

Notulen van de zitting van de gemeenteraad van donderdag 25 juni 2026

Aanwezig: Mattice Du Tré, voorzitter van de raad
Jurgen Bauwens, burgemeester
Rik Daelman, Yari Van Kaer, Ilse Poppe, Bart Waterschoot, Dominique Roelandt, schepenen
Guido De Cock, Cecile Van Havermaet, Luc Maes, Aurélie Willaerts, Pauline De Schepper, Annemarie Peeters, Patrick Baert, Peter Maes, Alexis Hylebos, Ragnilde De Rijcke, Tom Van Bogaert, Werner De Nijs, Ivan Rousseau, raadsleden
Bram Collier, algemeen directeur

Verontschuldigd: Stefaan Thierens, raadslid
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur

Afwezig: -

De voorzitter opent de vergadering om 19.31 uur.

Voor de aanvang van de zitting wordt aan de inwoners de mogelijkheid gegeven om vragen te stellen van 19.00 uur tot 19.30 uur.

Goedkeuren notulen

1. Goedkeuren notulen vorige zitting

Openbaar

Intergemeentelijke samenwerking

2. Uittreden uit woonmaatschappij De Thuisbouwer

Toelichting

Sinds eind juni 2023 vormen alle sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) één woonactor met maar één speler per gemeente: de woonmaatschappij. Elke woonmaatschappij opereert in een uniek, niet-overlappend werkingsgebied. Doordat er nieuwe werkingsgebieden zijn, kwam er ook een aangepaste verdeling van de stemrechten.

De lokale besturen die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen en tegelijk aandeelhouder zijn, beschikken altijd over de meerderheid van de stemrechten (d.i. minstens 50% + 1 stem) verbonden aan de aandelen. Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn – zoals de gemeente Waasmunster – mogen bovendien niet deelnemen aan de stemming in de algemene vergadering van de vennootschap met meer dan een tiende van het aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen. Aandelen mogen enkel worden overgedragen aan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn.

Het werkingsgebied van woonmaatschappij de Thuisbouwer omvat de gemeenten Hamme en Zele. De gemeente Waasmunster is aandeelhouder bij woonmaatschappij de Thuisbouwer.

Op 28 april 2026 werd vanuit woonmaatschappij de Thuisbouwer een brief verstuurd met de vraag of de gemeente Waasmunster als aandeelhouder vrijwillig uit hun vennootschap wenst te treden.

Daar we als aandeelhouder een zeer beperkte inspraak hebben en we geen territoriale band met het werkingsgebied van de Thuisbouwer hebben, wordt voorgesteld aan de gemeenteraad om vrijwillig uit te treden. Een aandeelhouder heeft het recht uit te treden. Dit kan gedurende de eerste zes maanden van het boekjaar worden uitgeoefend. Bij uittreding ontvangt de uittredende aandeelhouder maximum de nominale waarde van zijn werkelijke gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de vennootschap, zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng. De gemeente Waasmunster beschikt over 17.875 aandelen, met een waarde van 178,75 EUR. Dit bedrag is volledig volstort.

Juridisch kader en motivering

Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017;

Artikel 40 van het decreet lokaal bestuur - Onder voorbehoud van andere wettelijke of decretale bepalingen, beschikt de gemeenteraad over de volheid van bevoegdheid.

Decreet van 09.07.2021 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd;

Besluit van de Vlaamse regering van 17.12.2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen;

Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;

De statuten van de woonmaatschappij, conform de afzonderlijke modelstatuten (bijlage 11 bij BVCW) die de Vlaamse Regering heeft vastgelegd, opgenomen in het Ministerieel besluit van 31 maart 2023 tot de erkenning als woonmaatschappij van de besloten vennootschap de Thuisbouwer.

Besluit

Artikel 1: De raad beslist, rekening houdende met het feit dat we niet behoren tot het werkingsgebied van woonmaatschappij de Thuisbouwer en aldus door de gewijzigde regelgeving een beperkte inspraak en belangen hebben, tot vrijwillige uittreding als aandeelhouder uit woonmaatschappij de Thuisbouwer BV met zetel te 9220 Hamme, Rozenhoed 1 (ondernemingsnummer 0405085262), over te gaan. De gemeente Waasmunster beschikt over 17.875 aandelen, met een waarde van 178,75 EUR. Dit bedrag is volledig volstort.

