoering. Met name het feit dat het kadaster de vraag niet volledig kan volgen roept vragen op bij ons bestuur. Bovendien is thans de vereiste personele en administratieve inzet (naast de budgettaire) nog onbekend. Deze elementen zijn van wezenlijk belang om een weloverwogen beslissing te kunnen nemen en om te vermijden dat Essen onvoorbereid extra verplichtingen of lasten zou moeten opnemen.

In dit licht acht de gemeenteraad het momenteel niet aangewezen om IGEAN aan te wijzen als intergemeentelijk aanwijzend schatter. Dit betekent echter niet dat de deur gesloten wordt: de gemeente zal de verdere ontwikkelingen nauwgezet opvolgen en houdt de mogelijkheid open om, zodra er meer klaarheid is en de voorwaarden gunstiger zijn, alsnog te participeren in dit traject dat in wezen een rechtvaardig en verdedigbaar karakter heeft.

FINANCIEEL EFFECT t.o.v. huidige samenwerking :

+22.720 euro per jaar – met terugverdieneffect via OOV (Opcentiemen Onroerende Voorheffing)

Voorgesteld wordt voorlopig niet in te tekenen op deze activiteit.

Toelichtende nota aan de gemeenteraad

Gemeenteraad van	30/09/2025
Agendapunt nr.	B.4
Titel agendapunt	VEILIGHEID. Oprichting vrijwilligerskorps noodhulpverlening
Dossiernummer	
Document opgesteld door	Vic Schellekens
Juridisch kader	• Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40, §1. • Mededeling Vlaamse Regering 23 mei 2025 Conceptnota Vlaams burgerlijk weerbaarheidsprogramma 'vrijwilligerskorpsen'. • Besluit Vlaamse Regering 18 juli 2025 tot toekenning van een projectsubsidie aan Rode Kruis-Vlaanderen voor de ondersteuning van de gemeentelijke vrijwilligerskorpsen.
Doelgroepen-paragraaf	
Budget artikel	
Visum financieel directeur	
Toelichting	Aanleiding en context De Vlaamse Regering wil via het Vlaams burgerlijk weerbaarheidsprogramma 'vrijwilligerskorpsen' de individuele en maatschappelijke weerbaarheid versterken. Lokale besturen worden aangemoedigd om gemeentelijke vrijwilligerskorpsen op te richten die ingezet kunnen worden bij noodsituaties. De coördinatie en begeleiding van deze korpsen gebeurt door Rode Kruis-Vlaanderen, gelet op hun decretale rol als 'Helper van de Vlaamse overheid'. Doelstelling Het gemeentelijk vrijwilligerskorps is een instrument om: • Lokale solidariteit en burgerzin te bevorderen, • De paraatheid bij crisissituaties te verhogen, • Vrijwilligers op een gecoördineerde en juridisch beschermde manier in te zetten. Kenmerken van het vrijwilligerskorps • Minimale omvang: 10 leden, vanaf 16 jaar. • Opleiding: Basisopleiding EHBO, jaarlijkse bijscholing en simulatie-oefening via Rode Kruis-Vlaanderen. Alternatieve aanbieders zijn mogelijk mits kwaliteitsgarantie. • Digitale crisistool: Voor rekrutering, registratie, verzekering en inzet. Gemeenten krijgen een eigen inlogpagina.

	• Verzekering: Vrijwilligers zijn verzekerd voor lichamelijke ongevallen en burgerlijke aansprakelijkheid bij inzet. • Inzet: Vrijwilligers kunnen logistieke, operationele en medische taken opnemen, steeds in ondersteunende rol. • Coördinatie: Tijdens noodsituaties gebeurt de aansturing door een coördinator van Rode Kruis-Vlaanderen. • Spontane vrijwilligers: Kunnen via de crisistool ingezet worden bij specifieke hulpvragen. Ze worden tijdelijk geregistreerd en verzekerd. • Grootschalige noodsituaties: Provinciale rampenplannen worden gecoördineerd door gouverneurs, in overleg met lokale besturen. Financiële aspecten • Vlaamse financiering (t.e.m. 80 vrijwilligers): • Digitale applicatie • Basisvorming, bijscholingen en simulaties • 24/7 permanentie en inzet coördinator • Lokale financiering: Vanaf de 81e vrijwilliger draagt de gemeente de opleidingskosten. Deze grens wordt jaarlijks geëvalueerd.
--	---

