

GEMEENTERAAD

Zitting van 28 april 2026

Aanwezig: Dirk Smout, voorzitter
Geert Vandekeybus, burgemeester
Robin Jacobs, Arno Aerden, Helmut Jaspers, Joris Brosens, Katrien Somers, schepenen
Dirk Konings, Marc Scheepers, Tom Bevers, Kevin Ooye, Brigitte Quick,
Jan Suykerbuyk, Anne Somers, Judith Francken, Steff Nouws,
Tuur Goormachtig, Emma Lambregts, Steve Suykerbuyk, Ellen Maas,
Jeroen Verleysen, Eva Eyckmans, Johnny Hendrikx, Kenny Van Dyck, Leen Jaspers,
raadsleden
Ivan Kockx, algemeen directeur.

Verontschuldigd:

De vergadering is wettig bijeengeroepen en houdt zitting in de raadszaal van het gemeentehuis.
De vergadering wordt geopend door de voorzitter Dirk Smout te 20.00 uur.

Openbare zitting

A.0 GOEDKEURING VERSLAG GEMEENTERAAD 31 MAART 2026.

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het verslag van de gemeenteraad van 31 maart 2026.

A.1 VRAGEN VANUIT RAADSLEDEN

De gemeenteraad neemt kennis van de vragen van de raadsleden geformuleerd aan het schepencollege in de afgelopen maand.

A.2 PATRIMONIUM. KOSTELOZE GRONDAFSTAND KOEKOEKSTRAAT 18.

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op de Vlaamse codex ruimtelijke ordening;

Overwegende dat naar aanleiding van een transactie van een onroerend goed gelegen te Koekoekstraat het aangewezen is om een perceel grond van kadastraal nummer sectie A nr. 1193/L-4 P0000 over te dragen aan de gemeente Essen;

Gelet op het plan van landmeter Kegels Landmeter-studiebureau bv te Ekeren waaruit blijkt dat het gaat om lot 2 met een oppervlakte van 122 m²;

Gelet op de ontwerpakte opgemaakt door notaris Axel Peeters te Stabroek;

Na beraadslaging;

BESLUIT: met eenparigheid van stemmen

Art.1 Besloten wordt goedkeuring te hechten aan de kosteloze grondafstand van een perceel grond, grootte 122 m², gelegen te Koekoekstraat, deel uitmakend van het kadastrale perceel, sectie A nr. 1193/L-4 P0000, zoals staat afgebeeld op het plan van landmeter Kegels Landmeter-studiebureau bv te Ekeren, dd. 25 februari 2026 en waarvan de heer Veermans Bastiaan Johannes Huibert en mevrouw Van Der Linden Evy eigenaars zijn.

Art.2 De overdracht zal gebeuren overeenkomstig de ontwerpakte, opgemaakt door notaris Axel Peeters te Stabroek.

Art.3 De grondafstand waarvan sprake in artikel 1, zal gebeuren voor openbaar

nut, nl. om ingelijfd te worden in de openbare wegenis van de Koekoekstraat.

Art.4 Onderhavig besluit wordt in afschrift overgemaakt aan notaris Axel Peeters te Stabroek en bekendgemaakt overeenkomstig het Decreet Lokaal Bestuur.

A.3 KLIMAATBELEID. RAPPORTAGE LOKAAL ENERGIE- EN KLIMAATPACT 2025.

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het ondertekenen van het Burgemeestersconvenant 2030, aangaande de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen;

Gelet op het Lokaal Energie- en Klimaatpact van de Vlaamse Regering en de Vlaamse steden en gemeenten van 4 juni 2021 aangaande het verbintenissen engagement inzake de algemene doelstellingen en de 16 specifieke doelstellingen van de vier werven;

Gelet op art. 2 van het Decreet Lokaal Bestuur “De gemeenten zijn overeenkomstig artikel 41 van de Grondwet bevoegd voor de aangelegenheden van gemeentelijk belang. Voor de verwezenlijkingen daarvan kunnen ze alle initiatieven nemen. Ze beogen om bij te dragen aan de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied.”;

Overwegende dat de gemeente Essen het Lokaal Energie- en Klimaatpact 1.0 ondertekende op 26 oktober 2021;

Overwegende dat op 28 februari 2023 het Energie- en Klimaatactieplan van de gemeente Essen door de gemeenteraad goedgekeurd werd;

Overwegende dat het Energie- en Klimaatactieplan alle maatregelen omvat die de gemeente Essen neemt in het kader van het Burgemeestersconvenant 2030 (SECAP) en het Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP);

Overwegende dat de rapportage in het kader van het Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP) aan Vlaanderen jaarlijks dient te gebeuren en na voorleggen aan de gemeenteraad bij Agentschap Binnenlands Bestuur moet ingediend worden;

Overwegende dat vanaf rapportering over 2025 de financiële rapportering gebeurt aan de hand van een bijlage met financiële verantwoording;

Overwegende dat voor dit rapport gebruik werd gemaakt van het format en de cijfergegevens die in het kader van het LEKP door het Agentschap Binnenlands Bestuur ter beschikking worden gesteld;

Overwegende dat de rapportage is opgebouwd op basis van algemene doelstellingen en de 4 werven van het ondertekende LEKP 1.0: Werf 1: Laten we een boom opzetten, Werf 2: Verrijk je wijk, Werf 3: Elke buurt deelt en is duurzaam bereikbaar, Werf 4: Water. Het nieuwe goud;

Overwegende dat de acties uit het Energie- en Klimaatactieplan m.b.t. het LEKP werden gekoppeld aan de verschillende werven en opgenomen zijn in het rapport;

Gehoord raadslid Dirk Konings die verwijst naar de toelichtende nota waarin staat dat de subsidiestromen gaan stoppen. Hij vraagt of de rapportering dan ook gaat stoppen of dat men de gemeenteraad toch nog op de hoogte zal blijven houden van de vorderingen;

Gehoord schepen Helmut Jaspers die antwoordt dat in Essen het klimaatpact en de burgemeestersconvenant vervat zitten in het Lokaal Energie- en KlimaatPlan dat door de gemeenteraad is goedgekeurd. Volgend jaar moet er nog wel worden gerapporteerd ondanks dat dit jaar de subsidies stoppen. Hoe dat moet gebeuren, is nog niet geweten, want de tool die we nu moeten gebruiken gaat ook stoppen. Het zal dus nog zeker één keer op de gemeenteraad komen;

Gehoord raadslid Dirk Konings die vraagt om de raadsleden op de hoogte te houden door middel van een commissie;

Gehoord schepen Helmut Jaspers die antwoordt dat de gemeenteraad op de hoogte wordt gehouden, wat bijvoorbeeld zou kunnen met een commissie;

Na beraadslaging;

BESLUIT: met eenparigheid van stemmen

Art. 1 Besloten wordt de inhoudelijke en financiële rapportage 2025 in verband met het Lokaal Energie- en Klimaatpact vast te stellen.

Art. 2 Deze beslissing wordt overgemaakt conform het Decreet Lokaal Bestuur.

A.4 FINANCIËN. REKENINGEN KERKFABRIEKEN 2025.

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en de werking van de erkende erediensten;

Gelet op de uitvoeringsbesluiten van het hierboven vermelde decreet;

Overwegende dat door het Centraal Kerkbestuur Essen de jaarrekeningen 2025 en de coördinatietabel 2025 werden overgemaakt;

Gelet op de coördinatietabel waaruit blijkt dat het globaal exploitatieresultaat

€ 150.364,77 bedraagt en het globaal investeringsresultaat € 3,04;

Gelet op de coördinatietabel waaruit blijkt dat de exploitatietoelage in 2025 in totaal € 75.704,00 bedroeg en de investeringstoelage € 5.700,00;

Gelet op het nazicht van de rekeningen;

Na beraadslaging;

BESLUIT: met eenparigheid van stemmen

Art.1 Besloten wordt om gunstig advies uit te brengen over de jaarrekeningen van de kerkfabrieken O.L.Vrouw Geboorte Centrum, Sint-Jan Baptist Wildert, Sint-Vincentius à Paulo Horendonk, Sint-Antonius van Padua Statie en Sint-Pieter Hoek over het boekjaar 2025, zoals gecoördineerd ingediend door het Centraal Kerkbestuur Essen.

Art.2 Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de provinciegouverneur, aan het bisdom Antwerpen en aan het Centraal Kerkbestuur.

Art.3 Onderhavig besluit wordt bekend gemaakt overeenkomstig het Decreet Lokaal Bestuur.

A.5 COMMUNICATIE. MELDINGEN EN KLACHTEN 2025. RAPPORTERING.

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op de goedkeuring van het gemeentelijk klachtenreglement op de gemeenteraad van 25 oktober 2022;

Gelet op het intern handboek voor meldingen van oktober 2023;

Overwegende dat er als rapportering voor 2025 een aparte presentatie is gemaakt en een bijhorende overzichtslijst van klachten;

Overwegende de toelichting aan de Commissie Interne Aangelegenheden van 27 april 2026;

Na beraadslaging;

BESLUIT:

Enig art. Kennis wordt genomen van de rapportering van meldingen en klachten dienstjaar 2025.

B.1A FINANCIËN. GOEDKEURING REGLEMENT INZAKE DE INVENTARISATIE EN BELASTING OP LEEGSTAANDE WONINGEN EN GEBOUWEN 2026-2031.

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 40, §3 van het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op artikel 2.9 – 2.14 van de gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid (Vlaamse Codex Wonen van 2021);

Gelet op Bestuursdecreet van 22 december 2018;

Gelet op het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelasting en latere wijzigingen;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 27 oktober 2020 over de inventarisatie en belasting op leegstaande woningen en gebouwen;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Overwegende dat de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de gemeente als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid aanstelt;

Overwegende dat zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 gesteld wordt dat de gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen kunnen bijhouden;

Overwegende dat de gemeente daarbij nadere materiële en procedurele regels voor het leegstandsregister kunnen bepalen;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 30 september 2025 tot goedkeuring van het subsidiedossier voor het intergemeentelijk project ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid 2026-2031 (IGS 5.0), meer bepaald Project Grens. Een vlaamse beleidsprioriteit hierbij is het opsporen, registreren en aanpakken van leegstaande gebouwen en woningen;

Overwegende dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente Essen beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook optimaal benut wordt. Leegstaande woningen en gebouwen verhogen onnodig het ruimtebeslag, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk steeds groter wordt om hier zuinig mee om te gaan;

Overwegende dat leegstand de voorbode kan zijn tot verkrotting: een toestand waarin woningen en gebouwen minder waard of zelfs gevaarlijk zijn, wat niet enkel voor de eigenaar, maar ook voor de gemeente een verarming betekent. Leegstaande woningen of gebouwen maken het minder aantrekkelijk voor andere eigenaars in de straat of in de buurt om hun woning te renoveren of te verbeteren;

Overwegende dat leegstaande woningen en gebouwen makkelijker het mikpunt worden van vandalisme, krakers, vervuiling en soms gebruikt worden als schuilplaats voor illegale of criminele activiteiten;

Overwegende dat leegstand een gevoel van onveiligheid creëert, waarbij een hogere inzet van politie- en veiligheidsdiensten gevraagd wordt;

Overwegende dat sommige eigenaars woningen en gebouwen leeg laten staan louter om speculatieve redenen. Zij dragen echter niet bij aan de kosten die leegstand met zich meebrengt;

Overwegende dat woningen die zonder reden leegstaan, bijdragen aan de schaarste aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen en huur- en verkoopprijzen opdrijven. Tegelijk is er een grote groep in de samenleving die moeilijk aan een goede woning raakt die ze kan betalen;

Overwegende dat Vlaamse en lokale overheden jaarlijks veel middelen stoppen in het betaalbaar en toegankelijk houden van de woningmarkt. Onder die omstandigheden is het verantwoord om instrumenten als leegstandsbestrijding in te zetten om het aanbod te vergroten;