Artikel 2: De uitbetaling van het volstortte deel van onze inbreng dient te gebeuren op rekeningnummer BE47091000334980.

Artikel 3: Een afschrift van deze beslissing wordt per mail verstuurd naar organisatie@dethuisbouwer.be.

3 Aanduiding gemeentelijk vertegenwoordiger in het aandeelhoudersbestuur van Riopact (De Watergroep)

Toelichting

Gemeenteraadslid Aurélie Willaerts heeft per email dd. 28/05/2026 haar ontslag ingediend als gemeentelijk vertegenwoordiger in het aandeelhoudersbestuur van Riopact. Hierdoor dient de gemeenteraad over te gaan tot de aanduiding van een nieuwe vertegenwoordiger.

Juridisch kader en motivering

Juridisch kader

Decreet Lokaal Bestuur

Ingekomen kandidaturen

Guido De Cock

Besluit

Art. 1 : De gemeenteraad neemt akte van het ontslag van mevr. Aurélie Willaerts als gemeentelijk vertegenwoordiger in het aandeelhoudersbestuur van Riopact.

Art. 2 : De gemeenteraad duidt dhr. Guido De Cock aan als gemeentelijk vertegenwoordiger in het aandeelhoudersbestuur van Riopact.

Veiligheid

4 Reglement cameratoezicht

Toelichting

De gemeente Waasmunster wil inzetten op ordehandhaving en een verhoging van het veiligheids- en leefbaarheidsgevoel bij haar inwoners. Het inzetten van vaste en verplaatsbare bewakingscamera's op verschillende locaties op het grondgebied, is hiervoor één van de beschikbare middelen. De beslissing van de raad van 31 mei 2017 regelt de inzet van ANPR-, mobiele en vaste camera's op het grondgebied van de gemeente. In het kader van de evolutie van de regelgeving is een actualisatie van dit reglement noodzakelijk.

De inzet van camera's door de gemeente Waasmunster valt onder de camerawet. Dit reglement is van toepassing op bewakingscamera 's zonder onderscheid tussen vaste, tijdelijk vaste of mobiele bewakingscamera's, die ingezet worden op het openbaar domein, vrij toegankelijke overheidsgebouwen en publieke instellingen op het grondgebied van de gemeente Waasmunster. Vanzelfsprekend is het naleven van de wetgeving rond privacy en de GDPR-richtlijn een belangrijk aandachtspunt.

Juridisch kader en motivering

- Europese Verordening nr. 2016/679 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, hierna afgekort tot "AVG" de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens

- de wet van 21 maart 2007 tot regeling van de plaatsing en het gebruik van bewakingscamera's en latere wijzigingen

- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 40 §3

- het Koninklijk Besluit van 8 mei 2018 waarin de administratieve vereisten zijn bepaald zoals de aangiften van de plaatsing en het gebruik van bewakingscamera's en betreffende het register van de beeldverwerkingsactiviteiten - aangiften via de website: www.aangiftecamera.be

- het Koninklijk Besluit van 28 mei 2018 tot wijziging van het Koninklijk Besluit van 10 februari 2008 tot vaststelling van de wijze waarop wordt aangegeven dat er camerabewaking plaatsvindt (Pictogrammen bewakingscamera's).

- de beslissing van de raad van 31 mei 2017 houdende advies inzake het maken van opnamen door bewakingscamera's op niet besloten plaatsen.

Besluit

Artikel 1: definities

- Bewakingscamera: Elk vast, tijdelijk vast of mobiel observatiesysteem met als doel:
 - de bewaking en het toezicht van vastgelegde plaatsen,
 - misdrijven tegen personen of goederen te voorkomen, vast te stellen of op te sporen
 - overlast te voorkomen, vast te stellen of op te sporen
 - de naleving van gemeentelijke reglementen te controleren
 - de openbare orde te handhaven
- Overlast: de betekenis bedoeld zoals beschreven in artikel 2 van de Camerawet en artikel 135 van de nieuwe Gemeentewet.
- Verwerkingsverantwoordelijke: degene die de beslissing neemt tot het plaatsen van een camerasysteem.
- Cameratoezicht: Het toezicht met behulp van camera- en videotechnieken voor veiligheidsdoeleinden.
- Verwerking van beelden: Elk opnamesysteem, analoog of numeriek, al dan niet onderbroken, met of zonder bewaring van deze opnames, op welke drager dan ook.
- Niet besloten plaats: Elke plaats die niet door een omsluiting is afgebakend, en vrij toegankelijk is voor het publiek. Het gaat hier om openbare ruimten, beheerd door de overheid, in het bijzonder gaat het hier om de openbare weg en publiek toegankelijke gebouwen.
- Besloten plaatsen: Deze plaatsen zijn afgebakend door een omsluiting - visuele afbakening.