Toelichtende nota aan de gemeenteraad

Gemeenteraad van	30 september 2025
Agendapunt nr.	B.5a
Titel agendapunt	ONDERWIJS. Voorstel invoering lespakket Infrabel "spoorveiligheid"
Dossiernummer	
Document opgesteld door	Chantal Quick, medewerker secretariaat
Juridisch kader	Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017
Doelgroepen-paragraaf	
Budget artikel	
Visum financieel directeur	
Toelichting	Raadsleden Kenny Van Dyck diende op 23 augustus 2025 een bijkomend agendapunt in voor de gemeenteraad van 26 augustus 2025. Het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad zegt in artikel 3 §1 <i>"Gemeenteraadsleden kunnen uiterlijk vijf dagen vóór de vergadering punten aan de agenda van de gemeenteraad toevoegen. Hiertoe bezorgen ze hun toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur, bij voorkeur via het Raadsnet. De algemeen directeur bezorgt de voorstellen aan de gemeenteraadsvoorzitter. Een lid van het college van burgemeester en schepenen, noch het college als orgaan, kan van deze mogelijkheid gebruik maken. De algemeen directeur deelt de aanvullende agendapunten, zoals vastgesteld door de voorzitter van de gemeenteraad, onmiddellijk mee aan de gemeenteraadsleden, samen met de bijbehorende toegelichte voorstellen".</i> Bijkomende agendapunten voor de gemeenteraad van 26 augustus 2025 moesten ingediend worden ten laatste op donderdagavond 21 augustus 24u00. Voorgesteld werd door de voorzitter van de gemeenteraad om het punt als variavraag te behandelen op de gemeenteraad van 26 augustus 2025 of als agendapunt op de eerstvolgende geplande gemeenteraad. Overeengekomen werd het punt als agendapunt te behandelen op de gemeenteraad van 30 september 2025. De toelichting van het ingediende agendapunt is als volgt: Op de gemeenteraad van januari bracht onze fractie het gratis lespakket van

	spoorwegbeheerder Infrabel onder de aandacht van dit gemeentebestuur. Dit is een educatief programma waarmee je kinderen van de lagere en middelbare school op een leuke manier iets bijbrengt over spoorveiligheid met het oog op sensibilisering. De burgemeester reageerde in januari positief op deze suggestie. Hij bevond het lesmateriaal van Infrabel "veiligheidsverhogend en educatief waardevol". Hij zou het lespakket dan ook met overtuiging aanprijzen bij de Essense scholen wanneer hij met ze in overleg zou treden. Echter, sinds ons voorstel werd gelanceerd begin dit jaar moeten we helaas constateren dat de scholen deze lespakketten nog niet hebben ingevoerd. Uit onze bronnen vernemen wij ook dat de burgemeester enkel het bestaan van dit belangrijk educatief lesmateriaal zijdelings heeft benoemd bij zijn schoolbezoeken. Er zou daarbij van enige urgentie of overtuiging in het brengen van dat voorstel geen sprake zijn geweest. Als dat het geval zou zijn, dan betreuren wij dat. Spoorveiligheid is namelijk een heel belangrijk thema dat ons allemaal zou moeten aansporen tot urgentie, over de partijgrenzen heen. Dit alles bleek ook nog maar eens eind juli toen, in onze eigen gemeente een vrouw met haar twee kinderen het rode licht, het alarm en de gesloten slagbomen negeerde en argeloos een spooroverweg overstak. Ik hoef jullie niet uit te leggen hoe gevaarlijk dit wel niet is. Dit soort acties kunnen potentieel desastreus zijn! Onze fractie vindt dan ook dat in het licht van deze gebeurtenis het gemeentebestuur snel aan de slag moet om actie te ondernemen, liever vandaag dan morgen. Wij willen het benoemde educatief materiaal van Infrabel snel uitgerold zien bij de gemeentelijke school die wij financieren. Daarnaast willen wij de burgemeester opdragen een nieuwe, ernstige inspanning te doen om deze lespakketten proactief aan te prijzen bij alle Essense scholen die niet rechtstreeks aan de gemeente verbonden zijn. In plaats van dat ouders hun kinderen dan op gevaren wijzen kan het ook omgekeerd werken. Voor het Vlaams Belang is de veiligheid van kinderen en jongeren, van wie velen dagelijks een spooroverweg gebruiken op weg naar school, een absolute prioriteit! Daarom leggen we hieromtrent een voorstel van beslissing ter stemming. De VLAAMS BELANG-fractie vraagt aan de gemeenteraad om volgend voorstel goed te keuren: De gemeenteraad van Essen onderschrijft het belang van spoorveiligheid in onze gemeente, zeker voor leerlingen die op weg van en naar school gebruik moeten maken van spooroverwegen. De gemeenteraad drukt daarom de wens uit om de lespakketten van Infrabel omtrent spoorveiligheid: voor een invoering van het lespakket in onze gemeentelijke school. Daartoe mandateert de gemeenteraad de burgemeester om de nodige stappen te ondernemen hieromtrent en met de andere Essense scholen in overleg te treden, en dit educatief lesmateriaal proactief aan te prijzen.