



GEMEENTERAAD VAN 29 februari 2016

AANWEZIG:

Odette VAN HAMME, voorzitter van de gemeenteraad;
Koen LOETE, burgemeester;
Freddy DEPUYDT, Christophe DE WAELE, Dirk VAN DE VELDE, Ann VAN DEN DRIESSCHE, Rita DE CONINCK, Bob D'HAESELEER, schepenen;
Danny SMESSAERT, schepenen/voorzitter OCMW zonder stemrecht;
Janvier BUYASSE, Marc WINDEY, Luc VANDEVELDE, Lutgarde DE JAEGER, Caroline D'AUBIOUL, Filip LECOMPTE, Wilfried VAN KERREBROECK, Michel DE SUTTER, Gertjan BLOMME, Paul VERSTRAETE, Filip SMET, Rita GYSELS, Ann EGGERMONT, Hilde LAMPAERT, Peter DE GRAEVE en Sofie VERMEULEN, gemeenteraadsleden;
Meike VAN GREMBERGEN, stadssecretaris.

Raadslid Tineke Verstraete heeft de zitting later vervoegd.

Verontschuldigd: de raadsleden Koen Waterschoot en Rudi Desmet.

AGENDA

Openbare zitting

1. Actuele mondelinge vragen van gemeenteraadsleden. 1
2. Goedkeuring verslag gemeenteraad dd. 25 januari 2016. 6
3. Mededelingen aan de gemeenteraad. 6
4. Algemeen bestuur - gemeentepersoneel – statutair en contractueel personeel – aanpassing specifieke aanwervings- en bevorderingsvoorwaarden. 6
5. Algemeen bestuur – intergemeentelijke samenwerking – TMVW (IC) - algemene vergadering dd. 11 april 2016 – goedkeuring agendapunten. 6
6. Algemeen bestuur – samenstelling raad van beheer van het cultuurcentrum De Herbakker – wijziging. 7
7. Wonen en leven – ruimtelijke planning – weigeren van het wijzigen van de openbare wegenis in aanleg – verkaveling V524/3 – Calvariebergstraat. 7
8. Wonen en leven/algemene financiering – huisvesting - reglement geldigheidsduur conformiteitsattest – aanslagjaar 2016. 8
9. Wonen en leven – huisvesting – verzoekschrift gedeeltelijke vrijstelling van adviesverplichting (gedeeltelijke ontvoogding). 9
10. Principebeslissing tot fusie. 14
11. Inspraakprocedure verkavelingsdossiers. 15

OPENBARE ZITTING

1. Actuele mondelinge vragen van gemeenteraadsleden.

Op vraag van de heer Paul Verstraete, gemeenteraadslid, namens SMS Eeklo:

- Communicatie – GOPRESS – uitbreiden met automatisch persoverzicht.

Raadslid Verstraete verwijst naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 26 januari 2016 i.v.m. de uitbreiding van het abonnement op GOPRESS door de aanschaf van de tool Publisher Gold. Hij vraagt wie, naast de communicatieambtenaar, als tweede persoon zal worden aangeduid als backup om de knipsels te bekijken.

De burgemeester antwoordt dat we momenteel bezig zijn met de invulling van de personeelsformatie, die in de gemeenteraad van 25 januari 2016 werd goedgekeurd. Dit houdt

o.a. een herstructurering van de communicatiedienst in; we wachten nu in eerste instantie af wie de titularis zal zijn van de selectieprocedure voor communicatie- en informatiecoördinator.

Op vraag van de heer Luc Vandevelde, gemeenteraadslid, namens SMS Eeklo:

- **Ronde punten in Eeklo.**

Raadslid Luc Vandevelde verwijst naar de aanleg van een rond punt in Balgerhoeke voor de omvorming van de expressweg naar autosnelweg. Op dit rond punt zou een ontsluitingsweg komen voor het centrum van Balgerhoeke tot aan de Teut.

SMS is al van in den beginne vragende partij om die ontsluitingsweg zo dicht mogelijk bij de expressweg te leggen. Vandaag is van de realisatie van deze weg niets meer te horen.

Eeklo zal ook een rond punt krijgen t.h.v. de nieuwe site van AZ Alma. Vorige week lazen we in de kranten dat de kans bestaat dat de aanleg van dit rond punt niet tijdig zou klaar zijn.

We kunnen ons nu toch niet permitteren dat dit waarheid wordt!!!

Hij vraagt naar de stand van zaken in beide dossiers.

Schepen De Waele antwoordt dat hij vorige week nog overleg heeft gehad met AWV i.v.m. de aanleg van de rotonde t.h.v. de nieuwe site van AZ Alma. Daar werd hem bevestigd dat het dossier op schema zit, de plannen zijn momenteel ingediend bij Ruimtelijke Ordening Vlaanderen. Het dossier voor de aanbesteding is klaar. Het is de bedoeling om in 2016 van start te gaan, met als doel de werken te finaliseren vóór de opening van het nieuwe ziekenhuis. De stad werkt ondertussen aan de onteigening van 3 kleine stukjes grond die voor de realisatie nodig zijn.

In verband met de ontsluitingsweg Balgerhoeke verwijst de burgemeester naar zijn toelichting in de vorige gemeenteraadscommissie. Momenteel is het rond punt op de Sint-Laureinsesteenweg aangelegd en wordt gewacht op het verdere tracé dat op "de Teut" zal moeten aantakken.

- **Afbraak zonevreemd gebouw in landbouwgebied.**

Raadslid Luc Vandevelde heeft vastgesteld dat, hoewel bij een bouwaanvraag in de Vrombautstraat alle zeer gemotiveerde adviezen (zowel stedelijke als provinciale stedenbouwadministratie, monumentenzorg) negatief zijn, gebaseerd op JURIDISCHE ONMOGELIJKHEID, tegen de beslissing van de deputatie niet in beroep wordt gegaan.

Hij heeft volgende vragen:

1. Waarom gaat de burgemeester in hoogst eigen persoon het dossier bij de provincie bepleiten tegen de beslissing van zijn eigen schepencollege?
2. Hoeveel keer is in het verleden (deze legislatuur) de stad vertegenwoordigd geweest in een beroepsprocedure (voor een bouwaanvraag) bij de provincie en hoeveel keer was dit door een lid van het college?
3. Wat is de motivatie om niet in beroep te gaan tegen deze juridisch incorrecte én onmogelijke beslissing?
4. Is het schepencollege zich bewust van de gevolgen die hieruit voortvloeien (precedent)?

Schepen Dirk Van de Velde antwoordt dat het inderdaad niet zo vaak gebeurt dat een lid van het college een hoorzitting van de deputatie bijwoont. Wanneer dit wel gebeurt, gaat deze persoon nooit in eigen naam, maar namens het college van burgemeester en schepenen.

De schepen geeft een kort overzicht van het aantal dossiers waarin de stad de afgelopen jaren een hoorzitting bijwoonde. In 2013 ging dit om één dossier, in 2014 geen, in 2015 vier en in 2016 twee; ook de stedenbouwkundig ambtenaar trad hier soms op als vertegenwoordiger van het college.

Schepen Dirk Van de Velde wijst erop dat de deputatie in 50 % van de gevallen een andere beslissing neemt dan de lokale overheid. Het kan interessant zijn om de standpunten die tijdens een hoorzitting naar voor worden gebracht te horen.

De schepen erkent dat het een precedent kan scheppen om een hoorzitting bij te wonen, maar hij bevestigt dat het de bedoeling is om dit zo weinig mogelijk te doen.

Raadslid Luc Vandevelde verwijst naar een volgens hem vergelijkbaar stedenbouwkundig dossier en vraagt waarop het verschil in aanpak door het schepencollege gesteund is.

Schepen Dirk Van de Velde antwoordt hierop dat dit een ander dossier is. Dossiers i.v.m. stedenbouwkundige vergunningen moeten niet op de gemeenteraad worden besproken. Het

is het college van burgemeester en schepenen dat in eer en geweten moet afwegen om al dan niet een procedure in een dossier te voeren.

Op vraag van mevrouw Lut De Jaeger, gemeenteraadslid, namens Groen:

- **Vraag tot verbeteren fietstraject naar nieuw ziekenhuis.**

Raadslid De Jaeger verwijst naar de nakende opening van het nieuwe ziekenhuis op een locatie aan de rand van Eeklo. Er wordt met man en macht gewerkt om een goede toegang voor autoverkeer te garanderen.

