



Aanwezig: Peter Roose, raadslid
Jean-Pierre De Groef, burgemeester
Steve Claeys, Mohamed Akaychouh, Magda Geeroms, Benny
Blanckaert, schepenen
Marc Grootjans, Rony Debeerst, Gregory Lagae, Ingrid Deblock,
Steven Tielemans, Veysel Top, Danny Gooris, Patrick Hanon, Jocelyne
Vangindertaelen, Dina Ponticello, Kris Jacobs, Tania Van den Berghe,
Werner Lenaerts, Nadine Gurickx, Nancy Van Harck, Franky Van Praet,
raadsleden
Daniël Schell, algemeen directeur
Verontschuldigd: Stef Panneels, voorzitter gemeenteraad
Afwezig: Samia Benhomaid, raadslid

OPENBAAR

1 Goedkeuring verslag gemeenteraad 23 januari 2024

Aanleiding en doel:

De gemeenteraad dient telkens het verslag van de vorige vergadering goed te keuren.

Juridische grond:

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40.
Bevoegdheid van de gemeenteraad.

Financiële weerslag:

Geen

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: het notulenverslag van de gemeenteraad van 23 januari 2024 wordt goedgekeurd.

2 Klachtenrapport 2023

Aanleiding en doel:

In bijlage gaat het klachtenrapport 2023. Dit zijn de klachten die volgens het klachtenreglement in het afgelopen jaar werden geregistreerd en afgehandeld. Omwille van de privacy, werden de persoonsgegevens weggelaten uit het rapport.

**Juridische grond:**

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41. Bevoegdheid van de gemeenteraad.
- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 302. De klachtenbehandeling.
- Beslissing van de gemeenteraad van 22 december 2023 over klachtenreglement lokaal bestuur Machelen.

Advies en motivering:

Gemeenteraad neemt kennis van de klachten en de indien nodig eventuele gevolgen die daaraan gegeven zijn.

Vanaf 1 januari 2024 is de klachtencoördinator de stafmedewerker organisatiebeheersing.

Financiële weerslag:

Geen

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: de gemeenteraad neemt kennis van het klachtenrapport 2023.

3 Bijzonder bestek "Aanstellen van een projectcoördinator voor de CAT-site"**Aanleiding en doel:**

In 2012 werd een Brownfieldconvenant 58 (BFC) gesloten tussen de Vlaamse Regering, Renault Industrie Belgique nv, AZ Jan Portaels, PSR Brownfield developers nv, de stad Vilvoorde, de gemeente Machelen en de OVAM, betreffende de herontwikkeling van de CAT-site tot een gemengd, kwalitatief en ontsluitbaar project.

Dit convenant werd goedgekeurd bij gemeenteraadsbesluit van 21 mei 2012.

In 2015 werd een addendum aan dit Brownfieldconvenant afgesloten tussen de Vlaamse Regering, Abies One nv als nieuwe eigenaar van de CAT-site, AZ Jan Portaels, de stad Vilvoorde, de gemeente Machelen, De Lijn, Departement Omgeving en de OVAM.

Dit addendum werd goedgekeurd bij gemeenteraadsbesluit van 29 juni 2015.

Dit addendum aan het Brownfieldconvenant verduidelijkt in artikel 1.1 de doelstelling van het Brownfieldproject als volgt: "de spoedige ontwikkeling van de terreinen (ongeacht de ligging ervan en de status van het verlijden van de notariële akten) tot een stedelijk, gemengd, kwalitatief en ontsluitbaar project (rekening houdend met de masterplanning vermeld in artikel 2), waarbinnen onder meer een nieuw ziekenhuis, alsook economische functies kunnen worden ingeplant, telkens rekening houdend met de reeds vastgestelde problemen inzake water, bodem, ruimtelijke bestemming, ontsluiting en hoogspanningsleiding waarbij partijen erkennen dat overeenkomstig artikel 9.5 van het Brownfieldconvenant voor de vastgestelde problemen een oplossing moet worden gevonden met inachtneming van de lasten die elk van de partijen reeds op zich heeft genomen."

De onderhandeling over de realisatie van dit Brownfieldproject (via opmaak van een realisatieconvenant) heeft heel wat jaren in beslag genomen gezien de complexiteit van de sanering en de verschillende studies die nodig waren om tot een voor alle partijen financieel en ruimtelijk haalbare ontwikkeling te komen.

De goedkeuring van de Vlaamse Regering op 27 november 2021 van middelen voor de bouw van



een nieuw ziekenhuis op de CAT-site betekende een stroomversnelling. Om het perceel van het ziekenhuis tijdig bouwrijp te maken diende versneld werk gemaakt te worden van het ondergronds brengen van hoogspanningslijn. Zo werd bij gemeenteraadsbesluit van de stad Vilvoorde van 25 april 2022 een overeenkomst gesloten tussen NV Elia Asset tot borgstelling met betrekking tot de studiekosten voor het ondergronds brengen van de hoogspanningsleiding op de CAT-site.

De goedkeuring van een masterplan voor de ontwikkeling van de hele site was een cruciale randvoorwaarde voor de realisatie van de doelstellingen van de BFC en bijgevolg de goedkeuring van de realisatieconvenant (RC). Het masterplan is een belangrijk onderdeel van de convenant en wordt als bijlage toegevoegd.

De gemeenteraad van Machelen keurde in zitting van 24 oktober 2023 volgende besluiten goed:

- Masterplan CAT-site als beleidsdocument;
- Realisatie convenant CAT-site;
- Opmaak realisatieconvenant met VDAB en Abies One
- Beslissing over de aanleg van wegeninfrastructuur CAT-site Fase 1 (OMV_2023032096)

Onderstaand een beknopt overzicht van de punten waarrond afspraken gemaakt worden in de convenant die is opgemaakt in functie van de realisatie van BFC 58:

Algemene ontwikkelingsprincipes met bepalingen rond het masterplan inclusief de te concretiseren duurzaamheidsambities, het ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP) dat wordt opgemaakt door de provincie, de opmaak van een globaal inrichtingsplan voor de hoofdstructuur van het openbaar domein en de opmaak van inrichtingsplannen voor de verschillende ontwikkelingsvelden.

- De aanpak en instrumenten voor kwaliteitsbewaking.
- Afspraken voor de coördinatie van de realisatie van het brownfieldproject.
- Bepalingen rond aanleg van de hoofdstructuur en de overdracht ervan naar het openbaar domein.
- Afspraken rond de financiering: grondoverdracht, projectlast, subsidies.
Timing en fasering van de aanleg van het openbaar domein (hoofdstructuur) in afstemming met ziekenhuis.

De drie partijen, met name stadsbestuur Vilvoorde, gemeentebestuur Machelen en Abies One zijn overeengekomen om gezamenlijk een projectcoördinator aan te stellen. Het stadsbestuur Vilvoorde is de aanbestedende overheid en volgt, in toepassing van de wetgeving overheidsopdrachten, de uitvoering van de overheidsopdracht op.

Juridische grond:

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41.
Bevoegdheid van de gemeenteraad.
- Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten zoals gewijzigd.
- Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, zoals gewijzigd.
- Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, zoals gewijzigd.
- Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, zoals gewijzigd.
- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk.
- Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.



- Beslissing van de gemeenteraad van 24 oktober 2023 over goedkeuren masterplan CAT-site (Vilvoorde-Machelen).

Advies en motivering:

Aan het college van burgemeester en schepenen van Vilvoorde de machtiging te geven de procedure in kader wet overheidsopdrachten te voeren, met en binnen de afspraken stuurgroep CAT-site en kennisgeving van gunning aan het college van burgemeester en schepenen van Machelen.

Financiële weerslag:

Geen

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: de gemeenteraad neemt kennis van het bijzonder bestek "Aanstellen van een projectcoördinator voor de CAT-site".

Artikel 2: de gemeenteraad geeft het mandaat aan het college van burgemeester en schepenen van Machelen en Vilvoorde om de procedure in kader wet overheidsopdrachten te voeren, met en binnen de afspraken stuurgroep CAT site en met kennisgeving gunning aan het college van burgemeester en schepenen van Machelen.

4 Machtiging tot verkoop onroerend goed Zaventemsesteenweg 40

Aanleiding en doel:

Op 23 mei 2023 gaf de gemeenteraad zijn akkoord om de oude congieergewoning van de Basisschool De Fonkel af te splitsen van het gehele complex en te verkopen.

Er werd gekozen om te werken met het BIDDIT systeem.

