

## ZITTING VAN DINSDAG 28 MAART 2023

### **Tegenwoordig :**

Robby De Caluwe, Voorzitter

Stijn Deschepper, Burgemeester

Sarah Poppe, Koen Mertens, Peter De Bock, Inge Mertens, Schepenen

Lut van de Vijver, Frederic Dierinck, Nicole Stevelinck, Martine Dieleman, Tom Hillaert, Annelie Van Hecke, Kathleen Plasschaert, Beatrice De Schepper, Veronique Van Peperstraten, Giovanni Ferrari, Gemeenteraadsleden

Karin Van de Sompel, Algemeen directeur

### **Afwezig :**

### **Verontschuldigd :**

Lotfi Benhalima, Gemeenteraadslid

Barbara Put, Adjunct algemeen directeur

## DAGORDE.

### Openbaar

1. GR/2023/013 - Goedkeuring verslag vorige zitting.
2. GR/2023/010 - Goedkeuring beheersovereenkomst Moerbeke-Lokeren voor het gebruik van elkaars personeelsleden, voor een aantal functies binnen de diensten personeel en organisatie.
3. GR/2023/018 - Rapportering lokaal energie- en klimaatpact.
4. GR/2023/020 - Intercommunale Westlede: kennisname agenda buitengewone algemene vergadering en goedkeuring stemgedrag.
5. GR/2023/024 - Goedkeuring aankoopakte perceel grond Eksaardedam.
6. GR/2023/029 - Splitsing SVK Waasland en overeenkomst SVK Waasland-Woonmaatschappij Tuinwijk. Goedkeuring.
7. GR/2023/028 - Rapportering fusie.
8. GR/2023/014 - Varia.

### **OPENBAAR**

#### **1. GR/2023/013 - GOEDKEURING VERSLAG VORIGE ZITTING.**

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet lokaal bestuur meer bepaald artikel 32 e.v.;

Gelet op de omzendbrief betreffende het bestuurlijk toezicht en de bekendmakingsplicht in het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en het Provinciedecreet van 9 december 2005;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Overwegende dat de notulen van de zitting van 28 februari 2023 ter goedkeuring worden voorgelegd,

**Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.**

## **Besluit**

Art. 1. De notulen van de zitting van de gemeenteraad van 28 februari 2023 goed te keuren.

## **2. GR/2023/010 - GOEDKEURING BEHEERSOVEREENKOMST MOERBEKE-LOKEREN VOOR HET GEBRUIK VAN ELKAARS PERSONEELSLEDEN, VOOR EEN AANTAL FUNCTIES BINNEN DE DIENSTEN PERSONEEL EN ORGANISATIE.**

### **Bevoegdheid**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 41,°5 van het decreet van 22 december 2017, en latere wijzigingen over het lokaal bestuur,

### **Feitelijke context**

In zitting van 26 april 2022 hecht de gemeenteraad zijn principiële goedkeuring aan een vrijwillige samenvoeging van gemeente Moerbeke met de stad Lokeren, met als beoogde samenvoegingsdatum 1 januari 2025. De gemeenteraad van Lokeren nam dezelfde beslissing in zitting van 25 april 2022;

Vanaf de datum van de principiële beslissing van de betrokken gemeenteraden om over te gaan tot samenvoeging, kunnen de samen te voegen gemeenten beheersovereenkomsten sluiten om voor bepaalde functies een beroep te doen op elkaars personeelsleden;

Aan de raad wordt voorgesteld om een beheersovereenkomst af te sluiten met stad en OCMW Lokeren over het gebruik van elkaars personeelsleden voor een aantal functies binnen de diensten personeel en organisatie. Hiermee wordt beoogd, met het oog op een effectieve fusie, reeds baten te realiseren voor zowel stad en OCMW Lokeren als voor gemeente en OCMW Moerbeke, meer specifiek met betrekking tot het werkveld van de diensten personeel en organisatie van beide besturen,

### **Juridische context**

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 356 voor de gemeenten en 376 voor de OCMW's,

### **Argumentatie**

De overdracht van het huidige personeel naar de nieuwe samengevoegde gemeente zal van rechtswege gebeuren op de samenvoegingsdatum. Het is echter wenselijk om nu reeds, in afwachting van de fusie, een samenwerking tot stand te brengen met het oog op een geleidelijke en gefaseerde inwerking in de over te dragen personeelsdossiers vanuit gemeente Moerbeke en op het detecteren en aanpakken van verschillen en aandachtspunten op vlak van personeelsbeheer. Een aanpak waarbij de personeelsleden die na de fusie de over te dragen dossiers zullen behandelen, sterk betrokken worden, is aangewezen. Concreet zal gemeente Moerbeke een beroep kunnen doen op personeelsleden tewerkgesteld bij de stad Lokeren.