Maar wat met de fietsers? Welke inspanningen worden voor hen gedaan om de toegang naar het ziekenhuis zo comfortabel, veilig en makkelijk als mogelijk te maken? We mogen er toch van uitgaan dat de 3 km afstand tussen het centrum en het nieuwe ziekenhuis goed te doen is voor fietsers.

Vanuit het centrum liggen 2 trajecten voor de hand: via de Blakstraat of via de Raverschootstraat. Geen van beide straten zijn fietsvriendelijk te noemen. In de Raverschootstraat is het fietspad smal en aanliggend. In de Blakstraat zijn geen fietsvoorzieningen. Bovendien zijn dit 2 rechtlijnige straten en dus uitnodigend voor automobilisten om sneller te rijden dan de toegestane 50 km per uur. Er zijn nergens snelheidsremmers. Deze straten zijn niet zo veilig en comfortabel dat zij veel Eeklonaren zullen bekoren om met de fiets i.p.v. met de auto naar het ziekenhuis te rijden.

Op termijn komt er wel een mooie groene wandel en fietsas vanaf de Kerkhofweg, via de Boswegel en de Schependreef, maar die loopt dood aan het Raverschootbos, de achterzijde van het ziekenhuis. Hier is een prachtig groen traject mogelijk indien fietsers en wandelaars aan de achterzijde toegang krijgen tot het ziekenhuisterrein. Verder zou het ook interessant zijn om als fietser toegang te krijgen via de Blakstraat. Dit is een korte afstand tot de fietsenstalling, vermijdt kruising met autoverkeer op het terrein van het ziekenhuis en is ook heel wat korter vanaf het centrum.

Raadslid De Jaeger vraagt:

1. welke inspanningen wil de stad doen om te zorgen voor een veilige en comfortabele fietsroute naar het nieuwe ziekenhuis?
2. welke inspanningen wil de stad doen om bij het ziekenhuis de 'good will' te creëren om fietsers ook toegang te geven langs de Blakstraat en/of langs Raverschootbos?

Schepen De Waele antwoordt dat getracht wordt om zoveel mogelijk te doen voor de fietsers. De ingang vooraan (via de Ringlaan) zal evenwel de enige toegang tot het ziekenhuis zijn. Een wijziging hiervan is voor de directie van AZ Alma niet bespreekbaar omdat dit een compromis was met de omwonenden om het sluipverkeer en –parkeren in de omliggende wijken maximaal tegen te gaan. Dit betekent ook dat voor de fietsers een oplossing zal moeten gezocht worden op het traject Raverschootstraat of Blakstraat. Volgens de schepen biedt vooral het traject Blakstraat hier opportuniteiten (bv. heraanleg of fietssuggestiestrook).

- **Stand van zaken i.v.m. hondenlosloopweide.**

Raadslid De Jaeger verwijst naar de beslissing van de gemeenteraad in september vorig jaar om een hondenlosloopweide aan te leggen. Op het gekozen terrein aan de Dullaert is nog altijd niets van enige aanleg te merken. Tegen wanneer mogen we hier enig resultaat verwachten?

Schepen D'Haeseleer antwoordt dat deze werken uitgesteld waren omdat er meer prioritaire werken op de planning stonden. Ondertussen werd door onze groendienst zwerfvuil geruimd en werd met de bosmaaier gemaaid en is de uitvoeringsdienst gestart met de plaatsing van een afsluiting.

De schepen hoopt dat de losloopweide in de Paasvakantie in gebruik kan worden genomen.

Op vraag van mevrouw Hilde Lampaert, gemeenteraadslid, namens N-VA:

- **Hindernissen op voetpaden in het stadscentrum.**

Tijdens de behandeling van deze vraag heeft schepen Dirk Van de Velde de zitting tijdelijk verlaten.

Raadslid Lampaert zegt dat de problematiek van hindernissen op de voetpaden in het centrum reeds eerder op de gemeenteraad ter sprake werd gebracht.

Nogmaals wil zij onder de aandacht brengen dat het aantal beachvlaggen in ons centrum en op onze voetpaden echt hinderlijk begint te worden. Het is niet alleen hinderlijk, het is ook storend, lelijk en het draagt zeker niet bij tot de kwaliteit van onze stadsbeeld.

En daar blijft het blijkbaar niet bij: de eerste reclametent duikt op in ons centrum. Een knalgeel ding dat te pas en te onpas wordt boven gehaald. Binnenkort voor iedere grote keten een reclametent?

Verwijzend naar het politiereglement en de wijziging doorgevoerd op de GR van juni 2015 vraagt N-VA zich af wat het college van burgemeester en schepenen verstaat onder:

“tijdelijke publiciteitsborden voor de aankondiging van bepaalde activiteiten, vaste of mobiele, op de openbare weg”.

Indien iets anders wordt verstaan onder “tijdelijke” en “bepaalde activiteiten”, hebben alle zaken dan een vergunning aangevraagd?

Is het ook mogelijk krachtdadig op te treden en deze beachvlaggen/tenten te verbieden in ons stadscentrum?

De burgemeester antwoordt dat tijdelijke publiciteitsborden meestal worden geplaatst langsheen de gewestweg N9. Hiervoor is een vergunning van AWV nodig. Daarnaast is ook een toelating van het college van burgemeester en schepenen nodig. De burgemeester zegt dat hij recent een aantal brieven naar overtreders heeft laten versturen.

Verder wijst hij erop dat thans ook voor tijdelijke publiciteitsborden een stedenbouwkundige vergunning vereist is. Wij bevragen ons nu bij andere gemeenten hoe zij hiermee omgaan.

De burgemeester bevestigt dat maatregelen zullen worden genomen, nl. door middel van sensibilisatie, door het duidelijk maken van de concrete procedure en tenslotte desnoods door repressief optreden. De burgemeester is ook van oordeel dat de vele beachvlaggen en publiciteitsborden in ons stadscentrum storend zijn en dat handelaars hun zaak een betere uitstraling kunnen geven op een meer esthetische wijze.

Op vraag van de heer Filip Lecompte, gemeenteraadslid:

- Welke middelen onderneemt het schepencollege om het “kraken” van leegstaande panden en woningen te ontraden?

Raadslid Lecompte verwijst naar het recente spijtige voorval in onze stad van een zware brand op de markt in Eeklo. Spoedig werd duidelijk dat de aanwezigheid van krakers die vuur aanmaakten de oorzaak was van een onopzettelijke brandstichting.

De Belgische wetgeving schiet daar spijtig genoeg in te kort, doordat het kraken van leegstaande woningen en panden niet strafbaar is.

Zolang het artikel 439 in het strafwetboek over de huisvredebreuk niet aangepast wordt, staan de overheidsinstanties machteloos. Doch waren er al signalen uit diverse politieke hoeken om dit groeiend fenomeen strafbaar te maken. Kan onze stad via allerlei diensten, zoals het OCMW, krakers op andere gedachten brengen? Er gaan in Eeklo sterke geruchten dat er nog leegstaande woningen en/of panden gekraakt zijn, klopt dit?

Moet de belasting op leegstand en verkrotting herzien worden?

De burgemeester antwoordt dat er, zoals het raadslid aanhaalt, momenteel geen wettelijke titel is om op te treden. Krakers kunnen te allen tijde een pand binnendringen en de politie kan enkel optreden in geval van betrapting op heterdaad.

De burgemeester geeft dan een kort overzicht van de procedure die wordt gevolgd:

- verwittigen van de eigenaar
- verwittigen van de dienst huisvesting van de stad
- begeleiding van de eigenaar in de procedure voor de vrederechter, die meestal uitmondt in een uitdrijving van de krakers.

Vandaag zijn er bij de politie geen krakers in Eeklo gekend.

De burgemeester geeft nog als tip mee dat eigenaars van leegstaande panden hun eigendom best zo goed mogelijk beveiligen om potentiële krakers af te schrikken.

Wat het inschrijvingsrecht betreft, is het zo dat krakers moeten ingeschreven worden. Dit opent evenwel verder geen rechten, het gaat om een louterregistratie.