Het proces verbaal van toewijzing zal op 25 maart 2024 worden afgesloten.

Biedingen kunnen ingediend worden vanaf 11 maart 10.00 uur tot 19 maart 10.00 uur.

Juridische grond:

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41. Bevoegdheid van de gemeenteraad.
- Beslissing van de gemeenteraad van 23 mei 2023 over verkoop onroerend goed Zaventemsesteenweg.

Advies en motivering:

De akte van de verkoopsvoorwaarden is ondertekend door de voorzitter en algemeen directeur op 31 januari 2024.

De woning is leeggemaakt, het asbest is verwijderd.

In de gemeenteraadsbeslissing van 23 mei 2023 mei was het volgende opgenomen:

Artikel 2: de instelprijs wordt bepaald op 240.000 euro.

Artikel 3: Notaris Charlotte Blockx wordt opdracht gegeven de verkoop te organiseren via Biddit en verkrijgt het mandaat om:

- de nodige attesten en opzoekingen aan te vragen*
- het lastenkohier (verkoopsvoorwaarden) op te stellen*
- alle nodige en nuttige handelingen te stellen in het kader van het verkoopdossier*
- de instelprijs, wanneer blijkt dat de biedingen daaronder blijven, te verlagen, twee uur voor het verstrijken van de termijn*



- toe te wijzen aan een kandidaat-koper die minstens 240.000 euro heeft geboden
- twee uur voor het afsluiten van de biedingstermijn, indien de instelprijs niet gehaald wordt, deze instelprijs te verlagen met 20%.

Gezien wordt gewerkt via het BIDDIT systeem, er een instelprijs bepaald is, maar ook de mogelijkheid voor de notaris om, onder bepaalde voorwaarden, de instelprijs te verlagen met maximum 20%, is het noodzakelijk dat er een expliciete toestemming wordt gegeven aan de aangestelde notaris zodat het BIDDIT proces conform de procedure en qua snelheid kan worden gevolgd.

Financiële weerslag:

Ontvangsten: 240.000 euro (instelprijs)
met mogelijkheid tot lagere opbrengst.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: de gemeenteraad machtigt notaris Charlotte Blockx om het onroerend goed Zaventemsesteenweg 40, in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 23 mei 2023, toe te wijzen via het BIDDIT systeem aan een kandidaat-koper die een hoogste bod biedt tussen 192.000,00 euro en 240.000,00 euro.

5 Vastleggen straatnaam Diegem

Aanleiding en doel:

Op 14 februari 2023 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het bouwen van meergezinswoning, met ondergrondse parking, deze omvat ook de aanleg van nieuwe (trage) wegenis.

De werken werden gestart maar de wegenis heeft nog geen naam.

Juridische grond:

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41. Bevoegdheid van de gemeenteraad.
- Beslissing van de gemeenteraad van 29 juni 2022 voor het vastleggen rooilijn nieuwe wegenis tussen Oude Haachtsesteenweg en Kosterstraat - verkaveling De Lediaan BV - omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2021188038.
- De omgevingsvergunning OMV_2022125501 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen voor het bouwen van meergezinswoningen met ondergrondse parking van 14 februari 2023.

Advies en motivering:

De cultuurraad werd om advies gevraagd. Hierop kwam geen reactie.

Het college van burgemeester en schepenen doet zelf een voorstel tot straatnaam.

Het project heeft de naam De Lediaan gekregen.

Dit verwijst naar Lediaanse steen die een sterk kalkhoudende zandsteen is die in België werd aangetroffen en gedolven.

Het voorstel is dan ook om de naam Lediaanstraat te gebruiken.

Financiële weerslag:

Geen



Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: de nieuwe (trage) wegenis krijgt als straatnaam Lediaanstraat.

6 Toetredingsovereenkomst Vastgoedinformatieplatform

Aanleiding en doel:

Digitaal Vlaanderen informeerde de gemeente in 2022 over de aansluiting van de gemeente Machelen op het Vastgoedinformatieplatform.

De gemeenteraad keurde op 21 december 2022 de voorlopige verwerkersovereenkomst tussen de gemeente en Digitaal Vlaanderen goed.

Het Vastgoedinformatieplatform is een digitaal platform waar de aanvrager van vastgoedinformatie (de zogenaamde 'notarisbrief') via één eenvoudige weg de benodigde data in het kader van een verkoop of langdurige verhuur kan opvragen. Het platform verzamelt dan alle data uit de beschikbare, aangesloten bronnen (centrale registers en gemeenten). De bevoegde gemeente krijgt via het platform een vraag tot kwaliteitscontrole van alle gegevens, waarna de info wordt afgeleverd aan de aanvrager.

Vanaf januari 2024 is het gebruik van het platform decretaal verplicht (VIP-decreet bekrachtigd door de Vlaamse regering op 22 december 2023).

Wat verandert er?

De betaalcomponent treedt in werking. Dit zorgt voor een financiële vereenvoudiging voor de gemeenten. Naast/bovenop de gemeentelijke retributie komt er een platformretributie voor het onderhoud en het bijgewerkt houden van het platform. De platformretributie bedraagt maximaal 36.5 euro exclusief btw voor het product vastgoedinlichtingen per perceel.

Van bij de start van het decreet zal het Vlaams Datanutsbedrijf (Athumi) en de gemeente samen de verwerkingsverantwoordelijken zijn. De inning van de gemeentelijke retributie gebeurt door het Vlaams Datanutsbedrijf. Dit wordt maandelijks doorgestort naar de gemeente volgens het self-billing principe. De juridisch-administratieve formaliteiten die hiermee gepaard gaan, worden opgevangen in de bijgevoegde Toetredingsovereenkomst.

Dit gemeenteraadsbesluit is belangrijk en vereist omdat

- het verwijst naar het VIP-decreet;
- de wijziging van de manier van inning toelicht;
- de vrijgestelde organisaties van gemeentelijke bronretributie vermeld.

Juridische grond:

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41. Bevoegdheid van de gemeenteraad.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7.
- Beslissing van de gemeenteraad van 21 december 2022 over aansluiting Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement Vastgoedinformatie.
- Het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform.

Advies en motivering:

Door de toetreding tot het Vlaams Vastgoedinformatieplatform (VIP) zal, dankzij digitalisering en centralisering van de informatiestromen, de doorlooptijd om stedenbouwkundige informatie te vergaren verkorten en het proces kwalitatiever en eenvoudiger worden gemaakt.

Aanvragers van vastgoedinformatie kunnen via het Vastgoedinformatieplatform op een uniforme manier hun aanvragen indienen zonder hiervoor elke gemeente afzonderlijk te moeten contacteren.



Door de toetreding tot dit platform verbetert bijgevolg ook de gemeentelijke digitale dienstverlening en zal de werkbelasting voor de gemeente verminderen. De goedkeuring van deze toetredingsovereenkomst behoort tot de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Financiële weerslag:

Geen

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: de gemeenteraad keurt de toetredingsovereenkomst, zoals in bijlage van deze beslissing liggend, tot het Vastgoedinformatieplatform tussen de gemeente en het Vlaams Datanutsbedrijf Athumi goed.

7 Retributiereglement Vastgoedinformatie

Aanleiding en doel:

Digitaal Vlaanderen informeerde de gemeente in 2022 over de aansluiting van de gemeente Machelen op het Vastgoedinformatieplatform.

De gemeenteraad keurde op 21 december 2022 de voorlopige verwerkersovereenkomst tussen de gemeente en Digitaal Vlaanderen goed.

Het Vastgoedinformatieplatform is een digitaal platform waar de aanvrager van vastgoedinformatie (de zogenaamde 'notarisbrief') via één eenvoudige weg de benodigde data in het kader van een verkoop of langdurige verhuur kan opvragen. Het platform verzamelt dan alle data uit de beschikbare, aangesloten bronnen (centrale registers en gemeenten). De bevoegde gemeente krijgt via het platform een vraag tot kwaliteitscontrole van alle gegevens, waarna de info wordt afgeleverd aan de aanvrager.

Vanaf januari 2024 is het gebruik van het platform decretaal verplicht (VIP-decreet bekrachtigd door de Vlaamse regering op 22 december 2023).

Wat verandert er?

De betaalcomponent treedt in werking. Dit zorgt voor een financiële vereenvoudiging voor de gemeenten. Naast/bovenop de gemeentelijke retributie komt er een platformretributie voor het onderhoud en het bijgewerkt houden van het platform. De platformretributie bedraagt maximaal 36,5 euro exclusief btw voor het product vastgoedinlichtingen per perceel.