Volgende functies komen hiervoor in aanmerking:

1. Administratief medewerker (Lokeren)
2. Bestuursmedewerker (Lokeren)

Aangezien de dienst P&O van gemeente en OCMW Moerbeke een beroep wenst te doen op personeelsleden tewerkgesteld bij de stad Lokeren, wordt voorgesteld om een beheersovereenkomst af te sluiten met gemeente en OCMW Lokeren over het gebruik van deze personeelsleden voor een aantal functies binnen de dienst P&O. In de beheersovereenkomst worden tevens de modaliteiten rond duurtijd, het financieel kader en de aansturing van de personeelsleden vastgesteld. Deze beheersovereenkomst leidt niet tot een wijziging van de grondregelen van toepassing op de betrokken personeelsleden, noch wat het administratief statuut betreft, noch wat de bezoldigingsregeling betreft. Deze aangelegenheid werd besproken met de vakorganisaties te Lokeren.

**Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.**

### **Besluit**

Art. 1. De beheersovereenkomst tussen het stadsbestuur en het OCMW van de stad Lokeren enerzijds, en het gemeentebestuur en het OCMW van de gemeente Moerbeke anderzijds, over het gebruik van elkaars personeelsleden voor een aantal functies binnen de diensten personeel en organisaties, goed te keuren.

Art. 2. De burgemeester en de algemeen directeur te machtigen deze overeenkomst te ondertekenen.

Art. 3. Deze beslissing ter kennis te brengen van de stad Lokeren, bekend te maken op de webtoepassing en ter kennis te brengen van de toezichthoudende overheid via de overzichtslijst zoals bedoeld bij decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

### **3. GR/2023/018 - RAPPORTERING LOKAAL ENERGIE- EN KLIMAATPACT.**

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet lokaal bestuur;

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

Gelet op het ondertekenen van de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen door de federale overheid in New York in 2015 aangaande het engagement om aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen te werken;

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

Gelet op het Vlaams Energie- en Klimaatplan (VEKP) 2021-2030;

Gelet op het Regeerakkoord Vlaamse Regering 2019-2024;

Overwegende dat ook de Vlaamse en lokale overheden hun verantwoordelijkheid nemen en het goede voorbeeld geven; dat net zoals de Vlaamse Overheid gemeenten, steden, intercommunales, OCMW's, provincies en autonome gemeentebedrijven zullen gevraagd worden dat zij hun broeikasgassen met 40% reduceren in 2030 ten opzichte van 2015 en vanaf 2020 per jaar een

energiebesparing van 2,09% realiseren op het energieverbruik van hun gebouwenpark (inclusief technische infrastructuur, exclusief onroerend erfgoed);

Overwegende dat het decreet lokaal bestuur, inzonderheid artikel 2 bepaalt: “De gemeenten zijn overeenkomstig artikel 41 van de Grondwet bevoegd voor de aangelegenheden van gemeentelijk belang. Voor de verwezenlijking daarvan kunnen ze alle initiatieven nemen. Ze beogen om bij te dragen aan de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied”;

Overwegende dat de gemeenteraad in zitting van 7 september 2021 principieel beslist heeft om het Lokaal Energie- en Klimaatpact te ondertekenen omdat het de gewenste en mogelijke acties wenst uit te voeren; dat bijgevolg de gemeente ook recht heeft op financiële ondersteuning van de Vlaamse overheid d.m.v. trekkingsrecht;

Gelet op het Lokaal Energie en Klimaatpact (LEKP) voor onze gemeente en de verplichte jaarlijkse rapportage; dat de gemeente enerzijds rapporteert via de jaarrekening over de uitgaven die gebeurd zijn en anderzijds via het klimaatpactportaal waarin acties en de resultaten geregistreerd worden ([www.lokaalklimaatpact.be](http://www.lokaalklimaatpact.be));

Overwegende dat het klimaatpactrapport de klimaatacties van het lokaal bestuur in beeld brengt aan de hand van de 17 doelstellingen,

## **Besluit**

Art. 1. Kennis te nemen van het Lokaal Energie- en Klimaatpact-rapport.