Artikel 2: Dit reglement regelt de modaliteiten van bewakingscamera 's in openbare niet besloten plaatsen, vrij toegankelijke overheidsgebouwen en publieke instellingen op het grondgebied van de gemeente Waasmunster.

Artikel 3: Bewakingscamera's worden ingezet voor de volgende doeleinden:

- het voorkomen, vaststellen of opsporen van overlast op bepaalde populaire plaatsen
- het bestrijden van sluikstorten, zwerfvuil, diefstallen en vandalisme
- het controleren van de naleving van de gemeentelijke reglementen
- het voorkomen van incidenten en/of deze vast te stellen of op te sporen
- Om daders, vandalen, verstoorde, getuigen of slachtoffers te identificeren

Enkel voor deze doelstellingen worden de opgenomen beelden verwerkt.

Artikel 4: De bewakingscamera's kunnen op niet-besloten plaatsen over het gehele grondgebied van de gemeente Waasmunster en in de publieke gebouwen van de verwerkingsverantwoordelijke ingezet worden. De lijst van de locaties van de camera's wordt vastgelegd door het college van burgemeester en schepenen. De locaties van de vaste camera's zal raadpleegbaar zijn op de website van gemeente. De verwerkingsverantwoordelijke ziet erop toe dat de bewakingscamera of -camera's niet specifiek worden gericht op een plaats waarvoor hij niet zelf de gegevens verwerkt.

Artikel 5: De verwerkingsverantwoordelijke is het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster. Het college van burgemeester en schepenen zal personen aanduiden die de zorg hebben voor de technische verwerking van de beelden en andere persoonsgegevens. Zij kunnen toegang krijgen tot het bekijken en overdragen van beelden alsook de bevoegdheden om de verwerking van de beelden uit te voeren en regelingen treffen aan wie de gegevens kunnen meegedeeld worden binnen het kader van de gestelde doelstellingen

Artikel 6: De politie kan de beelden uit de opnameregistraties gebruiken als bewijsmateriaal bij een incident vallend onder de geformuleerde doelstellingen in artikel 3.

De bewakingscamera's werken permanent en de beelden moeten een registratiepunt van datum en uur bevatten om de echtheid van de beelden te garanderen. De gegevens mogen op geen enkele wijze bewerkt of aangepast worden.

Het bekijken van beelden in realtime is uitsluitend toegelaten om onmiddellijk te kunnen ingrijpen bij misdrijven, schade of ordeverstoring. De door de verwerkingsverantwoordelijke aangeduide persoon of dienst waken erover dat het realtime kijken uitsluitend met dit doel gebeurt.

Artikel 7: Het college van burgemeester en schepenen bepaalt welke ambtenaren toegang mogen krijgen tot de camerabeelden in opdracht van hun functie. Deze personen hebben discretieplicht omtrent de persoonsgegevens en de verwerking van deze beelden.

Artikel 8: Binnen de doelstellingen zoals geformuleerd in artikel 3 kunnen de verkregen gegevens overdragen worden aan:

- de politiediensten en de gerechtelijke overheden
- gemeentelijke ambtenaren in het kader van hun functie
- door de gemeente aangestelde GAS-vaststellers en/of sanctionerend GAS-ambtenaren

Artikel 9: De beelden worden niet langer bijgehouden dan strikt noodzakelijk met een maximum van 1 maand. Alleen in het geval gegevens noodzakelijk zijn voor opsporingsonderzoek van de politie en moeten dienen als bewijsmateriaal tijdens een gerechtelijke procedure, indien beelden een bijdrage kunnen leveren tot het bewijzen van een misdrijf, van schade of van overlast of het identificeren van een dader, een verstoorde van de openbare orde, een getuige of een slachtoffer, kunnen gegevens langer bewaard worden. De gegevens worden in dat geval bewaard totdat het opsporingsonderzoek en de gerechtelijke procedure zijn afgerond.