Schepen D'Haeseleer verwijst nog naar de belastingreglementen op leegstand en op verwaarlozing. Deze reglementen worden jaarlijks aangepast, teneinde leegstand en verwaarlozing op de meest effectieve manier aan te pakken. In de nieuwe personeelsformatie is ten andere een bijkomend personeelslid in de dienst huisvesting voorzien.

Op vraag van de heer Filip Smet, gemeenteraadslid, namens CD&V+:

- **Gezond en vegetarisch eten.**

Tijdens de behandeling van deze vraag heeft raadslid Tineke Verstraete de zitting vervoegd.

Raadslid Smet zegt dat er in deze periode van het jaar aandacht is voor onze eetgewoontes enerzijds door de vasten of anderzijds door nieuwe initiatieven zoals Dagen zonder Vlees. Een belangrijke dimensie daarbij is de impact op het milieu en het klimaat. De stad kan hierbij een voorbeeldfunctie geven. Is er geen mogelijkheid dat de stadsdiensten hier initiatieven rond nemen? Ik denk dan in het bijzonder aan de diensten waar er eten wordt geserveerd, bijvoorbeeld in het Zonneheem, is het niet mogelijk om daar donderdag Veggiedag in te voeren? Zo kan er gewerkt worden aan de bewustwording bij de mensen.

Schepen D'Haeseleer verwijst naar de verschillende initiatieven die uit oogpunt van duurzaamheid en dierenwelzijn via ons aankoopbeleid reeds zijn genomen, soms met wisselend succes. De schepen pleit hier ook voor de weg van geleidelijkheid. Initiatieven zijn altijd welkom. Waarop raadslid Smet repliceert dat het inderdaad geen zin heeft om iets te verplichten, maar wel om het geven van keuzemogelijkheden.

Schepen Depuydt voegt er nog aan toe dat momenteel vrijdag "visdag" is in het restaurant van Zonneheem. Hij zal de suggestie van raadslid Smet voorleggen aan de centrumraad.

- **Actualiseren GNOP.**

Raadslid Smet verwijst naar het meerjarenbudget, waarin een actieplan staat over het actualiseren van het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsprogramma. We hebben een aantal weken geleden bomen geplant in aanwezigheid van Minister Joke Schauvliege, daarmee wordt uitvoering gegeven aan dat programma. Maar dit dateert van 1993 met een herziening in midden jaren 2000. Opvolging is echter nodig. Wat is de stand van zaken hiervan? Om de diensten te ontlasten zou het een idee zijn om de voorbereiding en uitwerking over te laten aan een stage of als eindwerk bij studenten uit studierichtingen die hier nauw bij aansluiten?

Schepen D'Haeseleer antwoordt dat in het budget 2017-2018 een budget voor het opstellen van een bosbeheerplan is ingeschreven. Hij verwacht dat de gunningscriteria voor het aanstellen van een ontwerpteam binnenkort zullen kunnen worden goedgekeurd.

Momenteel zijn ook een 40-tal studenten bezig met een project rond 'Energie landschappen'. Dit zijn studenten landschapsontwikkeling (HoGent) en architectuur (KU Leuven) die hun licht werpen op het buitengebied en stadskern. Zij zullen in kader van het energietransitie-verhaal kijken wat mogelijk is in het Eeklose landschap/context met de verschillende energielandschappen.

Op vraag van de heer Michel De Sutter, gemeenteraadslid, namens N-VA:

- **Verkeersveiligheid gewestweg N9.**

Raadslid De Sutter heeft in de gemeenteraad van augustus 2015 een voorstel voorgelegd voor het verkeersveiliger maken van de doortocht, inzonderheid voor de fietsers. Dit voorstel werd toen niet goedgekeurd.

Het raadslid wijst erop dat zich vorige week in de Molenstraat opnieuw een ongeval heeft voorgedaan waarbij fietsers het slachtoffer waren.

Hij vraagt of de gemeenteraad verdere actie wil ondernemen om het fietsverkeer dringend veiliger te maken.

Schepen De Waele antwoordt dat deze problematiek geagendeerd is op de werkgroep mobiliteit, die morgenavond bijeenkomt. Daar zullen voorstellen worden gedaan voor de doortocht en zullen de actieplannen worden besproken.

2. Goedkeuring verslag gemeenteraad dd. 25 januari 2016.

Het verslag van de vergadering van de gemeenteraad dd. 25 januari 2016 wordt unaniem goedgekeurd.

3. Mededelingen aan de gemeenteraad.

De gemeenteraadsleden hebben kennis kunnen nemen van de desbetreffende bundel.

De voorzitter deelt mee dat zij in geheime zitting nog een mededeling zal doen i.v.m. een mandataris.

4. Algemeen bestuur - gemeentepersoneel – statutair en contractueel personeel – aanpassing specifieke aanwervings- en bevorderingsvoorwaarden.

Na de inleiding door de burgemeester, de tussenkomst van raadslid Lampaert en het antwoord van de stadssecretaris neemt de raad de volgende beslissing:

De gemeenteraad,

Gelet op zijn beslissing dd. 15 december 2008 houdende vaststelling met ingang van 1 januari 2009 van de nieuwe rechtspositieregeling van het statutair en het contractueel personeel, zoals gewijzigd en aangepast tot op heden;

Overwegende dat het aangewezen is bij de specifieke aanwervings- en bevorderingsvoorwaarden van diensthoofd secretariaat de specifieke diploma's te vervangen door een algemene formulering zodat bij toekomstige vacatures een groter aanbod aan kandidaten beschikbaar is;

Gelet op de bespreking ter zake van het college van burgemeester en schepenen dd. 2 februari 2016;

Gelet op het gunstig advies van het managementteam dd. 18 februari 2016;

Gelet op het protocol van het bijzonder comité dd. 19 februari 2016;

Gelet op de desbetreffende artikelen van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het gemeentedecreet dd. 15 juli 2005, inzonderheid op de artikelen 248 tot en met 260 inzake het algemeen bestuurlijk toezicht op de gemeenten;

BESLUIT met eenparigheid van stemmen:

Artikel 1

In bijlage VI - specifieke aanwervingsvoorwaarden van de nieuwe rechtspositieregeling worden met ingang van 1 maart 2016 de diploma's voor de betrekking van diensthoofd secretariaat vervangen door: houder zijn van een licentiaat/masterdiploma dat toegang geeft tot niveau A.

Artikel 2

In bijlage VII: specifieke bevorderingsvoorwaarden van de nieuwe rechtspositieregeling, worden met ingang van 1 januari 2016 de diplomavorwaarden geschrapt

Artikel 3

Afschrift van deze beslissing zal aan de hogere overheid voor goedkeuring worden toegezonden.

5. Algemeen bestuur – intergemeentelijke samenwerking – TMVW (IC) - algemene vergadering dd. 11 april 2016 – goedkeuring agendapunten.

Na de inleiding door de heer burgemeester neemt de raad de volgende beslissing:

De gemeenteraad,

Gelet op het feit dat stad Eeklo aangesloten is bij TMVW (IC);

Gelet op de statuten van TMVW (IC);

Gelet op de uitnodigingsbrief voor de algemene vergadering van TMVW (IC) CVBA dd. 11 april 2016, waarin tevens de agenda werd meegedeeld en de agendapunten werden toegelicht;

Gelet op het gemeentedecreet;

BESLUIT met eenparigheid van stemmen:

Artikel 1

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan de punten op de agenda van de algemene vergadering TMVV (IC) CVBA van 11 april 2016 en de daarbij horende documentatie nodig voor het onderzoek van de agendapunten:

1. Toetredingen, uitbreiding van toetredingen en gedeeltelijke en algemene uittredingen;
2. Actualisering van bijlagen 1, 2 en 5 aan de statuten ingevolge diverse toetredingen, uitbreiding van toetredingen en gedeeltelijke en algemene uittredingen;
3. Voordracht commissaris;
4. Verslag van de raad van bestuur over het dienstjaar 2014, met aanvullende nota houdende informatie omtrent de belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaats gevonden, bijgewerkt tot en met 31 december 2015;
5. Goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2014;
6. Verslag van het college van commissarissen;
7. Verslagen van de commissaris-revisor (lid IBR);
8. Kwijting aan de bestuurders, commissarissen en de commissaris-revisor (lid IBR);
9. Benoeming van vertegenwoordigers in de directiecomités;
10. Benoeming van bestuurders in de raad van bestuur;

Artikel 2

De afgevaardigde van de stad die bij aanvang van de legislatuur werd gemachtigd, mevrouw Tineke Verstraete (plaatsvervanger: de heer Marc Windey), wordt als vertegenwoordiger aangeduid en opgedragen haar/zijn stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in artikel 1.