Overwegende dat de vrijstellingen van belasting die in dit reglement zijn opgenomen het best aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente;

Overwegende dat er aanpassingen aan het geldende reglement nodig zijn door de Vlaamse Codex Wonen, geëvolueerde maatschappelijke context (toenemende woonnood, nood aan efficient ruimtegebruik) zodat het gericht kan worden ingezet omdat het huidige reglement maar van toepassing is tot en met het aanslagjaar 2025;

Overwegende dat de aanpassing van het reglement wordt voorgesteld voor de periode 2026-2031;

Overwegende dat de wijzigingen zich voordoen op actualisering en verfijning van definities, uitbreiding van de indicaties van leegstand, aanpassing van de vrijstellingen, tariefvergelijking oud versus nieuw, gefaseerde opbouw i.p.v. onmiddellijke verdubbeling, geen verdere differentiatie binnen woningen en het vergelijk met andere gemeenten;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gehoord de toelichting door schepen Arno Aerden met daarbij ook de toelichting van twee aanpassingen ten opzichte van de aangeleverde versie voor de gemeenteraad. Deze aanpassingen zijn gevraagd in de commissie van 27 april 2026. Het gaat ten eerste over art. 8 §3 2^{de} lid dat wordt geschrapt. Het gaat hier over een verwijzing naar de verplichting

voor notarissen om de gemeente in te lichten over een verkoop. De tweede aanpassing is in art. 10 §2 8^{ste} lid met betrekking tot de vrijstelling die kan bekomen worden als woonmaatschappij met als voorwaarde dat men minimaal twee keer per jaar rapporteert aan het gemeentelijk woonoverleg;

Gehoord raadslid Steff Nouws die verwijst naar de aanpassing in art. 10 over de verstrenging van twee keer rapporteren door de woonmaatschappij. Hij merkt op dat het in de tekst toch over gegroepeerde woningen gaat;

Gehoord schepen Arno Aerden die verwijst naar de commissie waarin dit is toegelicht en dat het in de praktijk gaat over woonmaatschappijen;

Gehoord raadslid Steff Nouws die vraagt of het ook geldt voor een projectontwikkelaar die meerdere aaneensluitende panden koopt;

Gehoord schepen Arno Aerden die antwoordt dat die niet aan het lokaal woonoverleg rapporteren en daar niet voor in aanmerking komt;

Gehoord raadslid Steff Nouws die aangeeft dat hij de briefwisseling met de Voorkempen heeft bekeken. Hij kent de voorgeschiedenis met De Ideale Woning. Door bewegingen op Vlaams niveau is dat nu de woonmaatschappij de Voorkempen geworden, wat voor hen een erfenis is die belastend is. Het zakelijk recht werd doorgegeven. Hij vraagt of zij hier nu gebruik van kunnen maken;

Gehoord schepen Arno Aerden die aangeeft dat dit een vrij technische vraag is en daar niet onmiddellijk kan op antwoorden. Deze grond tot vrijstelling hebben zij niet opgeworpen. Het is nagekeken door de diensten, maar hij is er niet honderd procent zeker van dat zij dit niet zouden kunnen inroepen;

Gehoord raadslid Steff Nouws die meedeelt dat hij de stukken heeft nagelezen en ook het verslag van het overleg heeft opgevraagd. Hij vraagt of er met de woonmaatschappij nog gesprekken zijn gepland;

Gehoord schepen Arno Aerden die verwijst naar een agendapunt verderop in deze gemeenteraad waarbij over de woonmaatschappij kan worden gediscussieerd, maar het voorliggend agendapunt gaat over leegstand, niet over het dossier van Voorkempen. Zij zijn in ieder geval niet tevreden met de erfenis:

Na beraadslaging;

BESLUIT: met eenparigheid van stemmen

Art. 1 Besloten wordt goedkeuring te geven aan het reglement inzake de inventarisaite en de belasting op leegstaande woningen en gebouwen als volgt:

Artikel 1. begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement gelden de begripsomschrijvingen van het artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In dit reglement wordt verstaan onder:

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

2° **beroepsinstantie**: het college van burgemeester en schepenen;

3° **beveiligde zending**: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

4° **gebouw**: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

5° **kamer**: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookegelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

6° **woning**: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

7° **leegstaand gebouw**: gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

8° **leegstaande woning**: woning die gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie die blijkt uit een omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning die voor die woning is uitgereikt. Bij een woning waarvoor er geen vergunning of melding is, of waarvan de functie niet duidelijk blijkt uit een vergunning of melding, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van de woning dat voorafging aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

8°,1: De volgende functies brengen een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich mee:

- Een woning boven een winkel, zonder aparte toegang (die bijvoorbeeld de functie heeft van de stockeerruimte voor die winkel);
- Praktijken van vrije beroepen;

9° **leegstandsregister**: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

10° **leegstand bij nieuwbouw**: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor

stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie;

11° **opnamedatum**: de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen;

12° **verjaardag**: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt;

13° **houder van het zakelijk recht**: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning;

14° **vrijstelling**: bij een vrijstelling van heffing blijft de woning of het gebouw geïventariseerd op het register van leegstaande woningen of gebouwen, maar moet u voor de periode van vrijstelling geen heffing betalen.

15° **gegroepeerde woning**: meerdere zelfstandige wooneenheden, elk bestemd voor één huishouden, die door hun ligging, gedeelde constructieve elementen of gemeenschappelijke voorzieningen bouwkundig en functioneel zodanig samenhangen dat zij redelijkerwijze slechts als één geheel kunnen worden gerenoveerd, herontwikkeld of opnieuw in gebruik genomen.

HOOFDSTUK 1: LEEGSTANDSREGISTRATIE

Artikel 2. Leegstandsregister

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij. Het leegstandsregister bestaat uit twee afzonderlijke lijsten:

- 1° een lijst “leegstaande gebouwen”;
- 2° een lijst “leegstaande woningen”.

Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, wordt niet opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Een woning of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen of gebouwen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

§2. In het leegstandsregister worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 3° de identiteit en het (de) adres(sen) van de houder(s) van het zakelijk recht;
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte;
- 5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname.

Artikel 3. Registratie van leegstand

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

§2. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij één of meerdere foto's en een beschrijvend verslag, met vermelding van de indicaties die de leegstand staven, gevoegd worden. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand en geldt als opnamedatum.

§3. De leegstand wordt beoordeeld op basis van meerdere indicaties zoals vermeld in de volgende lijst:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
- het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als “te huur” of “te koop”;
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- een uitpuilende of dichtgemaakte brievenbus;
- een verwaarloosde of slecht onderhouden tuin of omgeving (lang gras, onverzorgd, zwerfvuil aanwezig, opengebroken verhardingen, ...);
- rolluiken die langdurig neergelaten zijn;
- de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang of een verzegeling;
- dichtgemaakte of geblindeerde raamopeningen (dicht geplakt, dicht geschilderd);
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;
- aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent;
- het buitenschrijnwerk is ernstig vervuild, verweerd;
- de woning is niet bemeubeld;
- ernstig vervuild glaswerk of buitenschrijnwerk;
- de woning of het gebouw is niet meer waterdicht (door zware infiltraties doorheen dak/gevel);
- een onafgewerkte nieuwbouw (indien deze 7 jaar na beslissingsdatum van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning nog steeds niet aangewend wordt overeenkomstig de daartoe toegekende functie);
- vernielingen of grote verbouwingswerken aan of in de woning of aan de omgeving van de woning;
- het gebouw of de woning wordt niet gebruikt overeenkomstig zijn vergunde functie;
- vermoeden van een fictieve inschrijving als domiciliëringsadres;
- het ontbreken van een actief vestigingsnummer of ondernemingsnummer op het betreffende gebouw in de kruispuntbank voor ondernemingen;
- het ontbreken van aangeduide openingsuren die aanduiden wanneer de consument er terecht kan;
- het ontbreken van een naam en/of logo van een nog actieve zaak met een vestigingsnummer op het betrokken adres;
- de feitelijke vaststelling dat het gebouw niet toegankelijk is voor publiek omwille van een gesloten deur en/of neergelaten rolluiken;

- de feitelijke vaststelling van de afwezigheid van uitrustings- en verkoopmateriaal en goederen in het gebouw.

Artikel 4. Kennisgeving van registratie

De houder(s) van het zakelijk recht zoals bekend bij de Algemene Administratie Patrimoniumdocumentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën, wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat:

- de administratieve akte met inbegrip van het beschrijvend verslag en fotodossier;
- informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister;
- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister;
- informatie met betrekking tot eventuele vrijstellingen;
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de houder van het zakelijk recht die bij de administratie gekend is. Indien de beveiligde zending niet wordt afgehaald, dan zal er ter kennisgeving hiervan per gewone zending een afschrift verzonden worden naar het adres waarop de administratieve akte betrekking heeft.

Artikel 5. Beroep tegen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 4, kan een houder van het zakelijk recht bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend en gemotiveerd zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed;

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

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

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

§3. Aan de indiener van een beroepschrift wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.

§4. Het beroepschrift is onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1, of;
- als het beroepschrift niet uitgaat van een houder van het zakelijk recht, of zijn rechtsgeldige vertegenwoordiger, of;
- als het beroepschrift niet is ondertekend.

§5. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onverwijld mee aan de indiener. Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.

§6. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de inkomende beroepschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een controle ter plaatse uitgevoerd door het met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§7. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend aan de indiener van het beroep.

§8. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de houder van het zakelijk recht onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie de woning of het gebouw in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand, zijnde de datum van administratieve akte.

§9. Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over het beroep tegen de registratie kan binnen een termijn van drie maanden na de kennisgeving van die beslissing een hoger beroep worden ingesteld bij de rechtbank van eerste aanleg. Indien het college geen uitspraak doet over het beroep uitspraak niet betekent binnen de termijn vermeld in artikel 5 §7, is een beroep bij de rechtbank van eerste aanleg mogelijk ten vroegste zes maanden na de datum van ontvangst van het beroepschrift bij de gemeente. Artikel 1385decies en 1385undecies van het gerechtelijk wetboek zijn van toepassing.

Artikel 6. Schrapping uit het leegstandsregister

§1. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een houder van het zakelijk recht bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de functie, zoals omschreven in art 1, 9°.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. Dit kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed of na een onderzoek ter plaatse.

Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een houder van het zakelijk recht bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 8°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie.

Dit kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed of na een onderzoek ter plaatse. Een (handels)huurovereenkomst kan echter nooit als enig bewijs gelden voor de beëindiging van de leegstand van een gebouw, aangezien deze geen enkele aanwijzing geeft omtrent de effectieve benutting van het gebouw.

§2. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de houder van het zakelijk recht een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending of email. Dit verzoek bevat:

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

Als datum van het verzoek wordt de datum van de beveiligde zending of de datum van de email gehanteerd.

§ 3. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van orde van negentig dagen na de ontvangst van het verzoek.

Het al dan niet inwilligen van een verzoek tot schrapping kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. Het verzoek tot schrapping kan niet ingewilligd worden als de toegang tot een pand (gebouw of woning) geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§ 4. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing per beveiligde zending.

§ 5. De schrapping kan ook ambtshalve worden toegekend indien de administratie over de juiste en volledige gegevens beschikt om de schrapping door te voeren. In dit geval wordt de beslissing tot schrapping schriftelijk ter kennis gebracht van de zakelijk gerechtigde.

§ 6. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5

HOOFDSTUK 2. DE BELASTING

Artikel 7. Belasting op leegstaande woningen en gebouwen

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister. De definities van woningen, gebouwen, kamers, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in artikel 1.

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

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

§3. De belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen kan cumulatief worden geheven met de belasting op leegstaande woningen en gebouwen, indien hetzelfde pand voldoet aan de toepassingsvoorwaarden van beide reglementen.

Artikel 8. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht over de leegstaande woning of het leegstaande gebouw op de verjaardag van de opnamedatum.