Artikel 10: De zone onder cameratoezicht wordt gesignaleerd met aangepaste signalisatie (pictogrammen). De pictogrammen bevatten alle wettelijke vermeldingen.

Artikel 11: Iedere gefilmde persoon heeft een recht van toegang tot de beelden en kan daartoe een gemotiveerd verzoek richten aan de verwerkingsverantwoordelijke. Dit verzoek bevat voldoende gedetailleerde aanwijzingen om de betrokken beelden precies te kunnen lokaliseren. De verwerkingsverantwoordelijke kan het verzoek tot toegang inwilligen door aan de gefilmde persoon de beelden waarop hij of zij voorkomt te laten bekijken, zonder een kopie van de gegevens te verstrekken om zo de rechten en vrijheden van anderen te beschermen.

Het recht op toegang kan beperkt worden in functie van de bescherming van de rechten en vrijheden van derden en/of in functie van de bescherming van de openbare veiligheid en/of het vrijwaren van het geheim van een politieel of gerechtelijk onderzoek.

De verantwoordelijke voor de verwerking beantwoordt het verzoek binnen een redelijke termijn en ten laatste binnen de 30 dagen.

Artikel 12: De verwerkingsverantwoordelijke, of de persoon die onder zijn gezag handelt, neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen teneinde de toegang tot de beelden te beveiligen tegen toegang door onbevoegden. De personen die toegang hebben tot de beelden hebben een discretieplicht omtrent de persoonsgegevens die deze beelden opleveren.

Artikel 13: De verwerkingsverantwoordelijke houdt voor de bewakingscamera 's een register bij van de beeldverwerkingsactiviteiten die onder zijn verantwoordelijkheid vallen.

Artikel 14: Het voorgaande reglement m.b.t. camerabewaking vastgesteld door artikel 2 van het besluit van 31 mei 2017 houdende het advies betreffende het maken van cameraopnames in niet besloten plaatsen wordt opgeheven. Dit reglement treedt in werking vanaf de bekendmaking ervan op de gemeentelijke webtoepassing.

Financiën

5 Goedkeuring deel OCMW van de geïntegreerde jaarrekening 2025

Toelichting

De OCMW raad heeft haar deel van de geïntegreerde jaarrekening vastgesteld. De gemeenteraad dient deze goed te keuren.

De voorliggende jaarrekening voldoet aan de wettelijke bepalingen.

De jaarrekening met bijlagen werd aan de raadsleden bezorgd binnen de wettelijk voorziene termijnen.

Juridisch kader en motivering

Toepasselijke wetgeving :

- Het decreet lokaal bestuur.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1 : De geïntegreerde jaarrekening 2025, zoals bijgevoegd in bijlage, wordt voor het deel OCMW goedgekeurd.

6 Vaststelling geïntegreerde jaarrekening 2025

Toelichting

De raad dient haar deel van de geïntegreerde jaarrekening vast te stellen.

De voorliggende jaarrekening voldoet aan de wettelijke bepalingen.

De geïntegreerde jaarrekening met bijlagen werd aan de raadsleden bezorgd binnen de wettelijk voorziene termijnen.

Juridisch kader en motivering

Toepasselijke wetgeving :

- Het decreet lokaal bestuur.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1 : De geïntegreerde jaarrekening 2025, zoals bijgevoegd in bijlage, wordt voor het gedeelte gemeente vastgesteld.

Patrimonium

7. Patrimonium : aanpassing gemeenteraadsbeslissing van 26/02/2026 houdende toekenning recht van opstal en ondergrondse erfdienstbaarheid voor nutsleidingen aan Fiberklaar BV voor plaatsing van een POP-station in de Maria Stoop-Moensstraat

Toelichting

Voor de aanleg van het glasvezelnetwerk in de gemeente is het nodig een aantal POP-stations, dit zijn technische ruimtes (Points of Presence) ten behoeve van het glasvezelnetwerk of andere communicatiedoeleinden, op te richten.

Fiberklaar B.V. plant de aanleg van een glasvezelnetwerk in (een deel van) Waasmunster en wenst daarom POP's te plaatsen op het openbaar domein van de gemeente Waasmunster.