6. Algemeen bestuur – samenstelling raad van beheer van het cultuurcentrum De Herbakker – wijziging.

Na de inleiding door schepen De Coninck neemt de raad de volgende beslissing:

De gemeenteraad,

Gelet op zijn beslissing dd. 16 september 2013 houdende samenstelling van de raad van beheer van het cultuurcentrum De Herbakker, gewijzigd bij besluit dd. 21 september 2015;
Overwegende dat de heer Wilfried Van Durme, afgevaardigde van Groen, overleden is en er een nieuwe vertegenwoordiger dient te worden aangeduid;
Overwegende dat door Groen de kandidatuur wordt voorgedragen van mevrouw Rita Van Den Hende, Raashekke 16, 9900 Eeklo;

BESLUIT met eenparigheid van stemmen:

Enig artikel

Mevrouw Rita Van Den Hende wordt aangesteld als lid van de raad van beheer van het cultuurcentrum De Herbakker, ter vervanging van wijlen de heer Wilfried Van Durme.

7. Wonen en leven – ruimtelijke planning – weigeren van het wijzigen van de openbare wege in aanleg – verkaveling V524/3 – Calvariebergstraat.

Na de inleiding door schepen D'Haeseleer neemt de raad de volgende beslissing:

De gemeenteraad,

Gelet op de Vlaamse codex ruimtelijke ordening;
Gelet op het nieuwe gemeentedecreet van 15 juli 2005 en zijn wijzigingen;
Gelet op de verkavelingsvergunning nr. V524/1 afgeleverd dd. 20/05/2014 aan de NV Ascot Belgium, Oude Weg 39 te 9991 Adegem voor het verkavelen van gronden in 16 loten met aanleg van wegenis in de Molenstraat op de percelen kadastraal gekend sectie E nrs. 1R05 en 1/56/P2, ter hoogte van huis nr. 226;
Overwegende dat deze verkaveling de aanleg van wegenis en 17 parkeerplaatsen omvat die na definitieve oplevering zullen worden overgedragen aan de stad Eeklo om gevoegd te worden bij het openbaar domein;

Overwegende dat de verkavelaar op 29/10/2015 een aanvraag tot verkavelingswijziging indiende om 10 van de 17 parkeerplaatsen -oorspronkelijk als openbare parkeerplaatsen vergund- te voorzien als private parkeerplaatsen;

Gelet op het ingediende plan opgemaakt door studiebureau Jonckheere, K. Astridlaan 134/5, 8200 Brugge dd. 21/10/2015;

Overwegende dat de gewijzigde verkavelingsvoorschriften voorzien dat de parkeerplaatsen P15-P17 vooralsnog kosteloos aan de stad moeten overgedragen worden op het moment dat de aan het lot 17 aangrenzende grond en gelegen buiten de verkavelingsaanvraag, ontwikkeld wordt;

Overwegende dat van 10/12/2015 tot en met 08/01/2016 de vereiste openbaarheid aan de stedenbouwkundige aanvraag werd gegeven door aanplakking en aanschrijving van de aanpalende eigenaars overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen, en zijn wijzigingen;

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend;

Gelet op de ingediende adviezen ter zake van de stedelijke brandweer dd. 16/12/2015, Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen van de Vlaamse overheid dd. 23/12/2015 en het agentschap Wegen en Verkeer dd. 14/12/2015;

Overwegende dat het stadsbestuur het niet opportuun acht om parkeerplaatsen te onttrekken aan het openbaar domein om deze te koop te kunnen aanbieden op een plaats waar er momenteel reeds weinig parkeermogelijkheden zijn op het openbaar domein. Indien de parkeerplaatsen publiek blijven, kunnen deze zowel door de eigenaars van de woningen als door bezoekers gebruikt worden en zal de bezettingsgraad hoger liggen;

BESLUIT met eenparigheid van stemmen:

Artikel 1

Het tracé van de openbare wegenis, zoals voorzien op het ingediende verkavelingsplan opgemaakt door studiebureau Jonckheere, K. Astridlaan 134/5, 8200 Brugge dd. 21/10/2015 en deel uitmakend van de voormelde aanvraag tot verkavelingswijziging V524/3 ingediend dd. 29/10/2015, teneinde de aan het openbaar domein toe te voegen parkeerplaatsen te wijzigen, niet goed te keuren.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit zal, samen met het dossier betreffende de verkavelingsaanvraag, overgemaakt worden aan het departement Ruimte Vlaanderen.

8. Wonen en leven/algemene financiering – huisvesting - reglement geldigheidsduur conformiteitsattest – aanslagjaar 2016.

Na de inleiding door schepen D'Haeseleer hoort de raad de tussenkomsten van raadslid Lampaert en het antwoord van schepen D'Haeseleer. Na de tussenkomsten in de tweede ronde van de raadsleden Smet en Lampaert neemt de raad de volgende beslissing:

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, met latere wijzigingen, en in het bijzonder artikel 10, eerste lid, 5°, dat de gemeenteraad de mogelijkheid biedt om de geldigheidsduur van het conformiteitsattest vast te stellen;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat woonkwaliteitsbewaking betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, met latere wijzigingen;

Overwegende dat tot heden een conformiteitsattest met een geldigheidsduur van 10 jaar wordt afgeleverd door de burgemeester of de gewestelijke ambtenaar van Wonen-Vlaanderen voor alle woningen die bij een conformiteitsonderzoek minder dan 15 strafpunten scoren, voorzien zijn van rookmelders en niet onbewoonbaar zijn;

Overwegende dat bij afgifte van een conformiteitsattest nog steeds een gebrek of een aantal kleinere gebreken kunnen bestaan;

Overwegende dat problemen van opstijgend, insijpelend en doorslaand vocht een grote impact hebben op de leefkwaliteit voor de bewoner en de kwaliteit van een woning;

Overwegende dat renovaties ten gronde moeten gestimuleerd worden;
Overwegende dat de stad in eerste plaats een preventief woningkwaliteitsbeleid wil voeren;
Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

BESLUIT met eenparigheid van stemmen:

Artikel 1 - Doel

Dit reglement regelt de geldigheidsduur van conformiteitsattesten die voor woningen op het grondgebied van de stad Eeklo worden afgeleverd.

Artikel 2 - Definities

Voor de toepassing van het reglement worden de hierna gebruikte begrippen gebruikt:

Vlaamse Wooncode: het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, met latere wijzigingen;

Kwaliteitsbesluit: besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, met latere wijzigingen;

Woning: zoals omschreven in artikel 2, §1, 31° van de Vlaamse Wooncode;

Kamer: zoals omschreven in artikel 2, §1, 10°bis van de Vlaamse Wooncode;

Conformiteitsattest: zoals bedoeld in artikel 7 van de Vlaamse Wooncode.

Artikel 3 – Geldigheidsduur van het conformiteitsattest

De geldigheidsduur van het attest is afhankelijk van de resterende gebreken zoals vastgesteld in het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek.

In het geval dat de woning/kamer ten minste 3 strafpunten scoort voor gebreken met betrekking tot opstijgend vocht, doorslaand vocht en/of insijpelend vocht, is het conformiteitsattest 3 jaar geldig.

In de andere gevallen is het conformiteitsattest:

- 10 jaar geldig als de woning/kamer 8 strafpunten of minder scoort;
- 5 jaar geldig als de woning/kamer 9 tot en met 14 strafpunten scoort. Strafpunten omwille van de steilte van een trap worden in dit geval niet meegerekend. Andere veiligheidsgebreken aan een trap worden wel meegerekend.

De geldigheidsduur gaat in vanaf de afgifte datum van het conformiteitsattest.

Het conformiteitsattest vervalt van rechtswege in de gevallen benoemd in artikel 10 van de Vlaamse Wooncode.

Artikel 4 - Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 maart 2016.