Van bij de start van het decreet zal het Vlaams Datanutsbedrijf (Athumi) en de gemeente samen de verwerkingsverantwoordelijken zijn. De inning van de gemeentelijke retributie gebeurt door het Vlaams Datanutsbedrijf. Dit wordt maandelijks doorgestort naar de gemeente volgens het self-billing principe. De juridisch-administratieve formaliteiten die hiermee gepaard gaan, worden opgevangen in de Toetredingsovereenkomst, die de gemeenteraad op 20 februari 2024 heeft goedgekeurd.

Dit gemeenteraadsbesluit is belangrijk en vereist omdat het verwijst naar het VIP-decreet; de wijziging van de manier van inning toelicht; en de vrijgestelde organisaties van gemeentelijke bronretributie vermeld.

Juridische grond:

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41. Bevoegdheid van de gemeenteraad.
- Artikel 173 van de Grondwet.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7.



- Beslissing van de gemeenteraad van 21 december 2022 over aansluiting Vastgoed informatieplatform en vernieuwing retributiereglement Vastgoed informatie.
- Het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoed informatieplatform, artikel 21, eerste lid.
- Beslissing van de gemeenteraad van 20 februari 2024 over toetredingsovereenkomst Vastgoed informatie.

Advies en motivering:

Opheffing vorig retributiereglement. Invoering VIP-decreten hierin retributiereglement goedgekeurd.

Financiële weerslag:

De inkomsten worden geraamd op 35.000 euro per jaar.

Besluit: Met 21 stemmen voor (Jean-Pierre De Groef, Steve Claeys, Mohamed Akaychouh, Magda Geeroms, Benny Blanckaert, Marc Grootjans, Gregory Lagae, Ingrid Deblock, Steven Tielemans, Veysel Top, Peter Roose, Danny Gooris, Patrick Hanon, Jocelyne Vangindertaelen, Dina Ponticello, Kris Jacobs, Tania Van den Berghe, Werner Lenaerts, Nadine Gurickx, Nancy Van Harck, Franky Van Praet), 1 stem tegen (Rony Debeerst)

Artikel 1: voor de dienstjaren 2024, met ingang van 20 februari 2024, tot en met 2025 wordt er een retributie geheven op het verstrekken van vastgoed informatie via het Vastgoed informatieplatform.

Artikel 2: de gemeenteraad keurt het retributiereglement Vastgoed informatieplatform goed:

"Retributiereglement Vastgoed informatieplatform

Artikel 1: Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° **Vastgoed informatie:** gebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens inzake een onroerend goed, inclusief informatie met betrekking tot het juridische, administratieve of fysieke statuut van dit onroerend goed;

2° **Lokale gegevensbron:** vastgoed informatie die een gemeente of de rechtspersonen die ervan afhangen, beheert;

3° **Centrale gegevensbron:** vastgoed informatie die een Vlaamse instantie of een externe overheid beheert;

4° **Vastgoed informatieplatform of VIP:** elektronisch informatiesysteem om vastgoed informatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen;

5° **Product:** een welbepaalde combinatie van vastgoed informatie over één perceel, of een onderdeel ervan, die vooraf door het Vlaams Datanutsbedrijf is vastgelegd, die op aanvraag wordt ontsloten door de aanleverende entiteiten, vermeld in het VIP-decreet in artikel 10, eerste tot en met derde lid, die wordt samengevoegd via het VIP, en die ter beschikking wordt gesteld aan de aanvrager via het VIP;

6° **Externe overheid:** overheidsinstanties, vermeld in artikel 1.3, 8° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

7° **Vlaamse instantie:** een Vlaamse instantie als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022 houdende machtiging tot oprichting van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Vlaams Datanutsbedrijf in de vorm van een naamloze vennootschap;



8° **Aanvrager**: een professionele aanvrager (zoals vermeld in artikel 2, 18° van het VIP-decreet) of een burger (zoals vermeld in artikel 2, 7° van het VIP-decreet) of zijn vertegenwoordiger die een aanvraag indient via het VIP;

9° **Algemene verordening gegevensbescherming**: Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG;

10° **Persoonsgegevens**: de gegevens, vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;

11° **Verwerking**: een verwerking als vermeld in artikel 4, 2), van de algemene verordening gegevensbescherming;

12° **Verwerkingsverantwoordelijke**: een verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming;

13° **Betrokkene**: een betrokkene als vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;

14° **VIP-decreet**: decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;

15° **Gemeentelijke bronretributie**: de retributie die de aanvrager verschuldigd is aan een lokaal bestuur voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie in een product;

Artikel 2: Algemeen

De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in bij Athumi om een product via het Vastgoedinformatieplatform te ontvangen. Athumi ontvangt op elektronische wijze de vastgoedinformatie van de aanleverende entiteiten (de lokale gegevensbronnen en de centrale gegevensbronnen). De relevante vastgoedinformatie per perceel, of een onderdeel daarvan, wordt automatisch opgeladen in een product in het VIP of wordt door de aanleverende entiteiten aan het VIP bezorgd. Athumi en de gemeente stellen het product via het VIP ter beschikking aan de aanvrager.

In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van een product, verwerkt de gemeente die persoonsgegevens met als doel om het product ter beschikking te kunnen stellen aan de aanvragers in het kader van hun beroepsactiviteiten of in het kader van één van de doelstellingen opgesomd in artikel 6 van het VIP-decreet.

Voor alle aanvragen die via het VIP verlopen, wordt ten voordele van gemeente Machelen een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron.

Artikel 3: Aanvrager van vastgoedinformatie

Alle aanvragen van producten, zoals vermeld in artikel 7 van het VIP-decreet, worden geacht via het VIP te verlopen. Het verplicht gebruik van het Vastgoedinformatieplatform wordt voor producten met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron geregeld in het VIP-decreet. Een oplistings van alle organisaties die als aanvrager toegang krijgen tot het Vastgoedinformatieplatform voor aanvragen van producten wordt door Athumi ter beschikking gesteld op de website van Athumi.

De gemeentelijke bronretributie is, overeenkomstig artikel 21 van het VIP-decreet, verschuldigd door de aanvrager. Van zodra het VIP-decreet in werking treedt is eveneens de platformretributie in de zin van artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet verschuldigd door de aanvrager.

Dezelfde instanties die overeenkomstig artikel 23, §3, van het VIP-decreet zijn vrijgesteld van de platformretributie in de zin van artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet worden vrijgesteld van de betaling van gemeentelijke bronretributie. Het gaat in concreto over deze organisaties:



- Externe overheden; een overheidsinstantie als vermeld in artikel 1.3, 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- Vlaamse instanties, als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022.
- Lokale overheden, als vermeld in artikel 1.3, 5°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- Gerechtelijke overheden;
- Hulpverleningszones als vermeld in het koninklijk besluit van 2 februari 2009 tot vaststelling van de territoriale afbakening van de hulpverleningszones;
- Politiezones als vermeld in artikel 9 van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus.

Artikel 4: Bedrag

Het bedrag van de gemeentelijke bronretributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag per kadastraal perceel
Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	100 euro

Daarbovenop komt het bedrag van de platformretributie of platformvergoeding zoals vastgelegd in het VIP-decreet.

Artikel 5: Inning

Athumi int de gemeentelijke bronretributie conform artikel 21 van het VIP-decreet via het VIP in naam en voor rekening van de lokale overheden. De bronretributie wordt periodiek (maandelijks) integraal doorgestort aan de gemeente voor alle aangevraagde producten.

Artikel 6: Verwerking van persoonsgegevens

§1. In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van de ontsluiting, samenvoeging en ter beschikkingstelling van vastgoedinformatie in een product, treden de gemeente Machelen en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Machelen wat betreft de verwerkingsactiviteiten die plaatsvinden in het kader van de heffing en de inning van de gemeentelijke bronretributie via het Vastgoedinformatieplatform.

De afspraken rond en de modaliteiten van de verwerkingen die de gemeente Machelen en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de Toetredingsovereenkomst die te vinden is als Bijlage 1.

Artikel 7: Ondertekening

De vastgoedinformatie in het product die de gemeente Machelen via het Vastgoedinformatieplatform ter beschikking stelt, wordt niet ondertekend aangezien het product een louter informatief document betreft dat geen beleidsmatige stellingname inhoudt en niet kwalificeert als stuk of briefwisseling in de zin van artikel 279 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 8: Vervanging voorgaande reglementering

Dit reglement heft vanaf 20 februari 2024 alle retributiereglementen die betrekking hebben op aanvragen van producten, die kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform op.