Art. 2. Deze beslissing bekend te maken op de webtoepassing en ter kennis te brengen van de toezichthoudende overheid via de overzichtslijst zoals bedoeld bij decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

## **4. GR/2023/020 - INTERCOMMUNALE WESTLEDE: KENNISNAME AGENDA BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING EN GOEDKEURING STEMGEDRAG.**

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet lokaal bestuur:

Overwegende dat overeenkomstig artikel 432 van voormeld decreet lokaal bestuur, de algemene vergadering is samengesteld uit de vertegenwoordigers van de deelnemers, voor de gemeenten worden ze rechtstreeks aangewezen door de gemeenteraden uit hun leden, en voor de overige deelnemers door de organen die, krachtens de wettelijke, reglementaire of statutaire bepalingen, bevoegd zijn tot deelneming of toetreding te beslissen;

Gelet op de uitnodiging van de intercommunale Westlede voor de buitengewone algemene vergadering van dinsdag 30 mei 2023 waarbij alle relevante stukken, agenda en documenten werden meegestuurd;

Overwegende dat het noodzakelijk is dat de gemeente zich uitsprekt over de punten die werden aangebracht op de agenda van de hierboven vermelde buitengewone algemene vergadering;

Gelet op het feit dat mevrouw Nicole Stevelinck, gemeenteraadslid werd aangeduid als vertegenwoordiger van de algemene vergadering en de heer Robby De Caluwé, raadsvoorzitter als plaatsvervanger voor de duur van de huidige legislatuur;

Gelet op het feit dat de gemeente ten volle haar rol wil spelen als aandeelhouder van de intercommunale Westlede;

Gelet op de agenda van de buitengewone algemene vergadering van Westlede:

1. vaststelling dat de vereniging de rechtsvorm dient aan te nemen van de Coöperatieve Vennootschap en de statuten dienen aangepast te worden volgens de regels van het WVV;
2. opheffen van de statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening en beschikbaar stellen van de middelen;
3. aanneming van volledige nieuwe statuten;
4. bevestiging van de mandaten van het bestuur;

Gelet op het voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

**Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.**

### **Besluit**

Art. 1. Kennis te nemen van de agenda van de buitengewone algemene vergadering van de intercommunale Westlede die doorgaat op 30 mei 2023 met volgende agenda.

1. Vaststelling dat de vereniging de rechtsvorm dient aan te nemen van de Coöperatieve Vennootschap en de statuten dienen aangepast te worden volgens de regels van het WVV.
2. Opheffen van de statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening en beschikbaar stellen van de middelen.
3. Aanneming van volledige nieuwe statuten.
4. Bevestiging van de mandaten van het bestuur.

Art. 2. Goedkeuring te verlenen aan de statuten.

Art. 3. De eerder aangeduide vertegenwoordigers, mevrouw Stevelinck Nicole als effectief vertegenwoordiger en de heer Robby De Caluwé als plaatsvervangend vertegenwoordiger van de gemeente, op te dragen hun instemming te betuigen met alle voorgestelde agendapunten van de buitengewone gewone algemene vergadering.

Art. 4. Deze beslissing bekend te maken aan de Intercommunale Westlede, Smalle Heerweg 60, 9080 Lochristi via mail 30052023bavwl@westlede.be en deze beslissing bekend te maken op de webtoepassing en ter kennis te brengen van de toezichthoudende overheid via de overzichtslijst zoals bedoeld bij decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

### **5. GR/2023/024 - GOEDKEURING AANKOOPAKTE PERCEEL GROND EKSAARDEDAM.**

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet lokaal bestuur, 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, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op het burgerlijk wetboek, inzonderheid artikel 1582 tot en met 1701;

Gelet op het decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012, zoals gewijzigd tot heden;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten;

Gelet op het ontwerp van aankoopakte, opgemaakt door notariskantoor BV Notarissen Noord, geassocieerde notarissen, met zetel te 9960 Assenede, Leegstraat 25/A, waarbij de gemeente een perceel hooiland aankoopt, gelegen te Moerbeke, Caudenborm, gekadastraerd sectie E, nummer 0416 X 2 P0000, met een oppervlakte van achttien are zestig centiare (18a 60ca) namens de consoorten van de heer Lippens Robert, zijnde de kinderen, Graaf LIPPENS Paul Louis Germain Jean Marie Ghislain, de heer LIPPENS Olivier Jean François Marie-Ghislain en mevrouw LIPPENS Florence Renée Marie-Ghislaine;