§2. Ingeval van mede-eigendom of gezamenlijke uitoefening van het zakelijk recht zijn de mede-eigenaars of mede-houders van het zakelijke recht hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterend ambtenaar de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

Artikel 9. Tarief van de belasting

§1. De basisbelasting bedraagt:

- 1.000,00 euro voor een kamer;
- 2.000,00 euro voor een woning;
- 2.000,00 euro voor andere gebouwen.

De belasting na een tweede termijn opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register:

- 1.000,00 euro voor een kamer;
- 2.000,00 euro voor een woning;
- 2.000,00 euro voor andere gebouwen.

De belasting na een derde termijn opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register, bedraagt 3 maal de basisbelasting:

- 3.000,00 euro voor een kamer;
- 6.000,00 euro voor een woning;
- 6.000,00 euro voor andere gebouwen.

De belasting na een vierde termijn opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register, bedraagt 4 maal de basisbelasting:

- 4.000,00 euro voor een kamer;
- 8.000,00 euro voor een woning;
- 8.000,00 euro voor andere gebouwen.

De belasting na een vijfde of latere opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register, bedraagt 5 maal de basisbelasting:

- 5.000,00 euro voor een kamer;
- 10.000,00 euro voor een woning;
- 10.000,00 euro voor andere gebouwen.

§2. Bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning, loopt het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning op het leegstandsregister staat, verder.

Artikel 10. Vrijstellingen

§1. De houder van het zakelijk recht kan een beroep doen op de vrijstellingen vermeld in §2. Indien hij van een bepaalde vrijstelling gebruik wenst te maken, moet hij zelf de nodige bewijsstukken voorleggen.

Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden bij het college van burgemeester en schepenen en dit vóór de opname in het belastingkohier. De vrijstelling wordt niet automatisch toegekend. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling dient hiervoor zelf de nodige bewijsstukken voor te leggen.

Een vrijstelling wordt telkens toegekend voor één aanslagjaar. Indien men zich volgens het reglement meerdere jaren kan beroepen op dezelfde vrijstellingsgrond, moet de vrijstelling, indien gewenst, elk aanslagjaar opnieuw worden aangevraagd. Bij elke aanvraag zal beoordeeld worden of aan de voorwaarde voor vrijstelling voldaan is. De belastingplichtige wordt schriftelijk in kennis gesteld of hij al dan niet recht heeft op de vrijstelling.

Vrijstellingen kunnen ook toegekend worden op basis van de gegevens die bij het bestuur gekend zijn.

§2. Van de leegstandsbelasting vrijgesteld is de belastingplichtige:

1° die recent een zakelijk recht heeft verkregen over de woning of het gebouw, en dat voor een periode van één jaar die volgt op de volledige overdracht van het gebouw of de woning. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

- vennootschappen waarin de vroegere eigenaar, bestuurder of vennoot is;
- vzw's waar de eigenaar onrechtstreeks bestuurder van is.

2° van wie het pand gesloopt of gerenoveerd wordt.

Een woning of een gebouw wordt gerenoveerd/gesloopt als:

- Indien het gaat om handelingen die stedenbouwkundig gezien vergunningsplichtig zijn, moet een niet-ervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning worden voorgelegd. Deze vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op de datum van het verkrijgen van de omgevingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning en er kan vervolgens tweemaal een verlenging aangevraagd worden voor het daaropvolgende aanslagjaar. Om in aanmerking te komen voor deze vrijstelling moet de start van de werken gemeld worden volgens de richtlijnen van de dienst vergunningen. Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk en kan aanleiding geven tot het niet toekennen van de vrijstelling. De vrijstelling kan aangevraagd worden zolang de vergunning geldig is op het belastbaar tijdstip. Er kan maar éénmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde woning of gebouw.
- Indien het gaat om niet vergunningsplichtige handelingen, moet een renovatienota worden voorgelegd. De renovatienota is een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota die bestaat uit:
 - a) Een overzicht van welke niet-stedenbouwkundig vergunningsplichtige/niet-omgevingsvergunningsplichtige werken er effectief worden uitgevoerd;
 - b) Een gedetailleerd tijdschema waarin wordt aangegeven binnen welke periode de werken zullen worden uitgevoerd.

- c) Een raming van de kosten vergezeld van offertes, facturen, bestekken waaruit blijkt dat de werken uitgevoerd zullen worden;
- d) Een plan of tekening en fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen;
- e) Indien van toepassing een akkoord van de mede-eigenaars.

Deze vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op de datum van indiening van de renovatienota en er kan vervolgens tweemaal een verlenging aangevraagd worden voor het daaropvolgende aanslagjaar. De belastingplichtige kan bij een tweede en een derde jaar vrijgesteld worden, als hij aantoont dat in het jaar voorafgaand aan de aanvraag vooruitgang in de renovatiewerken is geboekt.

Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk en kan aanleiding geven om de toekenning van de vrijstelling te weigeren. Er kan maar éénmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde woning of gebouw.

3° van wie de handelingsbekwaamheid wordt beperkt door een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt gedurende drie jaar volgend op de gerechtelijke beslissing.

4° van wie het pand binnen de grenzen ligt van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen omgevingsvergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid;

5° van wie het pand niet gebruikt kan worden door een betredingsverbod of een verzegeling in het kader van een gerechtelijk onderzoek. Deze vrijstelling geldt tot maximum één jaar na de beëindiging van het betredingsverbod of de verzegeling;

6° van wie het pand vernield of beschadigd is door een plotse ramp die zich heeft voorgedaan onafhankelijk van de wil van de belastingplichtige, en dit voor een periode van drie opeenvolgende jaren die volgt op de datum van de ramp. Deze vrijstelling kan vervolgens driemaal verlengd worden voor het daaropvolgende aanslagjaar.

7° die aantoont dat hij/zij in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling. De belastingplichtige dient hiervoor een bewijs van opname, opgemaakt door de erkende instelling, aan te leveren. Deze vrijstelling geldt voor het eerstvolgende aanslagjaar en kan vervolgens éénmalig verlengd worden voor het daaropvolgende aanslagjaar.

8° Indien de houder van het zakelijk recht meerdere **gegroepeerde** woningen tegelijk wil renoveren of slopen en vervangen, is een vrijstelling mogelijk omdat een gecoördineerde en efficiënte aanpak noodzakelijk is. Door de schaalgrootte en de onderlinge bouwkundige en technische samenhang van de woningen vergen de voorbereidingen meer tijd, onder meer voor het opmaken van ontwerpplannen, het doorlopen van vergunningstrajecten en het gefaseerd herhuisvesten van zittende huurders. Omdat bewoners stapsgewijs moeten worden overgebracht en tijdelijke huisvestingsoplossingen moeten worden voorzien, is een langere uitvoeringstermijn objectief noodzakelijk.

Deze vrijstelling kan maximaal vijf opeenvolgende jaren aangevraagd worden voor het daaropvolgend aanslagjaar, op voorwaarde dat de houder van het zakelijk recht jaarlijks tweemaal rapporteert aan het lokaal woonoverleg en dat aantoonbare

voortgang wordt geboekt. Als er onvoldoende voortgang in het sloop- of renovatieproject is, kan de vrijstelling niet worden vernieuwd.

Artikel 11. Inkohiering

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

Artikel 12. Betaling

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

Artikel 13. Bezwaar

De vestiging en de invordering van de belasting, evenals de regeling van de geschillen terzake, gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 en wijzigingen.

Artikel 14. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 01 januari 2026.

Woningen en gebouwen die opgenomen zijn in het gemeentelijk leegstandsregister voor die datum blijven opgenomen met dezelfde opnamedatum.

Artikel 15. Bekendmaking en kennisgeving toezicht

Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285-288 van het Decreet Lokaal Bestuur en overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur wordt de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht van de bekendmaking van dit besluit.

Art. 2 Dit reglement gaat in vanaf 1 januari 2026.

Art. 3 Dit besluit wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 285-288 van het Decreet Lokaal Bestuur en overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur wordt de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht van de bekendmaking van dit besluit.

B.1B FINANCIËN. REGLEMENT INZAKE DE INVENTARISATIE EN BELASTING VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN 2026-2031.

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 40, §3 van het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op artikel 2.15 – 2.20 van Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op de Vlaamse decreetgever die sinds aanslagjaar 2017 de bestrijding van verwaarlozing toevertrouwt aan de gemeenten, en alleen nog de hoofdlijnen bepaalt waarbij de gemeente beleidsvrijheid heeft inzake het registreren en eventueel belasten van verwaarloosde woningen en gebouwen;

Gelet op Bestuursdecreet van 22 december 2018;

Gelet op het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 30 maart 2021 over de inventarisatie en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Overwegende dat de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de gemeente als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid aanstelt;

Overwegende dat de verkrotting en verwaarlozing van gebouwen en woningen op het

grondgebied van de gemeente voorkomen en bestreden moet worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan;

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

Overwegende dat het nuttig is om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen;

Overwegende dat de vrijstellingen van belasting die in dit reglement zijn opgenomen het best aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente;

Overwegende dat er aanpassingen aan het geldende reglement nodig zijn door de Vlaamse Codex Wonen, geëvolueerde maatschappelijke context (toenemende woonnood, nood aan efficiënt ruimtegebruik) zodat het gerichter kan worden ingezet omdat het huidige reglement maar van toepassing is tot en met het aanslagjaar 2025;

Overwegende dat de aanpassing van het reglement wordt voorgesteld voor de periode 2026-2031;

Overwegende dat de wijzigingen zich voordoen op actualisering en harmonisering van definities, verduidelijking van de vaststellingsmethodiek voor verwaarlozing, afstemming en vereenvoudiging van registratie- en bezwaarprocedures, explicitering van cumulatie met leegstandbelasting, tariefvergelijking oud versus nieuw, gefaseerde opbouw i.p.v. snelle tariefwijziging, afstemming met het leegstandreglement, geen verdere differentiatie binnen de categorieën, harmonisatie van bestaande vrijstellingen en specifieke vrijstelling voor gegroepeerde woningen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gehoord de toelichting door schepenen Arno Aerden;

Na beraadslaging;

BESLUIT: met eenparigheid van stemmen

Art. 1 Besloten wordt goedkeuring te geven aan het reglement inzake de inventarisatie en de belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen als volgt:

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement gelden de begripsomschrijvingen van het artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In dit reglement wordt verstaan onder:

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

2° **beroepsinstantie**: het college van burgemeester en schepenen;

3° **beveiligde zending**: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

4° **gebouw**: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

5° **kamer**: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

6° **woning**: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

7° **verwaarlozingsregister**: het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen;

8° **opnamedatum**: de datum waarop het gebouw of de woning in het verwaarlozingsregister wordt opgenomen;

9° **houder van het zakelijk recht**: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning;

10° **vrijstelling**: bij een vrijstelling van heffing blijft de woning of het gebouw geïnteriseerd op het register van verwaarloosde woningen of gebouwen, maar moet u voor de periode van vrijstelling geen heffing betalen.

11° **gegroepeerde woning**: meerdere zelfstandige wooneenheden, elk bestemd voor één huishouden, die door hun ligging, gedeelde constructieve elementen of gemeenschappelijke voorzieningen bouwkundig en functioneel zodanig samenhangen dat zij redelijkerwijze slechts als één geheel kunnen worden gerenoveerd, herontwikkeld of opnieuw in gebruik genomen.

HOOFDSTUK 1. REGISTRATIE VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Artikel 2. Vaststelling van de verwaarlozing

§1. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden, stellen de verwaarlozing van een woning of een gebouw vast in een genummerde administratieve akte, aan de hand van het model van technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. Aan dit verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

Een woning die geïnteriseerd is als verwaarloosd, kan eveneens opgenomen worden in het gemeentelijk leegstandsregister (en omgekeerd).

§2. De uiterlijke kenmerken worden naar de ernst van het gebrek ingedeeld in drie categorieën.