Artikel 9: Bekendmaking

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur."

8 Intern huurreglement Regimentsberg

Aanleiding en doel:

Op 1 januari 2024 wijzigden de regels voor sociale huur:

- Inschrijvingsvoorwaarde: naast het inkomen mag ook het vermogen van de kandidaat-huurder een bepaalde grens niet overschrijden (= middelentoets)
- Toewijzingsvoorwaarde: er wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken inwoner is geweest van de gemeente Machelen (= lokale binding).

Juridische grond:

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41. Bevoegdheid van de gemeenteraad.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen 2021 zoals aangepast met ingang van 1 januari 2024.
- Beslissing van de gemeenteraad van 21 maart 2023 over intern huurreglement Regimentsberg.

Advies en motivering:

Het intern huurreglement Regimentsberg wordt door het lokaal bestuur in regel gesteld met de vigerende wetgeving.

Het college van burgemeester en schepenen behoudt de bevoegdheid inzake toewijzing. De huurgelden worden aan de gemeente gestort door de huurders.

Financiële weerslag:

Nihil

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: de gemeenteraad keurt het intern huurreglement Regimentsberg goed:

"Intern huurreglement Regimentsberg

De wetgevende voorwaarden voor de toelating tot en toewijzing van sociale huurwoningen zijn vervat in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW) en het uitvoeringsbesluit hiervan, het Besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVR VCW).

1. Inschrijvingsregister en -voorwaarden (BVR VCW Artikel 6.5 ev)

Alle inschrijvingen voor een sociale woning in Vlaanderen worden vanaf 2 januari 2024 bijgehouden in één Centraal inschrijvingsregister (het CIR).

Om u als kandidaat huurder in te schrijven dient u zich dan ook aan te melden tot de website www.vlaanderen.be/sociaalhuren.

Hierop vindt u alle informatie terug om uzelf als kandidaat huurder in te schrijven. Op deze website klikt u de link aan naar het CIR.

Het inloggen op het CIR doet u via uw eID + pincode in te voeren, dan wel via uw itsme.



Het kan zijn dat u sommige gegevens nog zal moeten aanvullen/aantonen met bij te voegen attesten of documenten. Indien dit het geval is, wordt u dit eveneens onmiddellijk meegedeeld. Deze door u mee opgeladen attesten zullen dan door de woonmaatschappij nog moeten gecontroleerd worden om te zien of u voldoet aan de voorwaarden om als kandidaat-huurder ingeschreven te kunnen worden.

Zijn er meerdere meerderjarige huisgenoten die mee gaan verhuizen of die mee deel uitmaken van uw aanvraag, dan moeten ook zij zich elk afzonderlijk aanvullend akkoord verklaren voor 'dossierdeelname'. Zij doen dit door zich ook online aan te melden in het CIR met hun eID + pincode of itsme hun eigen ingelezen persoonsgegevens te bevestigen.

Naast alle noodzakelijke voornamelijk rechtstreeks opgeladen persoonlijke gegevens, dient u ook steeds 'je woningvoorkeur' in te geven waarvoor u wenst in aanmerking te komen:

Hierbij kan u naast uw specifieke voorkeur voor het type woonst (huis en/of appartement en/of studio) en uw voorkeur voor één of meerdere wijken waar de woningen zijn gesitueerd ook nog vrijblijvend onderstaande opties aangeven:

- Hoogste verdieping waar u wilt wonen?
- Zijn traptreden in het gebouw of de woning een probleem?
- Hebt u een lift nodig?
- Hebt u een terras nodig?

Hou er wel rekening mee dat deze laatst bijkomende opties de wachttermijn voor een toewijzing mogelijk kunnen verlengen.

Ook wordt bij het toewijzen van de woningen steeds rekening gehouden met de rationele bezetting van de woning (zie verder). Let er bijgevolg op dat u bij uw aanvraag rekening houdt dat het aantal slaapkamers dat u opgeeft waaraan de woning moet voldoen, voldoet aan onze regels omtrent de rationele bezettingsgraad.

Het is ook belangrijk te weten dat de kandidaat-huurder steeds verantwoordelijk is en blijft voor de correctheid en de volledigheid van zijn inschrijving.

U kan binnen het CIR ook opteren om u in te schrijven voor een sociale woning in meerdere steden en gemeenten.

In dit geval zullen de verhuurders (woonmaatschappijen) die sociale woningen hebben in die steden/gemeenten eveneens uw aanvraag ontvangen.

u zal in dit geval dan ook moeten aangeven welke woonmaatschappij u als primaire en welke als secundaire wenst te beschouwen.

De primaire verhuurder beheert uw dossier en beslist, indien bijkomende documenten/attesten moeten aangeleverd worden, of uw dossier volledig is en u ingeschreven kan worden. Het is de primaire verhuurder die bij te voegen documenten verder nakijkt op hun volledigheid en correctheid om te bepalen of uw inschrijving volledig is.

Het is binnen het CIR altijd mogelijk de primaire verhuurder te wijzigen.

Op het moment van de omschakeling van de kandidatenlijsten naar het CIR (2 januari 2024) is de Inter-Vilvoordse de primaire verhuurder van alle kandidaten die in Vilvoorde en Machelen/Diegem zijn gedomicilieerd en voor een woning in hun domiciliiegemeente staan ingeschreven.

Eens u ingeschreven bent, kan u ten allen tijde uw dossier raadplegen en indien nodig aanpassen wanneer er zich wijzigingen voordoen in uw situatie (geboorte, vertrek van een persoon, gezinshereniging,...) dan wel uw voorkeur, enz...



Ook hier weer dient u op dezelfde manier als voor uw inschrijving in te loggen op de website en uw rijksregister in te geven.

Indien u problemen ondervindt bij uw digitale inschrijving of voor het aanbrengen van aanpassingen, neem dan best vooraf telefonisch contact op met de dienst Extramurale zorg van het lokaal bestuur (02 255 01 85).

Om u als kandidaat-huurder te kunnen inschrijven moet u voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Minstens 18 jaar zijn;
2. Voldoen aan de voorwaarden over het onroerend bezit en het inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt. Doordat de inkomensgrenzen waaraan moet worden voldaan jaarlijks worden aangepast, verwijzen we voor de van toepassing zijnde bedragen naar onze website
3. Niet beschikken over saldi op betaal-, spaar-, termijn- en effectenrekeningen die de door de Vlaamse Regering bepaalde grens overschrijden (= middelentoets). Dit betekent dat naast uw inkomen ook uw vermogen, een bepaalde grens niet mag overschrijden. Deze grens komt overeen met de inkomensgrens die wordt vermeld op onze website, het gaat om dezelfde bedragen die op dezelfde wijze worden berekend als bij de bestaande inkomensgrens.
4. Ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, § 1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, of ingeschreven zijn op een referentieadres als vermeld in artikel 1, § 2, van de voormelde wet.

Echtgenoten, wettelijke samenwoners of feitelijke partners die samen de sociale huurwoning willen gaan bewonen, zijn verplicht zich samen in te schrijven als kandidaat-huurder. Als meer personen, andere dan echtgenoten, wettelijke samenwoners of feitelijke partners, samen de sociale huurwoning willen gaan bewonen, kan maar één persoon zich inschrijven als kandidaat-huurder.

2. De toewijzingsvoorwaarden (VCW 6.12 ev)

De kandidaat-huurder kan alleen worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 6.8, § 1, eerste lid, 1°, 2°/1, 2° en 3°.

Tevens zal voor wat betreft de toewijzingen van pijler 1; 2 en 3 ook steeds voorrang worden te geven aan de kandidaat-huurder die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken inwoner is geweest van de gemeente Machelen.

De sociale huurwoningen worden toegewezen door het college van burgemeester en schepenen van het lokaal bestuur.

Wonen in Vlaanderen zorgt ervoor dat de woonmaatschappij actuele toewijzingslijsten kan genereren uit het CIR. De Vlaamse Regering legt de regels vast over het genereren van die lijsten.

De toewijzingen gebeuren tevens conform de 3 instroompijlers (zie verder).

Huurders die een woning erven, dienen deze binnen het jaar te vervreemden (verkopen, wegschenken). Enkel in het geval een gegronde reden kan worden aangevoerd, kan hij de verhuurder verzoeken deze termijn te verlengen.