Gelet op het schattingsverslag opgemaakt door de heer Kristof Taillieu, beëdigd landmeter-expert te Lokeren op 14 november 2022 waarbij de waarde van het perceel geschat wordt op € 19.000,

**Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.**

#### **Besluit**

Art.1. Goedkeuring te verlenen aan het ontwerp van notariële akte, opgemaakt door notariskantoor BV Notarissen Noord, geassocieerde notarissen, met zetel te 9960 Assenede, Leegstraat 25/A, waarbij de gemeente een perceel hooiland aankoopt namens de consoorten van de heer Lippens Robert, zijnde de kinderen, Graaf LIPPENS Paul Louis Germain Jean Marie Ghislain, de heer LIPPENS Olivier Jean François Marie-Ghislain en mevrouw LIPPENS Florence Renée Marie-Ghislaine, gelegen te Moerbeke, Caudenborm, gekadastraerd sectie E, nummer 0416 X 2 P0000, met een oppervlakte van achttien are zestig centiare (18a 60ca) tegen de som van € 19.000 onder de voorwaarde dat het recht van voorkoop niet uitgeoefend wordt door de Vlaamse Waterweg.

Art. 2. Vast te stellen dat de akte ondertekend wordt door de burgemeester of zijn vervanger en door de algemeen directeur.

Art. 3. Notaris Frederik Tack de opdracht te geven om het voorkooprecht aan te bieden conform de wetgeving.

Art. 4. Deze beslissing ter kennis te brengen van de financieel directeur en van de notaris en deze beslissing bekend te maken op de webtoepassing en ter kennis te brengen van de toezichthoudende overheid via de overzichtslijst zoals bedoeld bij decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

#### **6. GR/2023/029 - SPLITSING SVK WAASLAND EN OVEREENKOMST SVK WAASLAND-WOONMAATSCHAPPIJ TUINWIJK. GOEDKEURING.**

De gemeenteraad,

#### **Bevoegdheid**

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en latere wijzigingen, inzonderheid art.

40 §1.

### **Feitelijke context**

Na de vorming van het werkingsgebied Waasland-West (Lokeren - Moerbeke - Waasmunster) en de vorming van de besloten vennootschap 'Tuinwijk' dient de praktische invulling van de Woonmaatschappij te gebeuren, in casu de overdracht van het SVK patrimonium naar de lokale Woonmaatschappij.

### **Juridische context**

Het decreet van 9 juli 2021 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, dat het regelgevend kader voor de vorming van de woonmaatschappijen vastlegt.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 tot vaststelling van de werkingsgebieden. Ministerieel besluit van 26 oktober 2022 tot de erkenning als woonmaatschappij van de besloten vennootschap 'Tuinwijk', gevestigd te 9160 Lokeren, Meersstraat 8, met ondernemingsnummer 0400.180.131, voorheen erkende sociale woonmaatschappij.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW).

Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW).

### **Procedurale vereisten**

In het kader van de vorming van een woonmaatschappij werd de gemeenteraad dd. 27 juni 2022 advies gevraagd omtrent de aanvraag tot erkenning als woonmaatschappij.

Nu dient de gemeenteraad de overeenkomst van de overdracht van het SVK patrimonium naar de lokale Woonmaatschappij goed te keuren.

Voorliggende overeenkomst tot overdracht werd inmiddels goedgekeurd door de respectievelijke raden van bestuur van het SVK Waasland en Tuinwijk BV.

### **Argumentatie**

Het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 ambieert een integratie van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) in één woonactor met maar één speler per gemeente. Intentie is betaalbaar wonen op deze manier op de meest toegankelijke manier aan te bieden.

Deze hervorming vereist een overdracht van het sociaal woonpatrimonium naar de unieke woonmaatschappij.

Ter gelegenheid van de vorming van de woonmaatschappij moeten de huurovereenkomsten van het SVK worden overgedragen aan de woonmaatschappij. Bij de vorming van de woonmaatschappij neemt de woonmaatschappij de huurovereenkomsten over van het SVK.

De bestaande of lopende hoofdhurovereenkomsten en onderhuurovereenkomsten worden overgedragen aan de woonmaatschappij: met de bestaande eigenaar-verhuurder of onderhuurder wordt er dus geen nieuwe huurovereenkomst gesloten.