- een gebrek van categorie I: voor één punt,
- een gebrek van categorie II voor drie punten,
- een gebrek van categorie III: negen punten,

Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 9 punten.

Artikel 3. Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De gemeente houdt een gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij.

In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 3° de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden;
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte;

- 5° de toestand van verwaarlozing van de woning of het gebouw, inclusief het technisch verslag;
- 6° de eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
- 7° de eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen het verwaarloosd gebouw zich situeert.

Artikel 4. Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen

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

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

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

Artikel 5. Kennisgeving van de voorgenomen registratie

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

§2. Deze kennisgeving bevat:

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

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

Artikel 6. Bezwaar tegen registratie

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

Op straffe van nietigheid moet het bezwaarschrift:

- 1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
- 2° met een beveiligde zending worden ingediend;
- 3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

- a) de identiteit en het adres van de indiener;
- b) de vermelding van het nummer van de administratieve akte;
- c) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Op straffe van nietigheid moet dit verzoek:

- 1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
- 2° met een beveiligde zending worden ingediend;
- 3° minimaal de volgende gegevens bevatten:
 - a) de identiteit en het adres van de indiener;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 8. Beroep tegen weigering tot schrapping

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

Op straffe van nietigheid moet dit beroep:

- 1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
- 2° met een beveiligde zending worden ingediend;
- 3° minimaal de volgende gegevens bevatten:
 - a) de identiteit en het adres van de indiener;
 - b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft;
 - c) de weigeringsbeslissing;
- 4° worden betekend binnen een termijn van 30 dagen die ingaat de dag na de betekening van de weigeringsbeslissing.

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

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

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

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

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

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

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

HOOFDSTUK 2. DE BELASTING

Artikel 9. Belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een gemeentebelasting gevestigd op verwaarloosde woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het verwaarlozingsregister. De definities zijn omschreven in artikel 1.

§2. De belasting voor een verwaarloosde woning of verwaarloosde gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk verwaarlozingsregister.

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

§3. De belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen kan cumulatief worden geheven met de belasting op leegstaande woningen en gebouwen, indien hetzelfde pand voldoet aan de toepassingsvoorwaarden van beide reglementen.

Artikel 10. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht over de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw op de verjaardag van de opnamedatum.

§2. Ingeval van mede-eigendom of gezamenlijke uitoefening van het zakelijk recht zijn de mede-eigenaars of mede-houders van het zakelijke recht hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterend ambtenaar de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het verwaarlozingsregister.

Artikel 11. Tarief van de belasting

§1. De basisbelasting bedraagt:

- 1.000,00 euro voor een kamer;
- 2.000,00 euro voor een woning;
- 2.000,00 euro voor andere gebouwen.

De belasting na een tweede termijn opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register:

- 1.000,00 euro voor een kamer;
- 2.000,00 euro voor een woning;
- 2.000,00 euro voor andere gebouwen.

De belasting na een derde termijn opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register, bedraagt 3 maal de basisbelasting:

- 3.000,00 euro voor een kamer;
- 6.000,00 euro voor een woning;
- 6.000,00 euro voor andere gebouwen.

De belasting na een vierde termijn opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register, bedraagt 4 maal de basisbelasting:

- 4.000,00 euro voor een kamer;
- 8.000,00 euro voor een woning;
- 8.000,00 euro voor andere gebouwen.

De belasting na een vijfde of latere opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register, bedraagt 5 maal de basisbelasting:

- 5.000,00 euro voor een kamer;
- 10.000,00 euro voor een woning;
- 10.000,00 euro voor andere gebouwen.

§2. Bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning, loopt het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning op het leegstandsregister staat, verder.

Artikel 12. Vrijstellingen

§1. De houder van het zakelijk recht kan een beroep doen op de vrijstellingen vermeld in §2. Indien hij van een bepaalde vrijstelling gebruik wenst te maken, moet hij zelf de nodige bewijsstukken voorleggen.

Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden bij het college van burgemeester en schepenen en dit vóór de opname in het belastingkohier. De vrijstelling wordt niet automatisch toegekend. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling dient hiervoor zelf de nodige bewijsstukken voor te leggen.

Een vrijstelling wordt telkens toegekend voor één aanslagjaar. Indien men zich volgens het reglement meerdere jaren kan beroepen op dezelfde vrijstellingsgrond, moet de vrijstelling, indien gewenst, elk aanslagjaar opnieuw worden aangevraagd. Bij elke aanvraag zal beoordeeld worden of aan de

voorwaarde voor vrijstelling voldaan is. De belastingplichtige wordt schriftelijk in kennis gesteld of hij al dan niet recht heeft op de vrijstelling.

Vrijstellingen kunnen ook toegekend worden op basis van de gegevens die bij het bestuur gekend zijn.

§2. Van de leegstandsbelasting vrijgesteld is de belastingplichtige:

1° die recent een zakelijk recht heeft verkregen over de woning of het gebouw, en dat voor een periode van één jaar die volgt op de volledige overdracht van het gebouw of de woning. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

- vennootschappen waarin de vroegere eigenaar, bestuurder of vennoot is;
- vzw's waar de eigenaar onrechtstreeks bestuurder van is.

2° van wie het pand gesloopt of gerenoveerd wordt.

Een woning of een gebouw wordt gerenoveerd/gesloopt als:

- Indien het gaat om handelingen die stedenbouwkundig gezien vergunningsplichtig zijn, moet een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning worden voorgelegd.
Deze vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op de datum van het verkrijgen van de omgevingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning en er kan vervolgens tweemaal een verlenging aangevraagd worden voor het daaropvolgende aanslagjaar.
Om in aanmerking te komen voor deze vrijstelling moet de start van de werken gemeld worden volgens de richtlijnen van de dienst vergunningen. Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk en kan aanleiding geven tot het niet toekennen van de vrijstelling.
De vrijstelling kan aangevraagd worden zolang de vergunning geldig is op het belastbaar tijdstip.
Er kan maar éénmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde woning of gebouw.
- Indien het gaat om niet vergunningsplichtige handelingen, moet een renovatienota worden voorgelegd. De renovatienota is een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota die bestaat uit:
 - f) Een overzicht van welke niet-stedenbouwkundig vergunningsplichtige/niet-omgevingsvergunningsplichtige werken er effectief worden uitgevoerd;
 - g) Een gedetailleerd tijdschema waarin wordt aangegeven binnen welke periode de werken zullen worden uitgevoerd.
 - h) Een raming van de kosten vergezeld van offertes, facturen, bestekken waaruit blijkt dat de werken uitgevoerd zullen worden;
 - i) Een plan of tekening en fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen;
 - j) Indien van toepassing een akkoord van de mede-eigenaars.Deze vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op de datum van indiening van de renovatienota en er kan vervolgens tweemaal een verlenging aangevraagd worden voor het daaropvolgende aanslagjaar. De belastingplichtige kan bij een tweede en een derde jaar vrijgesteld worden, als hij aantoonst dat in het jaar voorafgaand aan de aanvraag vooruitgang in de renovatiewerken is geboekt.
Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk en kan aanleiding geven om de toekenning van de vrijstelling te weigeren.
Er kan maar éénmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde woning of gebouw.

3° van wie de handelingsbekwaamheid wordt beperkt door een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt gedurende drie jaar volgend op de gerechtelijke beslissing.

4° van wie het pand binnen de grenzen ligt van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen omgevingsvergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid;

5° van wie het pand niet gebruikt kan worden door een betredingsverbod of een verzegeling in het kader van een gerechtelijk onderzoek. Deze vrijstelling geldt tot maximum één jaar na de beëindiging van het betredingsverbod of de verzegeling;

6° van wie het pand vernield of beschadigd is door een plotse ramp die zich heeft voorgedaan onafhankelijk van de wil van de belastingplichtige, en dit voor een periode van drie opeenvolgende jaren die volgt op de datum van de ramp. Deze vrijstelling kan vervolgens driemaal verlengd worden voor het daaropvolgend aanslagjaar.

7° die aantoonbaar dat hij/zij in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling. De belastingplichtige dient hiervoor een bewijs van opname, opgemaakt door de erkende instelling, aan te leveren. Deze vrijstelling geldt voor het eerstvolgende aanslagjaar en kan vervolgens éénmalig verlengd worden voor het daaropvolgende aanslagjaar.

8° Indien de houder van het zakelijk recht meerdere **gegroepeerde woningen** tegelijk wil renoveren of slopen en vervangen, is een vrijstelling mogelijk omdat een gecoördineerde en efficiënte aanpak noodzakelijk is. Door de schaalgrootte en de onderlinge bouwkundige en technische samenhang van de woningen vergen de voorbereidingen meer tijd, onder meer voor het opmaken van ontwerpplannen, het doorlopen van vergunningstrajecten en het gefaseerd herhuisvesten van zittende huurders. Omdat bewoners stapsgewijs moeten worden overgebracht en tijdelijke huisvestingsoplossingen moeten worden voorzien, is een langere uitvoeringstermijn objectief noodzakelijk.

Deze vrijstelling kan maximaal vijf opeenvolgende jaren aangevraagd worden voor het daaropvolgend aanslagjaar, op voorwaarde dat de houder van het zakelijk recht jaarlijks tweemaal rapporteert aan het lokaal woonoverleg en dat aantoonbare voortgang wordt geboekt. Als er onvoldoende voortgang in het sloop- of renovatieproject is, kan de vrijstelling niet worden vernieuwd.

§3. de vrijstellingen onder §2,3° kunnen nooit cumulatief of na elkaar toegepast worden door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde woning of gebouw.

Artikel 13. Inkohiering

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

Artikel 14. Betaling

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

Artikel 15. Bezwaar

De vestiging en de invordering van de belasting, evenals de regeling van de geschillen terzake, gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 en wijzigingen.

Artikel 16. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 01 januari 2026.

Woningen en gebouwen die opgenomen zijn in het gemeentelijk verwaarlozingsregister voor die datum blijven opgenomen met dezelfde opnamedatum.

Artikel 17. Bekendmaking en kennisgeving toezicht

Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285-288 van het Decreet Lokaal Bestuur en overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur wordt de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht van de bekendmaking van dit besluit.

Art. 2 Dit reglement gaat in vanaf 1 januari 2026.

Art. 3 Dit besluit wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 285-288 van het Decreet Lokaal Bestuur en overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur wordt de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht van de bekendmaking van dit besluit.

B.1C FINANCIËN. AANPASSING BELASTINGREGLEMENT TWEDE VERBLIJVEN VOOR DE AANSLAGJAREN 2026-2031.

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 40, §3 van het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;
Overwegende dat het wenselijk is om een bijdrage te vragen in de financiering van de gemeentelijke uitgaven lastens de eigenaars of houders van het zakelijke recht op woon- en verblijfsgelegenheden op het grondgebied van de gemeente, die niet als hoofdverblijfplaats gebruikt worden maar die wel kunnen gebruikt worden voor een (occasionele) vorm van bewoning en die gevat worden onder de term 'tweede verblijven'. Dat wil zeggen waarvoor een inschrijving in het bevolkingsregister, het vreemdelingenregister of het wachtregister van de gemeente ontbreekt;

Overwegende dat de kosten die de gemeente maakt en de inspanningen die ze levert inzake gemeentelijke voorzieningen, veiligheid en onderhoud van het openbaar domein ook ten goede komen van die eigenaars en houders van het zakelijk recht, en niet alleen van hen die in de gemeente gedomicilieerd zijn en er hun hoofdverblijfplaats hebben en daardoor reeds bijdragen op basis van de Aanvullende Personenbelasting;

Overwegende dat het billijk en gerechtvaardigd is een tariefdifferentiatie op basis van de ligging van de tweede verblijven in het belastingreglement op te nemen. Het al dan niet gelegen zijn van een tweede verblijf in een gebied voor verblijfsrecreatie vormt een verantwoord en objectief vast te stellen criterium;

Overwegende dat vanwege de wetgeving op de ruimtelijk ordening er geen permanente bewoning in het gebied voor verblijfsrecreatie mogelijk is maar dat volgens de algemene onderrichtingen betreffende het houden van de bevolkingsregisters permanente bewoners in dit gebied voorlopig ingeschreven dienen te worden. Daardoor zal de waarde van een tweede verblijf gelegen in het gebied voor verblijfsrecreatie op de vastgoedmarkt lager zijn dan een gelijkaardige woonegelegenheid gelegen in het woongebied van de gemeente;

Overwegende dat het gerechtvaardigd is een billijke financiële tussenkomst te vragen van de

belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente;
Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden;
Gehoord de toelichting door schepen Robin Jacobs;
Na beraadslaging;

BESLUIT: met eenparigheid van stemmen

Art. 1 Goedkeuring wordt gegeven aan het reglement inzake belasting op tweede verblijven als volgt:

Artikel 1. Heffingstermijn en belastbaar feit

Met ingang van 1 januari 2026 en voor een periode eindigend op 31 december 2031 wordt de gemeentebelasting op tweede verblijven gelegen op het grondgebied van de gemeente Essen gevestigd overeenkomstig de hiernavolgende bepalingen.