Artikel 5 - Afschrift

Afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Agentschap Wonen-Vlaanderen, buitendienst Oost-Vlaanderen
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 92
9000 Gent
- Woonwijzer Meetjesland
Moeie 16a
9900 Eeklo
- Gouverneur van de provincie Oost-Vlaanderen (toezichthouder)
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 1
9000 Gent

9. Wonen en leven – huisvesting – verzoekschrift gedeeltelijke vrijstelling van adviesverplichting (gedeeltelijke ontvoogding).

Na de inleiding door schepenen D'Haeseleer neemt de raad de volgende beslissing:

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, met latere wijzigingen;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat woonkwaliteitsbewaking betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, met latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 betreffende de vrijstelling van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren en tot wijziging van het besluit van 12 juli 2013 van de Vlaamse regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen;

Gelet op het besluit van de burgemeester van 15 januari 2016 tot aanduiding van Ludwig Mortier, Tineke Rollier en Thijs Dever als conformiteitsonderzoekers voor stad Eeklo;

Overwegende dat de stad een actief en efficiënt woningkwaliteitsbeleid wil voeren;

Overwegende de deskundigheid die stedelijk en intergemeentelijk werd opgebouwd in het woningkwaliteitsbeleid;

Overwegende dat een vrijstelling van adviesverplichting in administratieve procedures een verwachte tijdswinst oplevert van gemiddeld 4 tot 8 weken, de procedure transparanter en eenduidiger maakt voor de betrokken partijen, een administratieve ontlasting met zich meebrengt en een samenhangend kwaliteitsbeleid bevordert;

Overwegende dat een gedeeltelijke vrijstelling van 50% toelaat om ervaring op te bouwen met de nieuwe werkwijze en toelaat om in minder voorkomende situaties beroep te blijven doen op agentschap Wonen-Vlaanderen;

Overwegende dat de gedeeltelijke vrijstelling jaarlijks wordt geëvalueerd door het lokaal woonoverleg en ten allen tijde kan bijgesteld worden;

Na advies van het lokaal woonoverleg;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

BESLUIT met eenparigheid van stemmen:

Artikel 1

De gemeenteraad beslist een gemotiveerd verzoek (bijlage 1) tot vrijstelling van de adviesverplichting voor 50 % in de procedures ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning in te dienen bij het agentschap Wonen-Vlaanderen, met ingang van de vrijstelling vanaf de goedkeuring door de minister van huisvesting.

Het verzoekschrift dient samen met een uittreksel van het gemeenteraadsbesluit en het burgemeesters-besluit ter aanduiding van de woningcontroleurs ingediend worden bij:

Agentschap Wonen-Vlaanderen

Koning Albert II-laan 19 bus 21

1210 Brussel.

Binnen 60 dagen na ontvangst van het verzoek, verstrekt agentschap Wonen-Vlaanderen zijn advies aan de minister van huisvesting, waarna deze een beslissing neemt. Binnen de 4 maanden na ontvangst van het verzoek, neemt de minister een beslissing. De minister bepaalt de aanvangsdatum van de gedeeltelijke vrijstelling.

BIJLAGE: Verzoek tot vrijstelling van de adviesverplichting.

verzoekschrift
Verzoek tot gedeeltelijke vrijstelling van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning
Stad Eeklo

1. Verzoek tot gedeeltelijke vrijstelling

Stad Eeklo vraagt de minister van huisvesting middels dit gemotiveerd verzoekschrift tot vrijstelling van het verplicht advies door de gewestelijk ambtenaar in 50% van de administratieve procedures tot zowel het ongeschikt-, onbewoonbaar als overbewoond verklaren van woningen.

In de andere helft van de procedures zal de burgemeester het advies inroepen van de gewestelijk ambtenaar. Stad Eeklo wenst deze verhouding met regelmaat te evalueren in overleg met het agentschap Wonen-Vlaanderen en de andere betrokken woonpartners.

Stad Eeklo verzoekt om een onmiddellijke ingang van vrijstelling na goedkeuring door de minister van huisvesting.

2. Historiek van het verzoek

In 1998 gaat in Eeklo de Wooncentrum Meetjesland-werking van start als project van SOM VZW (later als interlokale vereniging) met als doel het lokaal woonbeleid te ondersteunen met als bijzonder oogmerk het verbeteren van de woonkwaliteit.

Sinds haar oprichting voert Wooncentrum Meetjesland informele kwaliteitsonderzoeken uit enerzijds op vraag van inwoners die een objectieve inschatting van hun woonsituatie en gericht advies willen anderzijds op vraag van stad Eeklo op de gegrondheid van kwaliteitsklachten te onderzoeken.

Stad Eeklo heeft ½ VTE administratief medewerker huisvesting in dienst die o.a. instaat voor de opvolging van procedures tot ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaringen.

Het integratiedecreet van 29 maart 2013 en het integratiebesluit van 12 juli 2013 brengen sterke wijzigingen met zich mee voor het woonkwaliteitsbeleid. De richtlijnen voor woningen en kamers worden geïntegreerd, de administratieve kwaliteitsprocedures worden op elkaar afgestemd. Lokale besturen krijgen meer opdrachten en meer mogelijkheden. Lokale besturen worden (mede) verantwoordelijk voor de onderzoeken in functie van conformiteitsattesten, die voortaan nodig zijn om een ongeschikt- en/of onbewoonbaarheid op te heffen. De gemeente kan onder bepaalde omstandigheden de geldigheidsduur van een conformiteitsattest beperken.

Op 5 november 2013 keurt de gemeenteraad een samenwerkingsovereenkomst tussen stad Eeklo en Wooncentrum Meetjesland goed over de behandeling van situaties van problematische woonkwaliteit. Deze bevat een procedure voor het opsporen van en het omgaan met vragen en klachten. De taken worden verdeeld en op elkaar afgestemd. Voorrang wordt gegeven aan preventie en bemiddeling. Wooncentrum Meetjesland engageert zich om consequent voor- en nacontroles te doen in kader van kwaliteitsprocedures.

Op 5 november 2013 duidt de burgemeester Ludwig Mortier, medewerker van Wooncentrum Meetjesland, aan als conformiteitsonderzoeker voor stad Eeklo.

Vanaf 16 mei 2014 kan de stad een gedeeltelijke of volledige vrijstelling vragen aan de minister van het verplichte advies door Wonen-Vlaanderen met betrekking tot het ongeschikt-, onbewoonbaar- en/of overbewoond verklaren van woningen.

De lokale woonpartners bespreken op het lokaal woonoverleg van 30 januari 2015 voor het eerst het principe van een eventuele vrijstellingsaanvraag.

Op 19 mei 2015 plegen agentschap Wonen Oost-Vlaanderen en Wooncentrum Meetjesland de voorwaarden en de praktische modaliteiten en samenwerking in kader van een eventuele vrijstellingsaanvraag.

De lokale woonpartners overlopen de voorwaarden en praktische modaliteiten op het lokaal woonoverleg van 3 juli 2015 en achten het wenselijk voor stad Eeklo om een vrijstellingsaanvraag in te doen.

Op 4 augustus 2015 stemmen dienst Huisvesting en Wooncentrum Meetjesland af rond de inhoud van een vrijstellingsaanvraag.

De lokale woonpartners werken een concreet ontwerp van vrijstellingsverzoek uit op het woonoverleg van 9 oktober 2015.

In overleg tussen stad Eeklo en Wooncentrum Meetjesland wordt op 9 december 2015 beslist om het verzoekschrift voor te leggen aan het schepencollege.

3. Juridische grond

Het gemeentedecreet, artikel 42.

Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft.

Besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

Besluit van de gemeenteraad van 5 november 2013 tot goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst met Wooncentrum Meetjesland betreffende de behandeling van situaties van problematische woonkwaliteit.

Besluit van de burgemeester van 5 november 2013 tot aanduiding van Ludwig Mortier als conformiteitsonderzoeker voor stad Eeklo.

Besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 betreffende de vrijstelling van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren en tot wijziging van het besluit van 12 juli 2013 van de Vlaamse regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

Besluit van de burgemeester van 15 januari 2016 tot aanduiding van Ludwig Mortier, Tineke Rollier en Thijs Dever als conformiteitsonderzoekers voor stad Eeklo.