De gemeenteraad besliste in zitting van 28/02/2026 een recht van opstal voor 30 jaar voor een technische ruimte (Point of Presence/POP) ten behoeve van het glasvezelnetwerk of andere communicatiedoeleinden te verlenen aan Fiberklaar B.V., met zetel gevestigd te Raymonde de Larocheaan 13, (9051) te Gent, met als ondernemingsnummer (0)760.540.475, RPR Gent, op het perceel op de hoek van de Maria Stoop-Moensstraat met de Molendreef, kadastraal gekend als Waasmunster, 2de afdeling, Sectie C, deel van nummer 1624Y2 met een oppervlakte van 29,48 m² zoals afgebeeld in gele kleur als lot 1 op het PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo op 21/01/2026. Om technische redenen wenst Fiberklaar B.V. de oorspronkelijk voorziene WP-cabine te wijzigen naar een LC-cabine met een grotere oppervlakte. Hierdoor volstaat de oppervlakte van het perceel waarvoor bij gemeenteraadsbeslissing van 28/02/2026 recht van opstal werd verleend niet.

Daarom vraagt Fiberklaar B.V. een aanpassing van de oppervlakte van het recht van opstal en een ondergrondse erfdienstbaarheid voor het plaatsen van leidingen voor het perceeltje op de hoek van de Maria Stoop-Moensstraat met de Molendreef, kadastraal gekend als Waasmunster, 2de afdeling, Sectie C, deel van nummer 1624Y2, waarop zij de grotere POP hebben gepland.

Er werd van dit aangepaste perceeltje op 07/05/2026 een PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo. Het perceeltje waarop opstal wordt verleend is aangeduid in gele kleur als lot 1 op het opmetingsplan en heeft een oppervlakte van 35,25 m². De zones voor de ondergrondse erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen zijn aangeduid in rode kleur als zone 1 met een oppervlakte van 1,16m² en zone 2 met een oppervlakte van 2,29m².

Landmeter-expert David Coryn van Dender Topo maakte op 16/01/2026 een schattingsverslag van het perceeltje op.

Het College van Burgemeester en Schepenen stelt voor dat de gemeente (de eigenaar) ingaat op de vraag tot aanpassing van Fiberklaar B.V. en een recht van opstal en ondergrondse erfdienstbaarheid voor 30 jaar verleent aan Fiberklaar B.V. (de opstalhouder) onder volgende voorwaarden :

Artikel 1. Doel

1.1 Eigenaar verleent door ondertekening van deze overeenkomst een zakelijk recht van opstal aan opstalhouder, die dit aanvaardt, een en ander zoals bedoeld in titel 8, boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, zoals ingevoerd bij wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen van het Burgerlijk Wetboek, voor het oprichten, hebben en onderhouden van een zogeheten Point of Presence, omvattende een technische ruimte ten behoeve van een glasvezelnetwerk of andere telecommunicatiedoeleinden (pop-station) op een deel van het perceel, kadastraal bekend Gemeente Waasmunster, 2de afdeling, Sectie C, deel perceel 1624Y2, eigendom van de Eigenaar, met een oppervlakte van 35,25 m², hierna te noemen: het Perceel. De beoogde locatie van het pop-station is weergegeven als Lot 1 op het bij deze overeenkomst behorende PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Toposituatietekening (Bijlage 1). Voornoemd recht van opstal hierna te noemen: Recht van Opstal.

1.2 Opstalhouder is gerechtigd het pop-station in (mede)gebruik te geven aan een derde, al dan niet op basis van verhuur en/of enig ander zakelijk of persoonlijk recht, dit alles binnen de termijnen en de rechten toegekend in huidig opstalrecht.

1.3 De eigenaar verklaart bij deze een recht van opstal te vestigen in voordeel van de opstalhouder en verzaakt dus aan het recht van natrekking betreffende de gebouwen die de opstalhouder zinnens is op het deel van voorbeschreven grond, genoemd "het eigendom", op te richten, wat aanvaard wordt door deze laatste.

Het is de opstalhouder toegestaan het opstalrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen, met een hypotheek te bezwaren en erfdienstbaarheden te vestigen.

1.4 De opstalhouder krijgt de toelating de bestaande gebouwen af te breken en herop te bouwen dan wel te verbouwen.

Artikel 2. Aanvang en duur van de overeenkomst. Omschrijving vestigingsverplichting

2.1 Het Recht van Opstal gaat in per ondertekening van de notariële akte (zoals in artikel 12 gedefinieerd) en wordt aangegaan voor een periode van dertig jaar (30 jaar).