Artikel 2. Definities

§1 Als **tweede verblijf** wordt beschouwd elke private woongelegenheden die voor de eigenaar of de houder van het zakelijk recht, of voor de huurder of de gebruiker niet tot hoofdverblijf dient, maar op elk ogenblik door hen voor bewoning kan worden gebruikt, wat onder meer inhoudt dat er effectieve aansluiting is op de nutsvoorzieningen, er een minimale infrastructuur is met betrekking tot kook- en slaapgelegenheden en een minimale bemeubeling.

§2 Met **houder van het zakelijk recht** wordt bedoeld de persoon of de personen met een volle recht van eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een tweede verblijf.

§3 De belastingplichtige dient zelf aan te tonen dat het om een tweede verblijf gaat.

Volgende feitelijkheden en bewijsstukken kunnen hiervoor in aanmerking worden genomen:

- De toegankelijkheid van de woning.
- De inrichting van de woning.
- Het onderhoud van de tuin.
- Het bezit van een badge voor het gebruik van het containerpark en het effectief gebruik ervan.
- Het bewijs van aansluiting van energie, water en/of telecom.
- Het bewijs van verbruik respectievelijk gebruik van energie (600 kWh elektriciteit en 2,26 kWh gas) en water (30m³) – het gaat hier om een gemiddelde – en telecom.
- Het bewijs van keuring van de CV-installatie
- Het huurcontract en het bewijs van betaling van de huur

Artikel 3. Belastingplichtige

§1 De belasting is verschuldigd door de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar de houder van het zakelijk recht op het tweede verblijf is.

§2 Ingeval van mede-eigendom of gezamenlijke uitoefening van het zakelijke recht is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar of mede-houder van het zakelijke recht belastingplichtig in verhouding tot zijn aandeel in het tweede verblijf.

§3 De belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt of door een derde feitelijk gebruikt wordt.

§4 De belastingplicht geldt ongeacht of de belastingplichtige al dan niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente.

Artikel 4. Berekeningsgrondslag en tarief

De belasting wordt vastgesteld op:

- 835,00 euro per tweede verblijf gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie
- 1.250,00 euro per tweede verblijf niet gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie

Artikel 5. Vrijstellingen

§1 De belastingplichtige kan, conform §2 vrijgesteld worden van betaling van de verschuldigde belasting. De aanvraag tot vrijstelling moet door de houder van het zakelijk recht ingediend worden via het vrijstellingsformulier, samen met de nodige bewijsstukken.

Vrijstellingen kunnen ook toegekend worden op basis van de gegevens die bij het bestuur gekend zijn.

§2 Van de belasting op tweede verblijven zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft. De belastingplichtige dient hiervoor een bewijs van opname, opgemaakt door de erkende instelling, aan te leveren. Deze vrijstelling geldt voor het eerstvolgende aanslagjaar.

2° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het tweede verblijf, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor de eerste aanslag volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht. De belastingplichtige dient hiervoor een akte van overdracht aan te leveren.

3° vallen niet onder toepassing van dit reglement:

- lokalen uitsluitend gebruikt voor het uitoefenen van een beroepswerkzaamheid;
- tenten, verplaatsbare caravans, woonaanhangwagens, motorhomes;
- studentenhuizen en -kamers;
- woongelegenheden opgenomen op het leegstandsregister en/of het register van verwaarloosde gebouwen;

Artikel 6. Aangifteplicht

§1 Elke belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar een aangifte indienen bij het gemeentebestuur op een door het gemeentebestuur voorgeschreven aangifteformulier. Als aangiftedatum geldt de postdatum of (bij afgifte) de datum vermeld op het ontvangstbewijs of de datum van het invullen van het volledige formulier op de website. Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

§2 Het niet fysiek ontvangen van een aangifteformulier ontslaat de belastingplichtige niet van zijn aangifteplicht. Een belastingplichtige die niet spontaan een aangifteformulier gekregen heeft, is ertoe gehouden om uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen. Het aangifteformulier kan op eenvoudig verzoek bekomen worden, gedownload

van de website www.essen.be of online ingevuld worden op de website www.essen.be.

§3 De belasting wordt gevestigd op basis van de ingediende aangifte.

§4 De aangifte blijft gelden tot de herroeping ervan door de belastingplichtige.

Artikel 7. Ambtshalve belasting

Als er geen, geen juiste of geen volledige aangifte is gedaan voor de aangiftedatum kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd volgens de procedure voorzien in artikel 7 §3 van het decreet van 30 mei 2008.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een forfaitair bedrag van 250,00 euro. De belastingverhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingehohierd.

Artikel 8. Kohierbelasting

De belasting wordt ingekohierd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen op grond van de aangifte van de belastingplichtige of de ambtshalve inkohiering.

Artikel 9. Betaling

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

Artikel 10. Bezwaar

De vestiging en de invordering van de belasting, evenals de regeling van de geschillen terzake, gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 en wijzigingen.

Art.2 Dit reglement gaat in vanaf 1 januari 2026.

Art. 3 Dit besluit wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 285-288 van het Decreet Lokaal Bestuur en overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur wordt de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht van de bekendmaking van dit besluit.

B.2 PERSONEEL. VERNIEUWING RECHTSPOSITIEREGELING.

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 20 december 2022 over de rechtspositieregeling;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 januari 2023 houdende de rechtspositieregeling van het personeel van lokale en provinciale besturen;

Gelet op de toepasselijke federale arbeidswetgeving inzake verloven, mobiliteit en werkhervatting;

Gelet op de Europese richtlijnen met betrekking tot jaarlijkse vakantie;

Gelet op het feit dat de huidige rechtspositieregeling voor het laatst werd gewijzigd in december 2022;

Gelet op het meerjarenplan en de daaruit voortvloeiende beleidsdoelstelling om een hedendaags personeelsbeleid te voeren;

Overwegende de beleidskeuze om te komen tot een moderner, eenvoudiger en efficiënter HR-beleid dat beter inspeelt op de noden van het bestuur en de evoluties op de arbeidsmarkt;

Overwegende de noodzaak om nieuwe en gewijzigde hogere regelgeving integraal op

te nemen;

Overwegende dat de vernieuwing van de rechtspositieregeling onder meer gericht is op:

- het integraal opnemen van alle verplichtingen uit hogere regelgeving;
- het vereenvoudigen en actualiseren van procedures inzake selectie, mobiliteit en evaluatie;
- het moderniseren en harmoniseren van vergoedingen en toelagen;
- het optimaliseren van processen zodat deze beter aansluiten bij de dagelijkse praktijk;

Overwegende dat voor de herwerking van de rechtspositieregeling een beroep werd gedaan op externe juridische expertise van de firma Jurplus;

Overwegende dat de voorgestelde wijzigingen een combinatie vormen van:

- verplicht op te nemen bepalingen uit hogere regelgeving;
- beleidskeuzes van het bestuur;
- tekstuele en structurele aanpassingen zonder inhoudelijke wijzigingen;

Gelet op het feit dat het ontwerp van de vernieuwde rechtspositieregeling, overeenkomstig de wettelijke bepalingen, werd voorgelegd aan het syndicaal overlegcomité;

Gelet op het protocol van akkoord van het syndicaal overlegcomité 1 april 2026;

Overwegende de toelichting aan de Commissie Interne Aangelegenheden 27 april 2026;

Gehoord de toelichting door burgemeester Geert Vandekeybus;

Gehoord raadslid Ellen Maas die duidt dat de uitleg gisteren tijdens de commissie helder en duidelijk was en dat daarbij vooral naar voor kwam dat er wordt geluisterd en geïnvesteerd in medewerkers.

Ze is van mening dat het document juridisch correct is en dat het rekening houdt met de noden.

Er was duidelijk goed overleg met de sociale partners waardoor er een gedragen akkoord is.

Haar fractie zal deze vernieuwing dan ook voluit steunen;

Na beraadslaging;

BESLUIT: met eenparigheid van stemmen

Art.1 Besloten wordt de vernieuwde rechtspositieregeling goed te keuren.

Art.2 De goedgekeurde rechtspositieregeling vervangt integraal de tot op heden geldende rechtspositieregeling d.d. 20 december 2022 en haar latere wijzigingen.

Art.3 Deze rechtspositieregeling treedt in werking op datum van 1 mei 2026 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig het Decreet Lokaal Bestuur.

B.3 RUIMTELIJKE ORDENING. AANSTELLEN VAN EEN STUDIEBUREAU VOOR DE ONDERSTEUNING BIJ HET UITVOEREN VAN ACTIES BINNEN HET BELEIDSPLAN RUIMTE ESSEN - GOEDKEURING LASTVOORWAARDEN EN GUNNINGSWIJZE.

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 41, §1, 1° (het geraamde bedrag excl. btw bereikt de drempel van € 216.000,00 niet);

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

Overwegende dat in het kader van de opdracht “Aanstellen van een studiebureau voor de ondersteuning bij het uitvoeren van acties binnen het Beleidsplan Ruimte Essen” een bestek met nr. 2026 - 023 werd opgesteld door de dienst Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 255.370,50 (incl. 21% btw), en dat het maximale bestelbedrag € 260.900,00 (incl. btw) bedraagt;

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het investeringsbudget van 2026 en volgende jaren, op budgetcode 2140000/060000.BD4AP2A1;

Gehoord de toelichting door schepenen Arno Aerden;

Gehoord raadslid Tom Bevers die bevestigt dat dit een langverwachte en belangrijke stap is om het Beleidsplan Ruimte Essen te realiseren. Hopelijk kan het bureau snel aan het werk gaan en een prioriteitenplan opstellen. Daarom stelt hij voor geregeld een terugkoppeling te houden in de commissie en de Gecoro;

Gehoord schepenen Arno Aerden die antwoordt dat dit uiteraard zal gebeuren en niet alleen omdat het decretaal moet;

Gehoord raadslid Dirk Konings die het goed vindt dat er een multidisciplinair studiebureau zal worden aangesteld. In het bestek staat dat er 2.100 uren worden voorzien met een gemiddeld geraamd bedrag van 100 €/u. Hij vraagt wat bepalend zal zijn: het aantal uren of het bedrag;

Gehoord schepenen Arno Aerden die antwoordt dat de dienst Ruimtelijke Ordening en Financiën initieel een hoger bedrag hadden bepaald maar dat dan een andere procedure nodig was, en dat het bedrag dus bepalend zal zijn;

Gehoord raadslid Dirk Konings die antwoordt dat als het uurtarief hoger ligt, men dicht bij het drempelbedrag komt. In het verleden werd er voor veiligheid gekozen en ging men in de buurt van drempelbedrag toch voor de procedure die geldt boven het drempelbedrag;

Gehoord schepenen Arno Aerden die antwoordt de inschrijvingen af te wachten om te zien of de drempel wordt overschreden;

Gehoord raadslid Dirk Konings die hoopt dat het studiebureau ook werk zal maken van een landbouwbeleidsplan want dit is zeker nodig;

Na beraadslaging;

BESLUIT: met eenparigheid van stemmen

Art.1 Goedkeuring wordt verleend aan het bestek met nr. 2026 - 023 en de raming voor de opdracht “Aanstellen van een studiebureau voor de ondersteuning bij het uitvoeren van acties binnen het Beleidsplan Ruimte Essen”. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt € 255.370,50 (incl. 21% btw).