4. Argumentatie

De gewestelijke ambtenaar adviseert de burgemeester in de procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring. Een stad of gemeente kan sinds 1 september 2014 een gemotiveerd verzoek tot vrijstelling van deze adviesverplichting indienen bij het agentschap Wonen-Vlaanderen. Momenteel start de procedure woningkwaliteit met een vooronderzoek door de intergemeentelijke woningcontroleur. Wanneer deze tijdens een woningonderzoek vaststelt dat een klacht of vraag gegrond is (15 strafpunten of meer zou scoren op het technisch verslag), dan wordt het adres voor advies overgemaakt aan de gewestelijke ambtenaar. Bij vrijstelling van de adviesverplichting vervalt dit waardoor er een belangrijke tijdsinstroom in de procedure woningkwaliteit geboekt wordt voor de betrokken eigenaars-verhuurders, huurders, dienst Huisvesting en Wooncentrum Meetjesland:

- tijdsinstroom: de eigenaar-verhuurder van de onderzochte woning kan gemiddeld 4 tot 8 weken vroeger uitgenodigd worden voor de hoorplicht waardoor gebreken sneller hersteld kunnen worden;
- transparanter: het lokale niveau is het aanspreekpunt voor woonkwaliteit;
- eenduidiger: één dienst doet alle controles, tegenstrijdigheden worden vermeden;
- administratieve ontlasting: minder communicatielijnen, minder briefwisseling, sneller en vereenvoudigd dossierverloop, minder opvolging;
- faciliteert eenvormig kwaliteitsbeleid.

De aanvraag tot vrijstelling heeft betrekking tot slechts een deel van de dossiers. Een afbakening tot 50% van de procedures laat toe om de nodige ervaring op te bouwen met de nieuwe werkmethode en in specifieke, sporadische dossiers gebruik te maken van de ervaring van het ruimer werkende agentschap Wonen-Vlaanderen. Het kan dan gaan over dossiers met betrekking tot:

- huisvesting van seizoensarbeiders;
- kamerwoningen;
- woonwagenbewoners;
- niet-woongebouwen;
- ...

In overleg met het agentschap Wonen-Vlaanderen en de lokale woonpartners, wil stad Eeklo de vrijstelling en haar afbakening en de onderlinge samenwerking jaarlijks evalueren op het lokaal woonoverleg.

5. Toekenningsvereisten

Stad Eeklo voldoet aan de toekenningsvereisten zoals vastgelegd in het besluit van de Vlaamse regering van 11 juli 2014.

1. Er zijn voldoende gemeentelijke woningcontroleurs door de burgemeester aangewezen om binnen de beslissingstermijn van 90 dagen een beslissing te nemen in de procedures tot ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring waarin geen advies van de gewestelijke ambtenaar wordt gevraagd.
 - a. Er zijn bij besluit van de burgemeester drie aangeduide woningcontroleurs in dienst (besluit van 15 januari 2016).
 - b. Het agentschap Wonen-Vlaanderen deed in 2013 34 onderzoeken en in 2014 27 onderzoeken in kader van de procedures tot ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring. De intergemeentelijke woningcontroleur (op dat moment 1 persoon) deed in 2013 52 en in 2014 70 informele en formele kwaliteitsonderzoeken. Besluiten worden momenteel binnen de vereiste beslissingstermijn genomen.
2. De stad voert een preventief woningkwaliteitsbeleid:
 - a. Intensieve ondersteuning en begeleiding van huurders doorheen de volledige procedure woningonderzoeken door medewerkers van Wooncentrum Meetjesland, dienst Huisvesting en OCMW Eeklo: aanvragen van woningonderzoeken door huurders, bemiddeling tussen huurder en verhuurder, opvolgen recht op tegemoetkoming in de huurprijs en het voorrangrecht voor een sociale woning, zoektocht naar een nieuwe woning;
 - b. Sensibilisering en detectering: thuiszorgdiensten, OCMW-diensten, lokale politiediensten zijn herhaaldelijk gesensibiliseerd en gevormd om (potentieel) problematische situaties te detecteren en te signaleren aan Wooncentrum Meetjesland;

- c. Consequente vooronderzoeken met de bedoeling om de gegrondheid van de vraag en de aard van de gebreken na te gaan en de meest geschikte oplossingsstrategie te bepalen;
- d. Bij afwezigheid van een klacht of vraag, maar een vermoeden van slechte woonkwaliteit gaat dienst Huisvesting pro-actief het gesprek aan met de eigenaar van het betreffende pand;
- e. Via een stedelijke verordening en politiereglement wordt de bouw van bijkomende kamerwoningen verboden en bijkomende lokale normen opgelegd aan bestaande kamerwoningen;
- f. Controle van gekende kamerwoningen in samenwerking met agentschap Wonen-Vlaanderen;
- g. Samenwerking met dienst bevolking: adressen van ongeschikt-/onbewoonbaar verklaarde panden worden doorgegeven aan dienst bevolking met de vraag om de inschrijver te informeren en voorlopig in te schrijven;
- h. Infoavond voor verhuurders onder andere over de onderhouds- en herstellingsverplichtingen, de Vlaamse kwaliteitsnormen en –procedures,... In 2014: 100-tal aanwezigen;
- i. Stedelijke premie het plaatsen van dak- en muurisolatie;
- j. Stedelijke premie voor het plaatsen van hoogrendementsbeglazing;
- k. Stedelijke belasting op verwaarloosde of ongeschikt-/onbewoonbaar verklaarde woningen;
- l. Stedelijk registratiereglement op verwaarloosde woningen;
- m. Stad Eeklo registreert zeer actief leegstaande woningen en gebouwen;
- n. Stad Eeklo belast en activeert leegstaande woningen en gebouwen;
- o. De geldigheidsduur van conformiteitsattesten is lokaal vastgesteld;

6. Vereisten gedurende de vrijstelling

Stad Eeklo zal gedurende de vrijstelling aan de voorwaarden blijven voldoen:

1. Het proactief woonkwaliteitsbeleid wordt verder gezet:
 - a. De preventieve acties zoals onder titel 5 beschreven, worden verder gezet en met regelmaat geëvalueerd in de schoot van het lokaal woonoverleg. Bijkomende acties worden in de nabije toekomst ontwikkeld:
 - i. Er wordt een samenwerkingsovereenkomst tussen de lokale woonpartners nagestreefd om preventieve controles uit te voeren in woningen die verlaten worden naar aanleiding van het feit dat de bewoner een sociale woning werd toegewezen.
 - ii. Het stadsbestuur zet in op de gelijke behandeling van kandidaat-huurders en hun vlotte toegang tot de huurmarkt. Daartoe wordt met bepaalde regelmaat contact georganiseerd met (vertegenwoordigers van) (private) verhuurders. De modaliteiten worden hiervoor nog uitgewerkt.
 - iii. Het conformiteitsattest wordt actief gepromoot als kwaliteitslabel. Via het stedelijk informatiemagazine, tijdens informatieavonden en in contacten met verhuurders en vastgoedsector. Er wordt onderzoek gedaan naar de lokale verplichting van een conformiteitsattest.
 - iv. ...
2. Er wordt over gewaakt dat de gemeentelijke woningcontroleurs toepassing maken van de technische richtlijnen voor conformiteitsonderzoeken in de handleiding bij het technisch verslag, zoals gepubliceerd en bijgehouden door het agentschap:
 - a. De voorwaarde is en blijft vervuld. In de toekomst zal het agentschap technische vormingen aanbieden aan controleurs in vrijgestelde gemeenten.
3. Voor de interpretatie van de normen richt de stad zich naar de besluiten die de minister neemt ter uitvoering van artikel 16 §2 en §3 en, in voorkomend geval, artikel 17 §3 tot en met §5 van de Vlaamse Wooncode:
 - a. Dit zal opgenomen worden.
4. De stad maakt afspraken met het agentschap Wonen Vlaanderen gezien de vrijstellingsaanvraag 50% van de procedures betreft.