Voldoet de huurder niet aan de bezitsvoorwaarde na het jaar of na de verlengde termijn, wordt de huurovereenkomst opgezegd.

3. Schrapingsgronden

Elke verhuurder schrapt een kandidatuur uit het CIR in de volgende gevallen:

1. De kandidaat-huurder heeft een woning die de verhuurder hem heeft aangeboden, aanvaard;



2. Bij de controle van de toelatingsvoorwaarden bij een aanbod van een woning blijkt dat de kandidaat-huurder niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.11 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, of hij laat na te reageren op het verzoek van de primaire verhuurder om stavingstukken aan te leveren waaruit blijkt dat hij wel voldoet;
3. De kandidaat-huurder heeft te kwader trouw onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens afgelegd of gegeven;
4. Bij de tweede vaststelling van een weigering of een niet-reageren door de kandidaat-huurder als een verhuurder hem een woning aanbiedt die aan zijn keuze qua ligging, type, maximale huurprijs en vaste huurlasten beantwoordt, rekening houdend met paragraaf 2;
5. De kandidaat-huurder is overleden en er is geen andere kandidaat-huurder;
6. De kandidaat-huurder is gedurende twee jaar niet actief geweest in zijn inschrijvingsdossier en reageert niet op de brief van de primaire verhuurder met de vraag of hij zijn kandidatuur wil behouden overeenkomstig artikel 6.9, vierde lid;

Als primaire verhuurder schrapt de Inter-Vilvoordse een kandidatuur uit het CIR in de volgende gevallen:

1. De kandidaat-huurder verzoekt erom;
2. Bij de actualisering, vermeld in artikel 6.9, blijkt dat de kandidaat-huurder niet meer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.8 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, of hij laat na te reageren op het verzoek van de primaire verhuurder om stavingstukken aan te leveren waaruit blijkt dat hij wel voldoet.
3. Bij de tweede onterechte weigering van een aangeboden woning of bij het niet reageren op een tweede aanbod.

De Inter-Vilvoordse brengt de kandidaat-huurder per brief op de hoogte van de schrapping, behalve in de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 5°, en tweede lid, 1°. De brief wordt verzonden naar het laatst bekende adres dat in het Rijksregister wordt vermeld, tenzij de kandidaat-huurder een ander correspondentieadres heeft opgegeven in de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, § 1, eerste lid.

De schrapping, na twee toewijzingen, is alleen van toepassing als tussen de eerste weigering of het uitblijven van een reactie en het volgende aanbod van een andere woning een periode verlopen is van ten minste drie maanden.

De verhuurder moet bij het volgende aanbod van een andere woning de kandidaat-huurder er uitdrukkelijk van op de hoogte brengen dat bij een weigering van of het niet-reageren op het aanbod zijn kandidatuur geschrapt zal worden. De kandidaat-huurder krijgt telkens een termijn van minimaal vijftien kalenderdagen, vanaf de postdatum van de brief waarmee het aanbod is gedaan, om te reageren.

Tijdens de periode van drie maanden, vermeld in het eerste lid, worden er geen woningen aangeboden aan de kandidaat-huurder. In afwijking daarvan kan de kandidaat-huurder uitdrukkelijk verzoeken om toch een aanbod te krijgen. Als hij het aanbod vervolgens weigert, wordt hij geschrapt. Na de eerste weigering of na het eerste niet-reageren wordt de kandidaat-huurder door de verhuurder op dat recht gewezen.

Als de kandidaat-huurder voor de weigering van een aanbod gegronde redenen kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, kan hij de verhuurder verzoeken om die weigering niet in rekening te brengen voor de schrappingsgrond, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 4°.

Als de kandidaat-huurder daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, kan hij de primaire verhuurder verzoeken om hem een bepaalde tijd geen woning aan te bieden, zonder dat dat verzoek in aanmerking wordt genomen als weigering van een aanbod als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 4°. Als blijkt dat de primaire verhuurder ingaat



op verzoeken die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elk verzoek aan hem wordt voorgelegd.

De datum die in aanmerking wordt genomen voor de schrapping, is de volgende:

1. Voor de schrappingsgrond, de datum waarop de kandidaat-huurder de huurovereenkomst ondertekent;
2. Voor de schrappingsgrond, de datum waarop de primaire verhuurder het schriftelijke verzoek van de kandidaat-huurder om geschrapt te worden, ontvangt;
3. Voor de schrappingsgronden, de datum waarop de verhuurder de schriftelijke mededeling van de schrapping aan de kandidaat-huurder verstuurt;
4. Voor de schrappingsgrond, de datum die de verhuurder heeft vastgesteld en die op zijn vroegst valt op de eerste dag na de termijn waarin de kandidaat-huurder moest reageren op de aanbodbrief;
5. Voor de schrappingsgrond, de datum waarop de primaire verhuurder op de hoogte werd gebracht van het overlijden.

4. Weigering van toewijzing

De verhuurder kan de toewijzing van een woning gemotiveerd weigeren aan de kandidaat-huurder die huurder van de verhuurder is of geweest is, in een van de volgende gevallen:

1. Zijn huurovereenkomst werd beëindigd op basis van ernstige of blijvende tekortkomingen met betrekking tot zijn verplichtingen. Een inbreuk van de bepalingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 1°, 2°, 3° en 7°, wordt gelijkgesteld met een ernstige tekortkoming; 3° als de huurder ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen, afgelegd te kwader trouw, onrechtmatig voordelen, verleend bij de bepalingen van dit boek, heeft genoten of onrechtmatig tot een sociale huurwoning is toegelaten.
2. Hij bewoont de woning van de verhuurder of heeft de woning verlaten en er kan aangetoond worden dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet nagekomen is.

Als de huurovereenkomst is beëindigd wegens wanbetaling aan de verhuurder, kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren als de kandidaat-huurder op het ogenblik van de toewijzing de schulden nog niet heeft afgelost. In afwijking daarvan kan de verhuurder, als de kandidaat-huurder in budgetbegeleiding of budgetbeheer is bij een OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling, de toewijzing alleen weigeren als op het ogenblik van de toewijzing minder dan 75% van de schulden is afgelost. Als de kandidaat-huurder toegelaten is tot een collectieve schuldenregeling conform artikel 1675/6 van het Gerechtelijk Wetboek en er een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling is opgesteld, kan de verhuurder de toewijzing niet weigeren.

In uitzonderlijke gevallen kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren aan een kandidaat-huurder als wordt aangetoond dat de toewijzing aan de kandidaat-huurder een ernstige bedreiging vormt voor de fysieke of psychische integriteit van de bewoners. Als blijkt dat de verhuurder toewijzingen weigert die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elke beslissing tot weigering aan hem wordt voorgelegd.

In plaats van de toewijzing te weigeren, kan de verhuurder de kandidaat-huurder verplichten om begeleidende maatregelen te aanvaarden. In dat geval sluit een welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder.

Als de toewijzing van een woning wordt geweigerd, kan het aanbieden van een woning tijdens een periode van maximaal een jaar na de weigering worden opgeschort.



5. Verhaal

Ter uitvoering van artikel 6.15 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan de potentiële kandidaat-huurder of de kandidaat-huurder een verhaal indienen bij de toezichthouder als hij zich benadeeld acht door een beslissing van de verhuurder.

Het verhaal moet gemotiveerd, op straffe van onontvankelijkheid, op een van de volgende wijzen ingediend worden:

1. met een aangetekende brief te sturen naar:
Wonen in Vlaanderen - Toezicht
Herman Teirlinck gebouw
Havenlaan 88 bus 40
1000 Brussel
2. via de digitale toepassing: toezicht.wonen@vlaanderen.be

en dit binnen een termijn van dertig dagen na de melding van de beslissing om een verhaal in te dienen. Bij een beslissing om een woning toe te wijzen aan een andere kandidaat-huurder, heeft hij een termijn van een jaar vanaf de datum van de betwiste toewijzing om een verhaal in te dienen.

De datum van de afgifte op de post of de indiening via de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, § 1, eerste lid, van het bezwaarschrift geldt als datum van indiening van het verhaal. De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid en bezorgt zijn beoordeling aan de verhuurder en aan de betrokkene binnen dertig dagen vanaf de datum van de afgifte op de post van de aangetekende brief van de betrokkene of vanaf de indiening via de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, § 1, eerste lid. Als de toezichthouder het verhaal gegrond beoordeelt, betekent de verhuurder zijn nieuwe gemotiveerde beslissing aan de betrokkene binnen dertig dagen nadat hij de beoordeling van de toezichthouder ontvangen heeft, en bezorgt hij op dezelfde datum een afschrift aan de toezichthouder.