Art.2 Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Art.3 De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld, goedgekeurd en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Art.4 De beslissing wordt bekendgemaakt conform het Decreet Lokaal Bestuur.

B.4A EVENEMENTEN. TOEKOMST VOOR DORPSFUIF.

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het toegevoegd punt “Toekomst voor dorpsfuif ” dat door raadsleden Steff Nouws, Judith Francken en Dirk Konings conform de voorschriften werd ingediend;

Overwegende het artikel dat op 14 februari 2026 verscheen op VRT NWS over het verdwijnen van de klassieke dorpsfuif. Daarin wordt geschetst hoe tentfuiven in Vlaanderen onder druk staan door een combinatie van factoren: strengere regelgeving (veiligheid, geluid, vergunningen), stijgende kosten en een afname van het aantal vrijwilligers binnen jeugdverenigingen. Daarnaast verandert ook het uitgaansgedrag van jongeren;

Overwegende dat dorpsfuiven toch niet volledig verdwijnen. Op verschillende plaatsen blijven ze bestaan, zij het in een aangepaste vorm of met een meer professionele organisatie. De conclusie is duidelijk: het traditionele model staat onder druk, maar is niet verdwenen;

Overwegende dat ook in Essen deze evolutie herkend wordt. Als lokaal bestuur is het niet evident om alle oorzaken van deze trend weg te nemen. Wat we wél kunnen doen, is organisatoren maximaal ondersteunen waar mogelijk;

Overwegende dat in het verleden reeds voorstellen werden gedaan om specifieke kosten te ondersteunen, zoals security. Tijdens de vorige gemeenteraad werd bovendien gevraagd naar logistieke en/of financiële ondersteuning voor het gebruik van herbruikbare bekertjes;

Overwegende dat de noden van verenigingen sterk blijken te verschillen. Sommige beschikken over voldoende vrijwilligers om de veiligheid zelf te organiseren, terwijl andere net extra kosten hebben op vlak van infrastructuur of materiaal. Ook sponsoring verschilt van vereniging tot vereniging. Het uitwerken van subsidies voor één specifiek onderdeel dreigt dan ook zijn doel voorbij te schieten;

Overwegende dat daarom gepleit wordt voor een brede en flexibele fuifsubsidie.

Zo krijgen verenigingen de ruimte om zelf te bepalen waar de ondersteuning het meest nodig is: security, herbruikbare bekertjes, mobiele toiletten, beleving, infrastructuur, ... Dit respecteert hun autonomie en versterkt hun organisatietalent; Overwegende dat het daarnaast ook belangrijk is om een dergelijk subsidiereglement bottom-up uit te werken en dat daarom voorgesteld wordt om de betrokken adviesraden actief te betrekken en dit initiatief te kaderen binnen een bredere evaluatie van het gemeentelijk subsidiebeleid voor verenigingen;

Gehoord de toelichting door raadslid Steff Nouws;

Gehoord schepen Arno Aerden die de bezorgdheid rond fuiven en jeugdfesten deelt.

Die zijn belangrijk voor jongeren, maar ook als ontmoetingsplek, leerplek voor organiseren en verantwoordelijkheid nemen. Hij wil het beeld wel enigszins nuanceren. Er zijn immers nog heel wat evenementen die goed draaien. De meeste zijn succesvol: die van de Chiro, de Paviljoenfeesten, de Oogstfeesten, Waaifeesten (vorig jaar wat minder, maar het concept werkt), Pullenbal (ooit meer geweest, maar de vraag is of we terug duizenden bezoekers willen). Dat zien we in Kalmthout, dat zijn megafuiven. We moeten ons afvragen of we dat wel willen. Onze verenigingen organiseren bijna professioneel. Het klopt dat er minder bezoekers zijn en dat er noden zijn, maar die verschillen van vereniging tot vereniging. De schepen heeft hierover eerder al de diensten bevraagd en heeft zelf ook al deze kwestie bestudeerd. Ook al tijdens pre-corona was er in studies sprake van een wijzigend landschap. Als gemeente gaat we dit niet alleen doen. We moeten eerst goed de noden leren kennen. Op de middelbare school Sint-Jozef was er recent nog een vormingsdag. Daarop was Formaat aanwezig. Info werd gegeven over het organiseren van evenementen. Er werd ook een folder opgemaakt met een checklist van wat wanneer moet gebeuren. Dit zal evenwel niet alle moeilijkheden oplossen. Een aantal jeugdverenigingen hebben deze vorming gevolgd. Het is een combinatie van factoren. Er is ook een veranderde uitgangswijze bij jongeren en dat is niet enkel een Essens gegeven. Jongeren gaan anders uit dan 30 jaar geleden. Er is de tendens van minder drinken, minder klassiek uitgaan, jongeren hebben op een andere manier sociale contacten. Dat wil niet zeggen dat fuiven geen toekomst hebben, maar dat we moeten kijken wat de toekomst is en wat de toekomstige noden zijn. Jonk plant een intergemeentelijke bevraging in de regio want het is niet louter een Essens probleem.

We moeten bottom-up handelen en luisteren naar de organisatoren, maar ook naar jongeren/bezoekers. Kennen zij het fuiven nog? Een deel van de generatie die nu moet organiseren, heeft dat door corona niet leren kennen. Met betrekking tot het eerste deel van het voorstel stelt de schepen dat het raadslid niemand gaat vinden die het betwist. Maar om dan ineens al akkoord te gaan met een subsidie, dat lijkt hem te ver gaan en hij wil dat graag uit het besluit halen. Dat kan het resultaat zijn van de bevraging, maar is niet nu al een doel op zich. Verenigingen gaan beter geholpen zijn met een goede (juridische) ondersteuning. Dat is ook wat men bij de diensten van onderuit nu hoort. De subsidie voor huur toiletten wordt niet vaak aangevraagd, maar is er wel. Dus is die wel genoeg gekend? Dus het lijkt niet verstandig om het financieel ondersteunen nu al goed te keuren. Wat moet worden gedaan, is de Essense fuifcultuur onderzoeken en de signalen opnieuw capteren, om dan met de betrokken adviesraden te bekijken hoe we de fuifcultuur kunnen blijven onderhouden en ondersteunen. Niet vanuit een nostalgische kijk, maar met een realistische kijk vanuit noden. Gehoord raadslid Steff Nouws die stelt dat het klopt dat er veel goede fuiven zijn, maar er zijn er die dit jaar niet meer doorgaan. Hopelijk is dit niet de start van een nieuwe trend. Er is de steun voor toiletten; in het verleden hebben we het al gehad over herbruikbare bekken, over security. Het raadslid vraagt wat de insteek van de nota van de schepen in 2025 was?;

Gehoord schepen Arno Aerden die antwoordt dat hij zelf een werknoot geschreven heeft vanuit een eigen aanvoelen. Er is ook veel literatuur rond wijzigend fuifgedrag van jongeren. De verenigingen zijn aan het bekijken of het nog opbrengt om kleine fuiven te organiseren of dat er mogelijk iets anders te organiseren is. Hij vraagt zich af wat gaan we doen met Rex voor verenigingen die iets willen organiseren. Zijn nota was een aanzet voor de diensten om van gedachten te wisselen. Dit komt wel eens op een commissie Vrije Tijd bij gelegenheid; Gehoord raadslid Steff Nouws die antwoordt dat de studiedag voor verenigingen goed is om te organiseren. We moeten zorgen voor een goede fuifondersteuning. Hij gaat graag in overleg met adviesraden en diensten;

Gehoord raadslid Tom Bevers die zich aansluit bij de consensus die hier ontstaat. De fuiven die er nog zijn, staan onder druk, zeker de tentfuiven. Vroeger waren er veel andere fuiven dan tentfuiven. Hij vindt dat schepen Arno Aerden terecht stelt dat er vele hefboomen zijn. Hij is zelf voorstander van meer gebruik van het gemeentelijk patrimonium. Zaal Rex wordt nu nog onderbenut. Hij wil ook niet vastpinnen op een subsidie. Dit alles krijgt dit jaar wel vorm in een actieplan;

Gehoord burgemeester Geert Vandekeybus die wil aanvullen dat er bij alle fuiven een veiligheidsoverleg is waar hij als burgemeester bij zit. Binnenkort over Waaifeesten, Exit Summer. Dit zijn goede overlegmomenten die heel wat insteek geven over hoe we kunnen helpen. Hij deelt de uitleg van schepen Arno Aerden dat de verenigingen nog goed in hun vel zitten om het te organiseren;

Gehoord raadslid Steff Nouws die akkoord is om het punt niet meer ter stemming voor te leggen;

Na beraadslaging;

BESLUIT:

Art. 1 Kennis wordt genomen van het voorstel van de raadsleden Steff Nouws, Judith Francken en Dirk Konings over de toekomst voor dorpsfuiven.

B.4B SOCIAAL BELEID. VERWEZENLIJING VAN HET SOCIAAL WOONAANBOD.

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het toegevoegd punt “Verwezenlijking van het sociaal woonaanbod” dat door raadsleden Steff Nouws en Eva Eyckmans conform de voorschriften werd ingediend;

Overwegende dat begin april de Vlaamse Regering de doelstellingen voor de verwezenlijking van het sociaal woonaanbod voor de periode 2026–2042 goedkeurden. Daarbij werden de bijkomende opdrachten verdeeld over de verschillende steden en gemeenten;

Overwegende dat dankzij de inspanningen uit het verleden Essen geen specifieke inhaalbeweging hoeft te maken. Toch blijft de opdracht aanzienlijk: tegen 2042 moeten er 122 bijkomende sociale woningen gerealiseerd worden. Tegen 2030 gaat het om een eerste tussentijdse doelstelling van 28 extra woongelegenheden; Overwegende dat betaalbaar en kwaliteitsvol wonen een fundamenteel recht is. Wie niet degelijk kan wonen, kan moeilijk een menswaardig bestaan opbouwen. Vandaag wachten in Vlaanderen meer dan 199.000 kandidaat-huurlers op een sociale woning. Dit onderstreept de noodzaak om ook lokaal blijvend in te zetten op bijkomend sociaal woonaanbod;

Overwegende dat er lessen uit het verleden moeten getrokken worden. Sociale woningen werden te vaak geconcentreerd op één locatie, wat niet de gewenste sociale mix bevordert. Het is daarom belangrijk om in te zetten op een doordachte spreiding over het grondgebied, gekoppeld aan een realistisch en transparant groeipad;

Overwegende dat er niet enkel een nood aan sociale woningen is, maar er een tekort aan woningen is tout court. Het is dan ook essentieel dat dit in een totaalvisie wordt uitgewerkt;

Overwegende dat in onze gemeente er concrete opportuniteiten zijn. Vandaag beschikt woonmaatschappij De Voorkempen nog over de site van het Oude Gasthuis. Een doordachte herontwikkeling van deze locatie kan een belangrijke hefboom zijn voor bijkomend sociaal woonaanbod. Ook de geplande doorlichting van het gemeentelijk patrimonium, zoals voorzien in het meerjarenplan, kan bijkomende kansen bieden;

Gehoord de toelichting door raadslid Steff Nouws;

Gehoord schepen Arno Aerden die bevestigt dat hij in de raad van bestuur van de Voorkempen zit en dat men niet tevreden is met de leegstandsheffing die Essen hen oplegt. Hij neemt dit er graag bij als hij ziet dat er nu wel beweging is bij de woningen. Hij vervolgt dat het nieuwe BSO pas sinds begin deze maand definitief is.