- a. Op 19 mei 2015 pleegden agentschap Wonen Oost-Vlaanderen en Wooncentrum overleg over o.a. de praktische implicaties van de vrijstelling. Op het woonoverleg van 3 juli 2015 wordt tussen alle betrokken partijen afgesproken dat een (voorlopige) afbakening van 50% wenselijk en realistisch is.
5. De stad maakt afspraken met het agentschap Wonen Oost-Vlaanderen over het onderzoeken van de woningen die te huur worden aangeboden aan een sociaal verhuurkantoor:
 - a. Het Sociaal Verhuurkantoor Meetjesland heeft reeds een bestaande overeenkomst met het agentschap Wonen Oost-Vlaanderen voor de uitvoering van de conformiteitsonderzoeken. Deze overeenkomst blijft aangehouden. De gemeentelijke kwaliteitscontroleur neemt deze onderzoeken niet op.
6. De stad werkt samen met het agentschap Wonen Oost-Vlaanderen een strategie uit voor de lokale bestrijding van verwaarlozing:
 - a. Het stedelijk registratie- en heffingsreglement op verwaarlozing wordt geëvalueerd in het licht van de volledige bevoegdheidsoverdracht van het Vlaams gewest naar het lokaal bestuur.
7. De stad komt haar verplichtingen na betreffende het leegstandsregister en het bindend sociaal objectief:
 - a. Deze voorwaarde is vervuld.
8. De stad stelt op eenvoudig verzoek binnen 8 dagen het dossier of delen ervan ter beschikking van het agentschap met het oog op de behandeling van het beroep:
 - a. Deze taak wordt opgenomen in het kader van de vrijstelling.

Het gevoerde woonkwaliteitsbeleid garandeert dat de vrijstelling van adviesverplichting kan behouden worden. De bijkomende taken die worden opgelegd in het kader van de vrijstelling kunnen worden opgenomen.

7. Bijlagen

1. Afschrift van het besluit van de gemeenteraad van 29 februari 2016 tot goedkeuring van het verzoek tot gedeeltelijke vrijstelling van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning;
2. Afschrift van het besluit van de burgemeester van 15 januari 2016 tot aanduiding van de gemeentelijke conformiteitsonderzoekers.

Gezien en goedgekeurd om als bijlage gevoegd te worden bij onze beslissing van heden.

Aan de agenda van de gemeenteraad toegevoegd punt:

Op vraag van de heer Marc Windey, gemeenteraadslid, namens SMS Eeklo:

10. Principebeslissing tot fusie.
--

Raadslid Windey legt volgend voorstel van besluit voor:

Motivering

De Vlaamse Regering heeft recent een decreet uitgevaardigd waarbij, naar aanleiding van een vrijwillige fusie tussen gemeenten, belangrijke bedragen worden voorzien als financiële bonus in de vorm van een schuldovername ten belope van € 500 per inwoner.

Alleen al voor Eeklo zou dit een tussenkomst betekenen van meer dan 10 miljoen euro.

Voorwaarde is wel dat deze fusie-operatie gestart wordt vóór einde 2017 om te kunnen gerealiseerd worden uiterlijk tegen 1 januari 2019.

Bij de laatste fusie-operatie in 1976 viel Eeklo naast de fusieprijzen. Daarvoor betalen we thans nog altijd de tol.

Eeklo levert een reeks diensten die grensoverschrijdend en regionaal zijn in alle maatschappelijke domeinen: welzijn, verzorging, onderwijs, sport, cultuur.

Vele van die diensten worden uitsluitend gefinancierd door de Eeklonaar. Het voorbeeld van het zwembad, waarvan iedereen erkent dat het een regionaal karakter heeft, zal uitsluitend, gedurende 30 jaar, wegen op het budget van de stad en de geldbeugel van de Eeklonaar.

In vele domeinen is er ondertussen een samenwerkingsverband gegroeid: huisvuilverwerking, cultuur, politie, brandweer, welzijn, zodat de overgang naar de fusie de facto reeds voorbereid is.

Ook naar efficiënt bestuur en het behoud van kwalitatieve dienstverlening wordt de vraag naar schaalvergroting groter met de dag.

Veel taken, vanuit de Vlaamse regering, vanuit de afgeslankte provincies worden doorgeschoven naar het lokaal niveau. Daardoor ontstaan nieuwe uitdagingen die niet meer kwalitatief kunnen beantwoord worden, tenzij mits een schaalvergroting.

Ik ben ervan overtuigd dat een fusie binnen korte tijd noodzakelijk zal zijn en, bij afwezigheid van vrijwillige fusie, noodgedwongen van bovenaf zal opgelegd worden. Dit laatste is het slechtst denkbare scenario. Een gedwongen fusie zal nooit behoorlijk verteerd worden.

Wil Eeklo zijn centrumfunctie behouden, dan dient het de huidig geboden kans tot vrijwillige fusie met beide handen aan te grijpen.

Een fusie-operatie kan een besparend effect hebben, kan leiden tot een betere recrutering van gekwalificeerd personeel, een betere en rechtvaardigere spreiding van de lasten en een rationeler gebruik van het openbaar domein, maar zal vooral toelaten dat een perspectief geboden wordt om de uitdagingen die op ons afkomen te helpen realiseren.

Hoe die fusie-operatie concreet moet gerealiseerd worden en op welke wijze en met wie de samenvoeging van gemeenten moet gebeuren, moet het voorwerp uitmaken van een grondige voorbereiding en veel overleg met de naburige gemeenten en hun en onze inwoners.

Belangrijk daarbij is dat, ondanks de samenvoeging, de authenticiteit en eigenheid van iedere gemeente zou kunnen gewaarborgd worden.

SMS is bereid haar medewerking te verlenen van bij het beginstadium en aan die gesprekken deel te nemen en de strategie te helpen uitwerken.

Vandaag vraagt SMS dat de start zou gegeven worden aan de fusie-operatie door, hopelijk bij unanimititeit, te stemmen over hierna vermeld voorgesteld punt.

Redenen waarom:

Aan de leden van de gemeenteraad gevraagd wordt te stemmen over volgend punt:

'De gemeenteraad van de stad Eeklo, in vergadering bijeen op 29 februari 2016, besluit om principieel in te gaan op de kans die door de Vlaamse regering geboden wordt om over te gaan tot vrijwillige fusie met nog nader te bepalen aangrenzende gemeenten. Daartoe zal het stadsbestuur van Eeklo de nodige initiatieven nemen om voorbereidende gesprekken aan te gaan met de haar omringende gemeenten met als doel: de realisatie van een fusie tegen uiterlijk 1 januari 2019.'

Na het antwoord van de burgemeester hoort de raad de tussenkomsten van de raadsleden Luc Vandevelde, De Sutter, Lampaert en het antwoord van de burgemeester. In de tweede ronde hoort de raad de tussenkomsten van de raadsleden Windey en Lampaert en schepen Depuydt.

Dan gaat de raad over tot de stemming over het voorstel. Het voorstel wordt unaniem goedgekeurd.

Op vraag van de heer Peter De Graeve, gemeenteraadslid, namens N-VA:

11. Inspraakprocedure verkavelingsdossiers.

Raadslid De Graeve legt volgend voorstel van besluit voor:

Gelet op het feit dat er de laatste maanden in Eeklo een wildgroei van grote verkavelingsaanvragen te constateren valt (Molenbergpark, Paterskerk en de St.-Robertusschool);

Overwegende dat er heel wat protest opduikt door de omwonenden, al dan niet door middel van bezwaarschriften;

Overwegende dat er heel wat onduidelijkheden zijn in de desbetreffende aanvragen;

Overwegende dat er niet voldoende rekening wordt gehouden met een gezonde mix, zowel in de constructies (sociale mix), als op het terrein (diversificatie met meer open ruimtes);

Overwegende dat er niet voldoende rekening wordt gehouden met het groene aspect, de mobiliteitsimpact en de bijhorende parkeerproblematiek;

BESLUIT

Eeklo zou voor elk groot verkavelingsdossier een dubbele inspraakprocedure moeten voorzien. In de eerste fase moet aan de omwonenden de mogelijkheid gegeven worden om hun visie en aandachtspunten mee te geven. In de volgende fase komt dan het klassiek openbaar onderzoek.

N-VA VRAAGT de stemming: Stad Eeklo voert voor grote verkavelingen de burger-inspraak in. Dus in een vroege fase van de planning, en niet pas in het openbaar onderzoek.

Na de inleiding door raadslid De Graeve merkt de voorzitter op dat het ingediende voorstel veel beknopter is dan de tekst die nu door het raadslid wordt voorgesteld. Zij vraagt om in de toekomst het integrale voorstel in te dienen.