Als de verhuurder vaststelt dat de toewijzing aan de betrokkene had moeten gebeuren, of als er binnen dertig dagen nadat hij de beoordeling van de toezichthouder ontvangen heeft, daarover geen beslissing wordt betekend, wordt de voorrangsregel, vermeld in 6.28, eerste lid, 3°, toegepast. Als er binnen dertig dagen nadat de verhuurder de beoordeling van de toezichthouder ontvangen heeft, geen nieuwe beslissing van de verhuurder wordt betekend over andere betwiste beslissingen, komt de beoordeling van de toezichthouder in de plaats van de ontbrekende beslissing van de verhuurder.

De beslissingen, vermeld in het eerste lid, met uitzondering van de beslissing om een woning toe te wijzen aan een andere kandidaat-huurder, vermelden de verhaalsmogelijkheid, de vorm waarin het verhaal moet worden ingediend, en de termijn waarin het verhaal moet worden uitgeoefend.

6. Toewijzingsregels

1. Algemene bepalingen

Een sociale huurwoning wordt toegewezen door het college van burgemeester en schepenen (CBS). De kandidaat-huurder die een toewijzing heeft bekomen dient zo spoedig mogelijk contact op te nemen na de ontvangst van zijn brief waarmee het aanbod werd gedaan.

In samenspraak met de kandidaat-huurder wordt op dat moment een afspraak gemaakt om de woning te bezichtigen. De bezichtiging gebeurt steeds in het bijzijn van een vertegenwoordiger van de woonmaatschappij. De afspraak wordt schriftelijk bevestigd. De kandidaat-huurder dient binnen de 15 werkdagen vanaf de postdatum van de toewijsbrief te beslissen of hij het pand aanvaardt.



In de toewijsbrief wordt verwezen dat het niet tijdig reageren wordt gelijk gesteld met een weigering.

2. Invulling van de rationale bezetting (BVR VCW art. 6.16)

De bepaling van de bezetting van het hele patrimonium gebeurt op grond van de gezinssamenstelling en per type woning. Hierbij wordt rekening gehouden met de grootte van de woonkamer, het aantal slaapkamers en de grootte ervan.

Er zijn enkel éénslaapkamerappartementen, gelegen op de gelijkvloers of de 1ste verdieping.

Voor wat het patrimonium van het lokaal bestuur Machelen betreft, geldt dat per slaapkamer maximaal twee personen kunnen worden gehuisvest.

Mogelijke keuzes per gezinssamenstellingen: alleenstaande of koppel

Elk appartement die niet rationeel bezet wordt, wordt beschouwd als zijnde onaangepast aan de gezinssituatie van de huurder of de kandidaat-huurder.

7. De instroommogelijkheden

PIJLER 1 - De standaardtoewijzing

Het betreft hier de standaard toewijzingen van beschikbare panden in chronologische volgorde van inschrijving aan de regulier ingeschreven kandidaten.

Hierbij wordt achtereenvolgens rekening gehouden met:

1. De rationale bezetting van de woning;
2. Het voldoen aan de lokale bindingsvoorwaarde
3. De kandidaat-huurder die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken inwoner is geweest van de gemeente Machelen.
4. Het geven of ontvangen van mantelzorg
5. De chronologische volgorde van inschrijving

In voorkomend geval kan het aanbod aan meerdere van de meest batig gerangschikte kandidaat-huurders tegelijk gedaan worden. In dat geval wordt het niet reageren of weigeren van het aanbod door een kandidaat-huurder uitsluitend in aanmerking genomen voor schrappingsgronden voor zover de aanvaarding van het aanbod aanleiding zou hebben gegeven tot de toewijzing van de woongelegenheden aan de betrokken kandidaat-huurder. Als er meerdere kandidaat-huurders het aanbod aanvaarden, krijgt de eerst gerangschikte voorrang.

De kandidaat-huurder wordt gewezen op de schrapping bij tweede weigering zoals vermeld in artikel 6.8, §1, eerste lid 4° van het BVC VCW.

Bij weigering van een aangeboden woning of bij het niet reageren op een aanbod, zal gedurende een periode van 3 maanden volgende op dit aanbod, geen nieuwe woning worden aangeboden, tenzij de kandidaat-huurder hierom wel uitdrukkelijk een verzoek indient.

PIJLER 2 - Doelgroepen

De weerhouden doelgroepen betreffen:

1. Kandidaat-huurders vanaf 65+;
2. Kandidaat-huurders met een fysieke beperking of handicap gestaafd door een medisch attest van een huisarts of een gespecialiseerde arts;

De woningen die voor doelgroep 1 worden voorbehouden zijn:

1. Regimentsberg 2 bus 1
2. Regimentsberg 4 bus 2

De woning die voor doelgroep 2 wordt voorbehouden is:

1. Regimentsberg 2 bus 4



PIJLER 3 - Interne mutaties (art. 6.28 van het BVR VCW)

Indien de woning niet aangepast is aan de fysieke toestand van de huidige huurder, kan er een nieuwe aanvraag gedaan worden voor een andere woning. Indien er kan aangetoond worden dat de woning niet aangepast is voor de huurder, kan de voorrang worden toegekend. De bewijzen hiervoor moeten aangeleverd worden door de kandidaat-huurder en gebeurt op basis van een formulier ingevuld door een erkend geneesheer.

8. Huurwaarborg

De huurwaarborg geldt als garantie voor het naleven van de huurdersverplichtingen door de huurder.

De basis voor de berekening van de waarborgsom is de basishuurprijs. De huurwaarborg bedraagt maximaal drie maanden de basishuurprijs.

De huurder heeft het recht om de waarborg met maandelijkse betalingen samen te stellen. In dat geval bedraagt de waarborg maximaal 2 keer de basishuurprijs. Als de huurder hiervan gebruik wenst te maken, betaalt hij daarvoor een administratieve vergoeding zoals vastgelegd in het art. 6.61 van de VCW en dient de 1e schijf huurwaarborg (gelijk aan 1 maand huur) vooraf betaald te worden. De rest wordt verdeeld over 18 maanden.

9. Huurlasten

Aan huren en verhuren zijn kosten en lasten verbonden. In het BVR VCW bijlage 27 staat vermeld wie wat betaalt.

Er wordt gewerkt met maandelijkse voorafbetalingen. Jaarlijks wordt er een overzicht opgesteld van de gemaakte kosten en lasten. Indien de kosten en lasten hoger liggen dan de aangerekende voorafbetalingen, zal het lokaal bestuur deze ten laste nemen aan de hand van een jaarlijks gemotiveerde beslissing van het college van burgemeester en schepenen."

Artikel 2: de beslissing van de gemeenteraad van 21 maart 2023 over intern huurreglement Regimentsberg wordt opgeheven.

9 Regionaal Landschap Brabantse Kouters vzw - algemene vergadering 20 maart 2024

Aanleiding en doel:

De oproepingsbrief van 26 januari 2024 van Regionaal Landschap Brabantse Kouters vzw voor de algemene vergadering van 20 maart 2024.

De gemeente Machelen is aangesloten bij Regionaal Landschap Brabantse Kouters.

Juridische grond:

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41. Bevoegdheid van de gemeenteraad.
- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 432. De vaststelling van het mandaat voor de algemene vergadering.
- De statuten van Regionaal Landschap Brabantse Kouters.

Advies en motivering:

Goedkeuring agenda, de reeds gevolmachtigde effectieve afgevaardigde en plaatsvervangend afgevaardigde - gedurende de huidige legislatuur - is gemandateerd om de agendapunten op de algemene vergadering van Regionaal Landschap Brabantse Kouters vzw van 20 maart 2023 goed te keuren.