Ingevolge artikel 215, eerste lid, van het decreet van 9 juli 2021 neemt de woonmaatschappij de hoofdhurovereenkomsten (automatisch) over van het SVK, naargelang het werkingsgebied waarin de betrokken woning ligt.

De woonmaatschappij die de hoofdhurovereenkomsten overneemt, zal de eigenaar-verhuurder wel moeten informeren over deze overdracht. De eigenaar-verhuurder moet immers weten dat er een nieuwe hoofdhuurder is en de nodige contactgegevens verkrijgen.

Voorliggende overeenkomst tot overdracht werd inmiddels goedgekeurd door de respectievelijke

raden van bestuur van het SVK Waasland en Tuinwijk BV.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de splitsing van het SVK Waasland en de overeenkomst met betrekking tot de overdracht van de huurovereenkomsten goed te keuren.

## **Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.**

### **Besluit**

Art. 1. Goedkeuring te verlenen aan de splitsing van het SVK Waasland.

Art. 2. Goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst tot overdracht tussen SVK Waasland en Tuinwijk BV, waarbij Tuinwijk BV met ingang van 1 april 2023 de hoofdhurovereenkomsten overneemt overeenkomstig de modaliteiten en voorwaarden als opgenomen in de voorliggende overeenkomst tot overdracht en haar bijlage.

Art. 3. Deze beslissing bekend te maken op de webtoepassing en ter kennis te brengen van de toezichthoudende overheid via de overzichtslijst zoals bedoeld bij decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

## **7. GR/2023/028 - RAPPORTERING FUSIE.**

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet lokaal bestuur, inzonderheid artikel 56 §1 en de artikelen 342-384;

Gelet op het besluit van 25 april 2022 van de gemeenteraad van Lokeren houdende de principiële beslissing tot samenvoeging van de stad Lokeren en de gemeente Moerbeke;

Gelet op het besluit van 26 april 2022 van de gemeenteraad van Moerbeke houdende principiële beslissing tot samenvoeging van de stad Lokeren en de gemeente Moerbeke;

Overwegende dat het uitwerken van deze samenvoegingsoperatie een gecoördineerde aanpak en dus het opzetten van een projectstructuur vraagt;

Overwegende dat met het oog op de noodzakelijke continuïteit van de dienstverlening in beide besturen en gezien de alomvattendheid van deze samenvoegingsoperatie, de transitie structureel dient te worden aangepakt; dat om dit te verzekeren, vanuit de ervaringen van eerdere fusies wordt gekozen voor een driedelige projectstructuur met een stuurgroep, een projectgroep en meerdere werkgroepen;

Overwegende dat de stuurgroep bestaat uit de burgemeesters en algemeen directeurs van beide besturen, aangevuld met het afdelingshoofd stafdiensten van Lokeren; dat de stuurgroep de algemene voortgang van de transitie bewaakt en ook de federale aspecten van een samenvoeging van gemeenten opvolgt;

Overwegende dat de projectgroep bestaat uit een afvaardiging van beide colleges en de volledige managementteams van beide besturen; dat de projectgroep de werkgroepen aanstuurt, aanbevelingen en conclusies formuleert en rapporteert aan de colleges en gemeenteraden;

Overwegende dat per beleidsdomein een of meerdere werkgroepen worden opgericht onder voorzitterschap van een ambtelijk lid van de projectgroep; dat de werkgroepen bij voorkeur bestaan uit zowel ambtelijke vertegenwoordigers als de vakschepenen van beide besturen en voorstellen en

adviezen formuleren aan de projectgroep over de integratie van beide besturen, elk voor wat hun beleidsdomein betreft;

Gelet op de vooruitgang van de besprekingen binnen de werkgroepen;

Gelet op de toelichting gegeven door de burgemeester,

### **Besluit**

Art. 1. De burgemeester geeft toelichting over de stand van zaken om de samenvoeging te realiseren van de stad Lokeren en de gemeente Moerbeke.

Art. 2. Deze beslissing bekend te maken op de webtoepassing en ter kennis te brengen van de toezichthoudende overheid via de overzichtslijst zoals bedoeld bij decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

### **8. GR/2023/014 - VARIA.**

Namens de gemeenteraad,

Karin Van de Sompel

Robby De Caluwe

Get. Algemeen directeur

Get. Voorzitter

—

—

—