Na het antwoord van schepen D'Haeseleer hoort de raad de tussenkomsten van de raadsleden Windey, Van Kerrebroeck, De Sutter, Paul Verstraete, Eggermont en De Graeve.

Raadslid Van Kerrebroeck

Bovengenoemd toegevoegd punt trok mijn aandacht, gelet op de woonproblematiek in Eeklo.

“Wonen in Eeklo” werd recent nog binnen onze partij CD&V besproken en dit actueel verkavelingsdossier had dan ook onze aandacht. Dit omwille van verschillende aspecten van het **woonbeleid** die hier ter sprake komen.

- **Vooreerst een korte voorbeschouwing:**

1. Geruime tijd geleden werden wij op de hoogte gebracht van een “mogelijke verkaveling”, gesitueerd op de site tussen Molenstraat, Raverschootstraat, Lima Verstraetehof en Jozef Geirnaertstraat. Aan de MBV, waar ik in de RVB zetel als afgevaardigde van deze stad, werd immers een voorkooprecht aangeboden voor de woningen Molenstraat 107 en 109. Er werd door MBV niet op dit voorkooprecht ingegaan omwille van de beperkte geschiktheid van deze eigendommen tot realisatie van een sociaal woonproject binnen de gestelde (prijs- en andere) voorwaarden.
2. Op 20 november 2015 werd een verkavelingsaanvraag ingediend bij het stadsbestuur. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 18 december 2015 tot 24 januari 2016.
3. Eind november vorig jaar kreeg ik een uitnodiging vanwege de projectontwikkelaar ION uit Waregem om deel te nemen aan een infomoment op zaterdag 5 december in de namiddag. Daar zouden de plannen worden voorgesteld voor het nieuwe project op deze site. Er waren heel wat aanwezigen, ook leden van deze gemeenteraad, om kennis te nemen van de plannen en om een verkennende wandeling op het terrein te doen.
4. Begin dit jaar werd ik op de hoogte gebracht van het bestaan van een buurtcomité, welke een aantal bezwaren tegen het geplande project zou verzamelen bij de omwonenden. Men verwees naar eerdere bouwprojecten in deze stad welke om verschillende redenen niet doorgegaan zijn. Tenslotte werden een 70-tal bezwaren van de omwonenden aan de dienst stedenbouw bezorgd.
5. Deze bezwaren werden dan ook voorgelegd en besproken op het schepencollege van 2 februari II. In het verslag van dit schepencollege kunt u een volledig overzicht en een gedetailleerde opsomming vinden van deze bezwaren.

- **De inhoud van de bezwaren:**

- Deze werden samengevat in een 24-tal punten. (zie verslag schepencollege dd. 02/02/2016 agendapunt 34)
- Tevens worden in dit verslag ook de “bijkomende” bezwaren vermeld vanuit de Raverschootstraat, Lima Verstraetehof en de Jozef Geirnaertstraat.
- Belangrijkste bezwaren zijn:
 - Verlies van groene ruimte
 - Hoogbouw is daar niet op zijn plaats: geeft inkijk en schaduw voor de huidige bewoners
 - Mobiliteitsproblemen: aanzuigen van bijkomend verkeer en onvoldoende parkeermogelijkheden. Ontsluiting van een dergelijk bouwproject is niet gekaderd in een mobiliteitsplan
 - Toename van kans op wateroverlast als alles wordt toegebouwd.

- **Besluit van het schepencollege:**

- *Ik citeer uit het verslag:* “Gezien de omvang en de aard van de bezwaren is het raadzaam om –los van de adviezen die nog moeten binnenkomen- reeds een standpunt in te nemen ten opzichte van de

grond van de aanvraag. Procedureel moet de aanvraag ook aan de gemeenteraad voorgelegd worden. Echter, ondertussen diende de bouwpromotor ook reeds de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in voor het bouwen van de woonentiteiten zelf. Aangezien de verkavelingsaanvraag nog niet vergund is, moet ook dit dossier opnieuw aan een openbaar onderzoek onderworpen worden. Het is weinig efficiënt om opnieuw heel de buurt te moeten aanschrijven en opnieuw dezelfde bezwaren te moeten laten uiten.

- Het college wenst dan ook een bijkomende studie van de lichtinval te verkrijgen indien de gebouwen zouden voorzien zijn hetzij met 4 bouwlagen, hetzij met 5 bouwlagen. Er dient aandacht te zijn voor een correcte verhouding tussen het aantal wooneenheden en parkeerplaatsen op de site.” *Einde citaat uit het schepencollegeverslag van 02/02/2016.*

- **Standpunt fractie CD&V**

- Algemeen:
 - Iedereen heeft recht op kwalitatief en betaalbaar wonen in een leefbare omgeving
 - Eeklo moet zich actief profileren als woonstad. Naast stadskernvernieuwing moet het stadsbestuur zorgen voor de realisatie van nieuwe verkavelingen. Dit met gunstige woonfactoren (waaronder groene ruimtes, speelvoorzieningen, aangepaste wegeninfrastructuur voor een optimale mobiliteit)
 - Eeklo moet permanent stimulansen bieden om privé-initiatief mogelijk te maken (ruimtelijke ordening bijsturen (RUP's ontwikkelen) en creëren van een gunstige woonomgeving)
 - Wij willen streven naar behoud open ruimte: eerst inbreiding vanuit het kernwoongebied. Pas later aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden
 - Aandacht voor wijzigingen in maatschappelijke evolutie
 - Gezinsverdunning: vraag naar kleinere wooneenheden (appartementbouw zal toenemen)
 - Vergrijzing en zorgnood: vraag naar assistentie- en zorgwoningen
 - Nieuwe woonvormen stimuleren (kangoeroewonen, cohousing, ...)
 - Economische en financiële evoluties onderkennen (financiële haalbaarheid van aankoop bouwgrond door sterke stijging grondprijzen!)
- Sociaal Wonen:
 - Eeklo voldoet reeds ruim aan opgelegde aantallen
 - Voorkeur gaat uit naar sociale koopwoningen boven huurwoningen: zoeken naar goede mix is de boodschap!
 - Meer nadruk op renoveren van oude sociale woningen en aanpassen aan de huidige milieu- en isolatienormen
 - Probleem blijft van financiering en administratieve traagheid van hogere overheid
- Dossier “Molenbergpark”

Belangrijkste is het streven naar een evenwicht bij dit nieuw project: verzoenen van voordelen en nadelen!

 - Enerzijds: voordelen voor bijkomend wonen mogelijk maken en zo inspelen op nood/vraag naar nieuwe en aangepaste woonentiteiten. Optimaliseren van dit nieuw woongebied in de kernomgeving van de stad met alle voorzieningen binnen loopafstand.
 - Anderzijds: nadelen voor medebewoners/omgeving beperken door strikte voorwaarden en criteria op te leggen. Bezwaren en klachten van omwonenden moeten ernstig genomen worden.
 - **Conclusie:** Het ingenomen standpunt van het schepencollege wordt dan ook door onze fractie ondersteund. Zoals bij vorige verkavelingsdossiers zullen wij uiteraard ook de evolutie van dit dossier op de voet volgen.

Na het antwoord van de schepenen Dirk Van de Velde en D'Haeseleer hoort de raad in de tweede ronde de tussenkomsten van de raadsleden Windey, De Sutter, Paul Verstraete, Eggermont, Lampaert en De Graeve. Na het antwoord van de schepenen D'Haeseleer en De Waele en de afronding door de heer burgemeester gaat de raad over tot de stemming, waarbij het voorstel wordt verworpen met 10 ja-stemmen en 15 neen-stemmen.

Burgemeester Koen Loete, de schepenen Freddy Depuydt, Christophe De Waele, Dirk Van de Velde, Rita De Coninck, Ann Van den Driessche en Bob D'Haeseleer, de voorzitter Odette Van Hamme en de raadsleden Janvier Buysse, Lutgarde De Jaeger, Caroline D'Aubioul, Wilfried Van Kerrebroeck, Gertjan Blomme, Filip Smet en Sofie Vermeulen hebben tegengestemd.

Na de behandeling van dit dossier verlaat schepen Smessaert de zitting definitief.

Hier eindigt de zitting.

Meike Van Grembergen
stadssecretaris

Odette Van Hamme
voorzitter