**Financiële weerslag:**

Geen

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: de gemeenteraad beslist goedkeuring te verlenen aan de agendapunten van de algemene vergadering van 20 maart 2024, zijnde:

1. Opening van de vergadering
2. Vaststelling dat de oproeping is gebeurd conform de statuten
3. Vaststelling van de aanwezigheden en van het quorum
4. Goedkeuring verslag vorige AV (zie bijlage 1)
5. Toelichting en goedkeuring jaarverslag 2023
6. Goedkeuring jaarrekening 2023 + verslag accountant controle boekhouding 2023
7. Toelichting en goedkeuring jaarprogramma 2024
8. Goedkeuring begroting 2024
9. Kwijting van de bestuurders
10. Aanstelling van een accountant voor de verificatie van de rekening 2024
11. Verlenen volmacht aan voorgaande voor neerlegging jaarrekening bij Nationale Bank
12. Varia

10 Bijkomende vraag van raadslid Danny Gooris: MG Loods**Aanleiding en doel:**

Op de gemeenteraad van 21 november heb ik een agendapunt laten toevoegen i.v.m. de MG loods op de CAT-site. Dit gebouw van 12.000m² staat reeds op de CAT-site, en de twee vergunningen zijn destijds door de Raad van Vergunningsbetwistingen allebei vernietigd, met als resultaat dat deze loods gebouwd is geweest door de ontwikkelaar zonder vergunning.

Mijn vraag was toen, waarom de gemeente niet optrad of nog niet heeft opgetreden, en ervoor zorgt dat de vernietiging van de vergunning wordt opgevolgd, m.a.w. opnieuw in oorspronkelijke staat wordt gezet.

Ik kreeg toen een uitgebreid antwoord van de schepen, en ik citeer hieronder een paar paragrafen:

‘ik wist ook niet goed hoe ik dit moest beantwoorden, want er worden hier, niet voor de eerste keer weer appels met peren door elkaar gehaald. U had mij in een vorig overleg als is gezegd dat uw stokpaardje mobiliteit en ruimtelijk ordening was, maar jammer genoeg moet ik u meedelen dat u nog altijd niet snapt hoe dat ruimtelijk ordening in mekaar zit.’

“De gemeente is ook niet bevoegd als een vergunning vernietigd wordt door de raad van vergunningsbetwistingen of cassatie, want dat kan ook, de gemeente is niet bevoegd om dat uit te voeren. Het is niet aan ons om te zeggen “de raad van vergunningsbetwistingen of cassatie heeft een arrest geveld en we moeten dat uitvoeren”. Ten eerste wij mogen dat niet uitvoeren of eisen, en dat zou u ook moeten weten als u daar enige kennis van zaken hebt.”

“Met alle respect, het antwoord op uw vraag had U moeten weten, aangezien ruimtelijke orde uw stokpaardje is.”

Wel nu, ruimtelijke orde is nog steeds mijn stokpaardje niet, en blijkbaar heb ik toch geen appels met peren vergeleken. Het heeft wat tijd in beslag genomen, maar ik heb juridisch advies ontvangen, dat het antwoord van de schepen helemaal niet correct is. Integendeel.

Een gemeente kan perfect handhaving vragen ten aanzien van constructies die opgericht zijn op grond van vernietigde vergunningen, zelfs indien de gemeente die vergunningen gunstig adviseerde. Immers, doordat de vergunning vernietigd is wordt ze geacht niet te bestaan, en kan



er geen rekening mee worden gehouden. Het gunstig advies van de gemeente doet daaraan geen afbreuk.

Dat een overheid mag optreden tegen onwettige situaties in het kader waarvan zijn eerder zelf vergunningen heeft verleend is herhaaldelijk bevestigd door grondwettelijk Hof en het Hof van Cassatie en Arbitragehof.

Volgende citaten zijn duidelijk.

Arbitragehof 19 september 2007 (nr 121/2007)

“De omstandigheid dat de gemeente zelf een vergunning of een gunstig advies heeft verleend, verhindert niet dat ze, met toepassing van artikel 1 van de wet van 12 januari 1993, een vordering kan instellen tot staking van een handeling ter uitvoering van die vergunning, zelfs indien die handeling in overeenstemming is met die vergunning. B.6.2. Artikel 159 van de Grondwet belet een administratieve overheid immers niet de onwettigheid aan te voeren van een besluit dat zij zelf heeft genomen.”

Arbitragehof 26 april 2007 (nr 70/2007)

“De omstandigheid dat de gemeente zelf een vergunning heeft verleend, verhindert niet dat ze, met toepassing van artikel 1 van de wet van 12 januari 1993, een vordering kan instellen tot staking van een handeling ter uitvoering van die vergunning, zelfs indien die handeling in overeenstemming is met die vergunning. B.6.2. Artikel 159 van de Grondwet belet een administratieve overheid immers niet de onwettigheid aan te voeren van een besluit dat zij zelf heeft genomen.”

Grondwettelijk Hof 23 januari 2014 (nr 9/2014)

“B.1.4. De omstandigheid dat de handeling waartegen de gemeente of de provincie in rechte optreedt, in overeenstemming is met een beslissing, een vergunning of een advies van de gemeente of van de provincie of er zelfs een uitvoering van is, verhindert niet dat zij er in rechte tegen optreedt. Artikel 159 van de Grondwet belet een administratieve overheid immers niet de onwettigheid aan te voeren van een besluit dat zij zelf heeft genomen.”

Hof van Cassatie. 10 maart 2008 (A.R. C.060173.N, T.Gem 2008, afl. 4, 299, noot P. LEFRANC)

“Het belang van de gemeente om een vordering in te stellen tegen handelingen die het gevolg zijn van een eerder door de gemeente ten onrechte gegeven vergunning wordt in beginsel niet aangetast door het feit dat de gemeente zelf aan de basis ligt van de schending van het leefmilieu.”

Voorstel:

Mijn voorstel, gebaseerd op de boven aangehaald uitspraken, zou zijn om dit punt opnieuw graag op de agenda te willen plaatsen, omdat het antwoord op dit agenda punt van de gemeenteraad op 21 November niet correct was, en stel ik graag voor dat de schepen, deze citaten eens grondig bekijkt, en mij van een antwoord voorziet op mijn toegevoegd agendapunt van de gemeenteraad op 21 november, namelijk, wat nu met de loods? Hoe gaat de gemeente dit aanpakken? Zijn er nog andere dossiers zoals deze loods in onze gemeente?

Juridische grond:

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41. Bevoegdheid van de gemeenteraad.
- Huishoudelijk reglement van de gemeenteraad.

Advies en motivering:

Gehoord de heer Steve Claeys die volgende toelichting verstrekt:

Sta mij toe om eerst en vooral te starten met de mededeling dat de vraag die u hier vandaag stelt, en ook de laatste raadszittingen aan bod zijn gekomen, veelal te maken heeft met het feit dat de wetgeving/regelgeving rond Ruimtelijke Ordening in Vlaanderen zeer complex is en het voor iedereen wel ingewikkeld is om omgevingsvergunningen te kunnen ontleden of begrijpen...



We hebben het er hier samen al vaak over gehad, en het is soms ook moeilijk te begrijpen, uit te leggen of te verwoorden... zowel uzelf heeft dit al ervaren bij uw vraagstellingen, waarvan bepaalde delen niet blijken te kloppen of verkeerd geïnterpreteerd kunnen worden, alsook ikzelf ervaar dat het niet altijd makkelijk is om de informatie correct te verwoorden zodat deze "verstaanbaar" is.

Wat ik hiermee dus wil duidelijk maken is dat zowel uw vragen als mijn antwoorden in het kader van de zeer complexe ruimtelijke context soms ongewild verkeerd geïnterpreteerd kunnen worden. Ik hoop dat u mij kan vinden in hetgeen ik hier probeer te kaderen, en daarmee wil ik ook onmiddellijk meegeven dat alle informatie die ik in deze scope aan u maar ook aan de andere raadsleden mededeel altijd met de bedoeling zijn om de situatie van dossiers zo klaar als mogelijk te verduidelijken, en dat er dus nooit de intentie er is om informatie intentioneel foutief mee te delen, of zelfs zaken te verdoezelen of op te smukken. Ik hoop dan ook dat met deze mededeling en hetgeen wat nu volgt als antwoord op uw vraag we het debat rond dit specifieke dossier vandaag kunnen afsluiten.

Om dus concreet op uw opmerkingen en vragen te beantwoorden zal ik proberen om zo duidelijk als mogelijk te zijn... u stelt/zegt in de eerste instantie dat, en ik citeer "*...de twee vergunningen zijn destijds door de Raad van Vergunningsbetwistingen allebei vernietigd, met als resultaat dat deze loods gebouwd is geweest door de ontwikkelaar zonder vergunning.*" En al de rest van uw betoog valt of staat dus al met die eerste zin, want daar refereert u naartoe alsook de arresten die u bovenhaalt.