Alle gemeentes moeten nu herinplannen. Hij deelt de bezorgdheid rond bewoonbaar wonen, het is een uitdaging ook in Essen. Met het opgelegde aantal en de wachtlijst gaat het BSO niet toekomen. We moeten helder zijn over de rolverdeling tussen de gemeente en de woonmaatschappij. De gemeente kan locaties bekijken en de kwaliteit controleren. Hij stelt vast dat het raadslid goed het bestuursakkoord heeft gelezen, want daarin staat het decentraliseren en spreiden van sociale woningen vermeld.

Daarbij komt nog dat De Voorkempen het BSO in 15 gemeentes moet halen. In Essen is de inhaalbeweging lager omdat we in het verleden altijd de waardes hebben gehaald. Binnen de woonmaatschappij worden de middelen en capaciteit over alle gemeentes gespreid. We moeten vermijden als gemeente een eigen groeipad te bepalen zonder hen. Hun directeur kan zeker eens uitgenodigd op een commissie. De visie rond wonen is aan herziening nodig, al is het naar terminologie. Dit gaan we samen doen met de commissie. De verhouding tussen wachtlijst en spreiding staat in het voorstel.

Het Oude Gasthuis staat al langer op de radar. Dit moet door hen onderzocht worden.

Daar is vandaag de intentie om te verkopen. Dit zal één van de weken gebeuren.

Met dien verstaande dat het blauw is ingekleurd en dus bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen. De schepen herhaalt dat we dit samen moeten doen met De Voorkempen en niet alleen. Wat betreft de verwijzing naar december 2026 zal al november 2026 moeten zijn dat er iets ligt;

Gehoord raadslid Steff Nouws die de schepen bedankt voor de uitgebreide toelichting. Hij vindt het belangrijk dat de gemeente de regierol opneemt. We moeten vermijden dat we worden benadeeld omdat er hier minder werk moet gebeuren. Hij roept op om er aan te blijven werken. Het Oude Gasthuis komt te koop en hij is ook benieuwd wie gaat kopen. Hopelijk komt er een mooi project;

Gehoord schepen Arno Aerden die antwoordt dat er 8 jaar geleden een mooi project lag met een externe wedstrijd. Dit is helaas teloor gegaan;

Gehoord raadslid Steff Nouws die antwoordt dat in Essen 3 de woongelegenheden gaan zakken. Is hier rekening mee gehouden in het BSO?
Gehoord schepen Arno Aerden die antwoordt dat hij ervan uitgaat dat hiermee werd rekening gehouden;
Gehoord schepen Arno Aerden die besluit dat het eerste punt van het voorstel zonder voorwerp is door de eisen van Vlaanderen. De Voorkempen uitnodigen in een commissie kan wel;
Gehoord voorzitter Dirk Smout die voorstelt dan enkel het tweede punt van het voorstel te behouden;
Na beraadslaging;

BESLUIT:

Art. 1 Besloten wordt om woonmaatschappij De Voorkempen uit te nodigen in de commissie Omgeving om haar toekomstvisie en geplande projecten toe te lichten, met bijzondere aandacht voor strategische sites zoals het Oude Gasthuis.

B.5 VRAGENRONDE

Vertrek Rode Kruis uit Stationsgebouw – Eva Eyckmans

Het raadslid stelt volgende vraag:

- Het is het jaar van de Vrijwilliger maar voor het Rode Kruis is dit bitter. We hebben vernomen dat het Rode Kruis op korte termijn uit het stationsgebouw moeten vertrekken. Verliep dit volgens de voorwaarden uit hun contract? Zijn we op de hoogte waarom ze moesten vertrekken? Wordt er een nieuw onderkomen voorzien voor hen al heeft ze vernomen dat ze elders terecht kunnen, maar waarschijnlijk aan duurder tarief?

Antwoord:

Burgemeester Geert Vandekeybus antwoordt dat het vorig jaar de bedoeling was om in die lokalen een hub te maken voor de politie en de gemeenschapswachten. Met de technische diensten zijn we ter plaatse geweest en er werd vastgesteld dat het niet te herstellen was: schimmel, vocht... Dit is gemeld aan het Rode Kruis dat ze voor hun eigen hygiëne niet konden blijven zitten. Vorige week vond er een constructief overleg plaats met het Rode Kruis. Ze hebben tijdens dat overleg meegedeeld dat ze een andere locatie hebben en de burgemeester zag dat ze hierover vandaag ook gecommuniceerd hebben. Rode Kruis Vlaanderen wil ook dat zij Kalmthout meenemen. Dus we hadden inderdaad sneller kunnen communiceren. Maar wij zijn een deel van de oplossing. Al hun overschotten zullen door onze diensten mee worden opgeruimd. Zij hebben een plaats waar ze tevreden zijn. Wij hebben aangegeven dat zij het Zorgpunt kunnen gebruiken voor opleidingen.

Raadslid Eva Eyckmans antwoordt dat de boodschap in het verleden niet zo is overgekomen en vraagt hoe het met het contract zat.

Burgemeester Geert Vandekeybus antwoordt dat dit een oud contract is, nog ondertekend door de vorige secretaris en hadden kunnen afdwingen dat ze langer in het gebouw hadden kunnen blijven zitten.

Raadslid Eva Eyckmans vraagt of er eventueel kans is op financiële steun?

Burgemeester Geert Vandekeybus antwoordt dat zij dat niet meer hebben gevraagd. Maar we gaan kijken wat wij samen met Kalmthout kunnen doen. Kalmthout gaat een nieuw gemeentehuis hebben, misschien komen andere ruimtes vrij.

Raadslid Eva Eyckmans vraagt of de ruimtes terug gaan naar de NMBS? Dan kunnen we leegstands- of verwaarloozingsheffing gaan vragen.

Burgemeester Geert Vandekeybus antwoordt dat het geen woning is. Hij merkt dat het raadslid contact heeft met het Rode Kruis. Hun voorzitter communiceert moeilijk en hij roept het raadslid op om haar de boodschap over te brengen.

Project hartveilige gemeente – Anne Somers

Het raadslid stelt volgende vraag:

- Het raadslid vraagt naar de stand van zaken en voortgang van het project.

Antwoord:

Schepen Robin Jacobs antwoordt dat het project Hartveilige gemeente momenteel lopende is en een zeer positieve vooruitgang kent. Ondertussen werden al verschillende doelgroepen bereikt via AED-initiatiecursussen. Zo werden opleidingen georganiseerd voor jonge ouders via het Huis van het Kind en voor verenigingen, die via de adviesraden werden aangeschreven. Deze laatste reeks is nu bezig en kent een zeer goede opkomst met in totaal meer dan 60 deelnemers gespreid over meerdere dagen en tijdstippen. Voor vrijwilligers en gemeentelijk personeel worden opleidingen ingepland in 2027.

Daarnaast wordt ook binnen het onderwijs het project verder uitgerold. Vanaf volgend schooljaar wordt gestart met een train-de-trainer AED-opleiding voor onderwijspersoneel. Dat werd ook al met hen overeengekomen. De bedoeling is om deze kennis vervolgens jaarlijks door te geven aan leerlingen vanaf het 5^{de} leerjaar.

Wij als college hebben ook niet stilgezeten. Wij hebben als goed voorbeeld vorige week de cursus gevolgd en iedereen is geslaagd. 'Voorleven' is dat dan.

Masterplan Veilige Schoolomgeving – Steve Suykerbuyk

Het raadslid stelt volgende vraag:

- - Het raadslid vraagt naar de stand van zaken.

Antwoord:

Schepen Joris Brosens antwoordt dat op basis van het goedgekeurde voorstel in deze raad we gestart zijn met de opmaak van een masterplan Veilig naar school, als onderdeel van een bredere mobiliteitsvisie. In overleg met de dienst openbare werken en de verkeerspolitie werden hiervoor de basisprincipes uitgewerkt. Deze vormen de leidraad voor de verdere uitwerking van het plan.

Deze basisprincipes werden eind maart toegelicht en besproken tijdens het scholenoverleg met de directies. Daarbij werd ingegaan op de algemene visie en de reikwijdte van het masterplan, met een concrete focus op de veilige en herkenbare inrichting van de onmiddellijke schoolomgeving, de voorgestelde maatregelen en de gefaseerde aanpak hiervan. Tijdens dit overleg werden ook verschillende lokale aandachtspunten en vragen verzameld. Die nemen we mee in de verdere uitwerking per schoolomgeving.

Een verdere toelichting volgt in de commissie Infrastructuur en Verkeer van 5 mei.

Meldpunt drugs – Tom Bevers

Het raadslid stelt volgende vraag:

- Hoe werkt de anonimiteit van het meldpunt juist? Welke procedure wordt er gevolgd bij een melding? Hoe wordt er mee omgegaan? Hoe wordt geoordeeld dat de melding terecht is? Zijn er al veel meldingen binnengekomen?

Antwoord:

Burgemeester Geert Vandekeybus antwoordt dat politie zelf initiatief heeft genomen een anoniem meldpunt te maken omdat meerdere mensen aangaven het niet te durven melden. De politie werkt met een beveiligd adres. De inhoud van de meldingen wordt overgemaakt aan de belanghebbende diensten binnen het korps. Momenteel zijn er al 5 meldingen binnengekomen. Het anoniem melden bestond al over de drie gemeentes. Alleen in Essen hoorden ze vaak de angst om te melden. Vandaar dat ze het terug onder de aandacht brachten. Hij is onzeker wat betreft de manier van anonimiteit, dus hij gaat dat schriftelijk navragen. Maar het zou al anoniem binnenkomen.

Raadslid Steff Nouws is van mening dat het mailadres algemeen lijkt, niet voor Essen alleen. Het lijkt voor heel Vlaanderen. Hij vraagt of dit enkel voor Essen is of Vlaams breed?

Burgemeester Geert Vandekeybus antwoordt dat hij ook dit schriftelijk zal beantwoorden.

Raadslid Jeroen Verleysen vindt het raar hoe het adres is opgemaakt en waarom niet een mailadres van zone Grens of Essen. Het lijkt snel, snel opgezet.

Burgemeester Geert Vandekeybus antwoordt dat het de politie is die dit autonoom heeft opgestart. Het komt niet vanuit het bestuur.

Voorzitter Dirk Smout zegt dat het binnenkort politieraad is en dat de vraag ook daar gesteld kan worden.

Interpretatie bestek onderhoud woonbos en weekendzone – Kenny Van Dyck

Het raadslid stelt volgende vraag:

- In het bestek van het onderhoud is te lezen dat het losmaken van de verharding over de volledige breedte gaat. Dit door middel van het breken en mengen van de ondergrond met een roterende frees tot op een diepte van 20cm.
- Hoe wordt er bepaald welke stukken wegen er tot 20 cm diep moeten worden losgefreesd zoals het bestek voorschrijft?

Antwoord:

Schepen Joris Brosens antwoordt dat het losfreen van de toplaag met deze techniek geen keuze is die per wegvak afzonderlijk wordt gemaakt, maar een technische standaardwerkwijze die in het bestek is vastgelegd. Deze uniforme aanpak zorgt voor een gelijkmatige kwaliteit van het onderhoud van de onverharde wegen en een duurzamer resultaat.

De toezichter wegen van de gemeente stemt met de aannemer af welke straten in onderhoud worden genomen en waar extra aandacht nodig is, zoals het afschrappen van bermen of het vooraf losmaken en bijvullen van diepe putten.

Raadslid Kenny Van Dyck vraagt hieruit te mogen opmaken dat dus alle straten 20 cm diep moeten worden gefreesd?

Schepen Joris Brosens antwoordt dat op sommige plekken die diepte niet zal gehaald worden. Dat zal tussen de 15 en 20 cm zijn.