Dat klopt niet helemaal wat u zegt, voornamelijk het stuk dat de loods gebouwd is zonder vergunning; om dat uit te leggen moet ik even de tijdslijn van dit dossier erbij halen want dit is cruciaal om aan te tonen dat de loods gebouwd werd met een vergunning, en niet zonder vergunning, en daarna zal ik dus ook kunnen uitleggen dat de arresten die u aanhaalt niet van toepassing zijn op de situatie van de loods, en hoop hiermee dan ook dat u zal begrijpen dat uw vraag tot opnieuw agenderen van dit punt op de gemeenteraad eigenlijk niet hoeft, omdat uw pleidooi van bij het begin gebaseerd is op een foutieve stelling... de provincie (deputatie) levert als vergunningverlenende overheid (dus niet de gemeente) de vergunning af op 2 juli 2020. In beroep werd de vergunning opnieuw afgeleverd/bevestigd door de Vlaamse Overheid op 13 januari 2021. Daarna is er beroep ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwisting (RvvB) en is er een uitspraak tot vernietiging van de vergunning op 14 april 2022. De vergunningverlenende overheid, zijnde de Vlaamse Overheid, heeft daarna 3 maanden de tijd na de bekendmaking (27 april 2022) om zijn beslissing te hermotiveren. Op 18 juli werd door de Vlaamse Overheid een nieuwe vergunning afgeleverd. Deze werd na beroep opnieuw door de RvvB vernietigd op 6 juli 2023. De vergunning werd uiteindelijk geweigerd op basis van het ontbreken van een project-MER (Milieu Effecten Rapport). Dit is een procedurefout die door de RvvB werd aangehaald (wat in scope van deze rechtbank zit want net zoals bij de Raad van State oordeelt de rechtbank louter over procedures en niet over inhoud/context).

Dus, tijdens de periode van 13 januari 2021 (aflevering vergunning Vlaamse Overheid) tot 6 juli 2023 (laatste uitspraak RvvB) kan de vergunning uitgevoerd worden, want de beroepsaanvraag was niet schorsend, en dat is een zeer belangrijk aspect in een beroepsprocedure; wat dat houdt is dat men principieel, op eigen risico, de omgevingsvergunning die verkregen is, en weliswaar een beroepsprocedure ondergaat maar die niet schorsend is (de RvvB legt dit vast bij ontvankelijkheid), kan uitvoeren. En het is in die periode dat de loods gebouwd is. Op dat moment kan noch de gemeente, als adviesorgaan, noch de provincie, gewest of rechtbank, optreden om een staking der werken te eisen... dit omdat de omgevingsvergunning is afgeleverd en er een niet schorsend beroep lopende is bij de RvvB.

Daarnaast heeft aanvrager ook laten weten dat zij een regularisatieaanvraag voorbereiden met daarin het project-MER verwerkt, zodoende vergunningsaanvraag opnieuw te activeren, naar het advies/uitspraak van de RvvB. Dergelijk project-MER laten opmaken kost enige tijd, namelijk enkele maanden tot een jaar, afhankelijk van de beschikbaarheid van de studie bureaus.



Wat ik hiermee wil aantonen is dat;

1) uw eerste opmerking waarmee u uw vraag/betoog start, namelijk dat de loods is gebouwd zonder vergunning onjuist is, en waarop heel het vervolg is gebaseerd, dus ook niet meer klopt voor dit dossier.

2) u vervolgens stelt, en ik citeer “een gemeente perfect kan handhaven ten aanzien van constructies die opgericht zijn op grond van vernietigde vergunningen...” deels klopt, namelijk als de loods wordt gezet zonder vergunning of na de vernietiging van een vergunning wordt opgetrokken (staking der werken), maar in dit dossier op het moment van het bouwen niet van toepassing was (er was namelijk een vergunning die uitgevoerd kon worden)

3) u daarna stelt, en ik citeer opnieuw “een overheid mag optreden tegen onwettige situatie in het kader waarvan zij zelf een vergunning heeft verleend”. Daar kan ik enkel op antwoorden dat in dit dossier dit specifiek niet van toepassing is aangezien de gemeente de vergunning niet heeft afgeleverd.

4) de eerste 3 arresten die u aanhaalt ook niet rechtstreeks van toepassing zijn op dit dossier, namelijk deze hebben betrekking op een staking der werken die de overheid kan instellen indien er een reden is, die zelfs niet de onwettigheid moet aantonen, gebaseerd op de grondwet (arbitragehof of grondwettelijk hof)... Er was volgens het college, de provincie of de Vlaamse Overheid geen reden om dit te initiëren, daar de vergunning niet opschortend was en dus uitgevoerd kon worden (je moet toch een reden hebben en niet zomaar in het wilde weg staking der werken gaan initiëren). En het laatste arrest helemaal niet van toepassing is daar het gaat over een door de gemeente ten onrechte afgeleverde vergunning, wat niet het geval is in dit dossier (de gemeente heeft namelijk geen vergunning afgeleverd).

Dit wetende kan ik dus op uw laatste vragen ook kort antwoorden;

a) Wat nu met de loods? De gemeente is niet van plan om momenteel een actie te ondernemen naar de loods toe aangezien deze is gebouwd tijdens een periode waarin de vergunning uitvoerbaar was (dus niet in strijd met de regelgeving), zij niet de rechtstreeks vergunnende overheid is in dit dossier en de aanvrager een project-MER dossier aan het voorbereiden is om bij een regularisatieaanvraag in te dienen, zodoende zij kunnen voldoen aan de uitspraak van de RvvB. Stedenbouwkundig is er geen reden om te handhaven op dit moment. Alsook belangrijk om te weten is dat de beroepsindiener zelf ook geen aanspraak maakt om over te gaan tot handhaving, zijnde de afbraak van het gebouw.

b) Hoe gaat de gemeente dit aanpakken? Het bestuur wacht op de regularisatieaanvraag en de daaropvolgende procedures alvorens een uitspraak of standpunt in te nemen rond eventuele handhaving, net zoals het dit principe ook volgt bij elke andere omgevingsvergunning.

c) Zijn er nog dergelijke dossiers zoals deze? Bij mijn weten niet tijdens deze legislatuur, meer specifiek dus een dossier waarin een vergunning werd afgeleverd, de vergunning werd uitgevoerd alvorens de vernietiging werd uitgesproken. Het kan zijn dat er andere dossiers zijn met andere specifieke situaties, zoals bijvoorbeeld het bouwen of verbouwen zonder vergunning of tijdens een aanvraag/regularisatie, maar specifiek zoals deze niet bij mijn weten.

Misschien nog even informatief meegeven dat onze gemeente sinds november 2022 gestart is met extra handhaving door een samenwerking met Haviland, net omdat handhaving noodzakelijk is en het zeer moeilijk als gemeentebestuur is om dit profiel aan te trekken, en we dus op een periode van 14 maanden 81 handhavingen zijn opgestart, waar er duidelijk wel overtredingen zijn vastgesteld, die een schending zijn van de regelgeving. Dat lijkt misschien niet veel, maar wetende dat handhaving op ruimtelijk vlak zeer complex en tijdrovend is, kunnen we meedelen dat dit een vrij hoog cijfer is voor een kleine gemeente zoals Machelen.

Ik zou dus willen besluiten met uw eigen besluit aan te halen, en waarin u stelt ‘*gebaseerd op de boven aangehaald uitspraken, dit punt opnieuw graag op de agenda te willen plaatsen*’, niet uit te voeren, om de eenvoudige reden dat deze uitspraken niet juist zijn en dus er geen reden of grond is om dit punt opnieuw te agenderen. Dus raadslid Gooris, en mijnheer de voorzitter, is mijn vraag dan ook expliciet om dit punt niet opnieuw te agenderen op de gemeenteraad.



Ik hoop hiermee aan al uw vragen en opmerkingen te hebben voldaan, wetende dat het een zeer complexe materie is, die misschien niet altijd logisch is, maar louter op regelgeving alleen kan aantonen dat er geen fouten zijn gebeurd, er ook geen reden meer is om dit opnieuw te agenderen of dit debat eindeloos te laten herhalen; en we dit dossier hiermee vandaag kunnen afsluiten.

Gehoord raadslid Danny Gooris: ik zal het antwoord van schepen Claeys laten analyseren en daar dan desgevallend op terugkomen. Op basis van de vandaag gevoerde bespreking kan ik besluiten dat mijn vraag tot stemming nu niet verder dient behandeld te worden.

Financiële weerslag:

Geen

Besluit:

Enig artikel: de bijkomende vraag van raadslid Gooris wordt afgesloten zonder stemming.

algemeen directeur,

voorzitter

Daniël Schell

Peter Roose