Raadslid Kenny Van Dyck antwoordt dat hij de technische specificaties van de machines heeft nagelezen en dat die slechts gaan tot 12 cm en dat dat dus niet volgens het bestek is.

Schepen Joris Brosens antwoordt dat hij dat zal navragen bij de aannemer.

Politieraad – Jan Suykerbuyk

Het raadslid stelt volgende vraag:

- De politieraad zou ophouden te bestaan. Zo ja: wat is de stand van zaken?

Antwoord:

Burgemeester Geert Vandekeybus antwoordt dat de tweede lezing van het wetsvoorstel bezig is. Er wordt verwacht dat dit op 21 mei gestemd zal worden en dan zal ingaan op 1 juli. De kans bestaat dus dat de volgende politieraad de laatste is. Raadslid Jan Suykerbuyk vraagt hoe de verder behandeling van politiezaken zal gebeuren en of de politiezone blijft bestaan?

Burgemeester Geert Vandekeybus antwoordt dat de gemeenteraad de taak van politieraad zal overnemen. Zij gaan 2x per jaar moeten rapporteren naar de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt de functie van politieraad over.

Raadslid Jan Suykerbuyk zegt hierop dat dit misschien voor de burgemeester helder is maar hij stelt zich hier toch vragen bij.

Burgemeester Geert Vandekeybus antwoordt dat de politieraad weinig bevoegdheden heeft en dat dit een kans is om dit open te trekken. De politie kan dan in een commissie uitgenodigd worden.

Raadslid Jan Suykerbuyk is van oordeel dat dit een controleorgaan minder betekent.

Raadslid Dirk Konings heeft praktische overwegingen als dit naar de gemeenteraad komt. Wat als de begroting moet worden goedgekeurd en dan ook nog door Kalmthout en Wuustwezel, wie gaat dat dan samenleggen?

Burgemeester Geert Vandekeybus antwoordt dat het parlement bepaalt wat er overblijft. Hij zal het voorstel wetsontwerp doorsturen.

Schepen Arno Aerden zegt dat het nog onduidelijk is hoe dit in de praktijk zal gebeuren, hoe gaat de gemeenteraad het politiecollege bevragen. Dat is allemaal niet simpel en wellicht de reden van het uitstel dat werd gevraagd.

Raadslid Tom Bevers vindt de opmerking over de begrotingsaanpassingen heel terecht. Men komt immers niet graag in een situatie waarin je eigenlijk geen keuze hebt.

Misschien is een gezamenlijke commissies met andere gemeentes dan een optie.

Burgemeester Geert Vandekeybus vergelijkt de situatie met die van de brandweer.

Wat is daar de controle op en welke betrokkenheid is er daar?

Raadslid Steff Nouws stelt voor om misschien vanuit de gemeenteraad een oproep te doen en de boodschap te geven aan het politiecollege dat wij betrokken zijn met hun werking.

Voorzitter Dirk Smout stelt vast dan het Huishoudelijk Reglement zal moeten gewijzigd worden.

Stationsomgeving Wildert – Steff Nouws

Het raadslid stelt volgende vragen:

- Hoe definitief zijn de plannen van de stationsomgeving van Wildert?
- Moeten deze aangepast nav de plannen van de fietsostrade van de provincie?

Antwoord:

Schepen Joris Brosens antwoordt dat het nu niet zo ingrijpend zal zijn. Zoals hij in de gemeenteraad van februari al heeft aangegeven bij het beantwoorden van verschillende vragen over de stationssite van Wildert, zijn nog niet alle elementen in dit dossier afgerond. We zijn ook nog in gesprek met de provincie i.v.m. fietsostrades.

Bijgevolg is tot op heden de omgevingsvergunning ook nog niet aangevraagd.

Van zodra alle nodige informatie beschikbaar is, zal dit dossier geagendeerd worden op de commissie Infrastructuur en Verkeer.

Raadslid Steff Nouws vraagt of de NMBS dan on hold staat?

Schepen Joris Brosens antwoordt van niet, we zijn in afwachting van gezamenlijk overleg met de ontwerpers.

Raadslid Steff Nouws vraagt wat hier dan de timing is?

Schepen Joris Brosens antwoordt dat er voor de zomer hopelijk nog een gesprek met de provincie komt om dan in het najaar af te kloppen.

Raadslid Brigitte Quick zegt nog dat haar ingestuurde vraag hier ook mee beantwoord werd.

Wildparkeren Campers aan Wigo – Kenny Van Dyck

Nog steeds parkeren er campers dwars over de parkeervakken aan de parking van Wigo te Wildert. Er staat geen borden meer dat men hier mag parkeren.

Het raadslid stelt volgende vraag:

- Kan er nog een keer de moeite gedaan worden om de camperplaatsen te Wildertnis beschreven op de website campercontact te laten verwijderen?

Antwoord:

Schepen Katrien Somers antwoordt dat de communicatie met externe camperplatformen, zoals Campercontact, wordt opgevolgd door onze collega's van VVV Toerisme. Zij hebben eerder al de nodige meldingen gedaan om de voormalige camperplaatsen aan o.a. Wildertnis te laten verwijderen van dergelijke websites. Vandaag werd deze vraag nog eens herhaald.

Oranje stippen – Jan Suykerbuyk

Het raadslid stelt volgende vraag:

- In het Statiebos hebben verscheidene bomen oranje stippen gekregen. De stippen staan op grote oude bomen niet zomaar op struikgewas. Heeft dit met snoeiwerkzaamheden te maken?

Antwoord:

Schepen Helmut Jaspers antwoordt dat dit 3 bomen zijn (2 esdoorns en 1 beuk waarvan één met zwamvorming) die nog geveld moeten worden. De esdoorns worden volledig geveld en op de beuk wordt een ecovelling uitgevoerd waarbij een stuk stam van een vijftal meter blijft staan als voedselbank voor spechten, kevers, ...

Raadslid Jan Suykerbuyk begrijpt de maatregelen in het statiebos door drugsproblematiek en vraagt of er aanplantingen voorzien zijn in de toekomst?

Schepen Helmut Jaspers antwoordt dat het Statiebos mee zit in een beheersplan. We gaan dit bekijken. Deze vellingen zijn niet in kader van drugs, maar voor de veiligheid en de gezondheid van die bomen.

Straatvinken – Tuur Goormachtig

Het raadslid stelt volgende vraag:

- Op donderdag 21 mei van 17 tot 18 uur wordt er in Vlaanderen de 9de editie Straatvinken georganiseerd. Straatvinken is een jaarlijks telmoment in Vlaanderen dat nagaat hoe gezond het verkeer is in onze straten. Op een telformulier noteren burgers gedurende één uur hoeveel voetgangers, fietsers en andere voertuigen er door hun straat passeren. Wetenschappers onderwerpen de tellingen vervolgens aan een analyse. Daarnaast brengen de

deelnemende straatvinkers de bredere leefbaarheid van hun straat in kaart via straat-O-sfeer, een vragenlijst waarbij ze aangeven hoe ze hun straat beleven, wat er goed is en wat er beter kan. Interessant is misschien ook dat we nadien deze gegevens kunnen gebruiken of een beter inzicht krijgen over de verkeerssituatie voor de verdere ontwikkeling van ons mobiliteitsplan. Tot op heden zijn er een 100 tal gemeentes die hieraan meewerken.

- Heeft Essen ook de intentie om deel te nemen aan dit jaarlijks telmoment?

Antwoord:

Schepen Joris Brosens antwoordt: ja! Straatvinken is een waardevol initiatief dat volledig past binnen ons mobiliteitsbeleid, waarbij we inzetten op datagedreven inzichten en burgerparticipatie. We moeten absoluut niet afwachten tot er een deskundige mobiliteit en verkeer aangeworven is om dergelijke initiatieven te lanceren in onze gemeente. De gemeente Essen heeft zich dus dit jaar opgegeven voor deelname en zal het telmoment ook actief promoten via gemeentelijke communicatiekanalen om zoveel mogelijk burgers te motiveren om mee te tellen.

Raadslid Tuur Goormachtig zegt dat we nog niet in de lijst stonden.

Raadslid Brigitte Quick antwoordt dat Essen één van de eerste gemeentes was die zich inschreef voor straatvinken. Het laatste resultaat van 2024 is te zien, maar 2025 is niet terug te vinden. Misschien is dat niet doorgegeven? Al 7 jaar stonden wij in de lijst en nu niet meer. Het is dus niet een nieuw initiatief.

Schepen Joris Brosens antwoordt dat hij niet heeft gezegd dat het een nieuw initiatief is. Het lag blijkbaar vroeger bij de dienst communicatie en nu bij mobiliteit.

Voorzitter Dirk Smout concludeert dat het initiatief dus wordt verdergezet.

Naleving reglement gemeentelijke infrastructuur zaal Rex – Jeroen Verleysen

Het raadslid stelt volgende vraag:

- Op welke manier wordt het huidige reglement in de praktijk wordt. Concreet wil het raadslid graag weten:
 1. De criteria: Hoe wordt bepaald welk tarief geldt als er twijfel is over de categorie van het evenement?
 2. De beslissing: Wie hakt de knoop door bij twijfel en hoe nauw wordt het reglement daarbij gevolgd?

Antwoord:

Burgemeester geert Vandekeybus antwoordt dat dit een helder reglement is. Wanneer blijkt dat bij een reservatie een onjuiste categorie van activiteit werd aangeduid, wordt de gebruiker hierop aangesproken en wordt de reservatie gecorrigeerd conform het reglement. In geval van twijfel of onenigheid over de correcte toepassing van de tariefcategorieën, kan het dossier worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen, dat hierover een beslissing neemt. Het reglement vormt daarbij steeds het toetsingskader, met aandacht voor een consequente en gelijke behandeling van alle gebruikers.

Hij vervolgt dat als een vereniging vindt onheus te zijn behandeld, dan moeten ze dat melden. Hij roept het raadslid op het reglement na te kijken en eventuele aanpassingen op de onduidelijkheid voor te stellen.

BOA-boost subsidie - Emma Lambregts

Het raadslid stelt volgende vraag.

- In een vorige gemeenteraad keurden we het subsidiereglement voor de besteding van de BOA-boostsubsidie goed. Een belangrijk deel van deze

subsidie wordt integraal geïnvesteerd in de opvang op onze scholen – wat heel goed nieuws is, maar wat gebeurt er met de overige subsidiemiddelen van de BOA boost subsidie? Waarin worden deze geïnvesteerd?

Antwoord:

Schepen Arno Aerden antwoordt dat in de stukken van het college van enkele weken terug te lezen is hoeveel middelen welke school krijgt. Eén school vroeg uitstel omdat ze bij Vlaanderen een lopend dossier hebben dat een effect kan hebben op de boostsubsidies. De overige middelen gaan her en der worden ingezet, oa. voor de structurele ondersteuning van de speelpleinen. Een organisatie werd daarvoor aangesteld. Er wordt extra personeel op gezet om dit belangrijk product van de gemeente goed te kunnen aanbieden. De middelen zijn nog niet volledig op maar het is best dat die dit jaar nog besteed worden.

B.6 MEDEDELINGEN.

De voorzitter van de gemeenteraad meldt dat de volgende gemeenteraad is gepland op 26 mei 2026.

Raadslid Eva Eyckmans meldt dat een save the date voor de Commissie Welzijn mag uitgestuurd worden voor 18 juni 2026.

Raadslid Dirk Konings meldt dat de commissie Externe samenwerking zal doorgaan op 12 mei als de brandweer akkoord gaat.

Raadslid Kevin Ooye meldt dat de Commissie Infrastructuur en Verkeer van 5 mei zal starten om 19u. De reden hiervoor is dat Infrabel aanwezig zal zijn en zij moeten alle verplaatsingen verplicht met de trein doen. Later starten betekent dat ze niet thuis geraken.

Voorzitter Dirk Smout sluit de vergadering om 21u42.

DE GEMEENTERAAD

Ivan Kockx
algemeen directeur

Dirk Smout
voorzitter