2.2 De volledige duurtijd van het Recht van Opstal mag de 99 (negenennegentig) jaar niet overschrijden, niettegenstaande de mogelijkheid van hernieuwing van het Recht van Opstal.

2.3 Het perceel is op 26 februari 2026 door eigenaar ter beschikking gesteld aan de opstalhouder en op dat moment door opstalhouder in gebruik genomen (de Feitelijke Ingebruikstelling).

Artikel 3. Retributie en betaling

3.1 De eenmalige vergoeding verschuldigd door opstalhouder aan eigenaar voor het Recht van Opstal bedraagt eenmalig 14.100,00 EURO (zegge: veertienduizend honderd euro) en is verschuldigd bij aanvang van het Recht van Opstal als genoemd in artikel 2.1.

3.2 De ingevolge artikel 3 lid 1 verschuldigde retributie dient te worden voldaan bij het verlijden van de notariële akte, zoals genoemd in artikel 12.

3.3 Indien na ondertekening van deze overeenkomst opstalhouder het pop-station uitbreidt, zal dit nimmer

aanleiding geven tot verhoging van de overeengekomen vergoeding(en), mits deze uitbreiding geschiedt binnen de grenzen van het perceel.

Artikel 4. Elektriciteit

De eigenaar zal de opstalhouder in staat stellen om - voor eigen rekening en risico - een elektriciteitsvoorziening aan te leggen in, op, aan, door of over het perceel en in de op het PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo in rood aangeduide Zones 1 en 2 voor erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen, zulks op de redelijkerwijs minst bezwarende wijze. Alle kosten verbonden aan de levering van elektriciteit zijn voor rekening van de opstalhouder en deze rekent de energiekosten rechtstreeks af met het energiebedrijf. De toegang tot de PoP door de opstalhouder of zijn aangestelden, wordt te allen tijde gewaarborgd, zowel 's nachts als tijdens de dag, onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden, voor haar personeel, aannemers, onderaannemers en zwaar materiaal en om de opstalhouder in de mogelijkheid te stellen de pop te plaatsen en alle mogelijke herstellingen en vervangingen uit te voeren.

Artikel 5. Kosten, lasten en vergunningen

5.1 Alle kosten en rechten, voortvloeiend uit deze overeenkomst, evenals de kosten voortvloeiend uit het verlijden van de notariële akte, zoals de erelonen van de notaris, de registratierechten, de overschrijvingskosten der hypotheek en anderen inclusief het leveringsrecht, vallen ten laste van de opstalhouder. De opmetingskosten en prekadastrering zijn tevens ten laste van de Opstalhouder, welke de nodige opdrachten hiertoe zal geven.

5.2 Alle kosten die verband houden met het oprichten, hebben, onderhouden, verplaatsen en verwijderen van het pop-station (waaronder spanningsvoorzieningen) zijn voor rekening van opstalhouder, tenzij de betreffende activiteiten uitsluitend plaatsvinden op verzoek van eigenaar.

5.3 Eventueel benodigde toelatingen, machtigingen en/of vergunningen, worden door de opstalhouder aangevraagd c.q. bewerkstelligd, daar waar nodig en mogelijk verleent de eigenaar hieraan zijn medewerking.

5.4 Alle taksen en belastingen waaronder onder meer de onroerende voorheffing en andere lasten en toebehoren met betrekking tot de goederen, zullen ten laste vallen van de opstalhouder alsmede alle kosten inzake het bouwrijp maken van de grond.

Artikel 6. Aansprakelijkheid

6.1 De installatie wordt opgericht onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de opstalhouder, zodat de eigenaar hieromtrent nooit zal kunnen verontrust of aangesproken worden;

6.2 Een partij is aansprakelijk voor alle schade die de andere partij lijdt door een toerekenbare tekortkoming van deze partij c.q. Een mede-opstalhouder of mede-eigenaar en/of medegebruiker.

6.3 Indien schade, in welke vorm dan ook, ontstaat of dreigt te ontstaan, dienen partijen dit te melden.

Artikel 7. (Onderhouds)werkzaamheden

7.1 Opstalhouder is verplicht zorg te dragen dat het pop-station steeds in behoorlijke staat verkeert en verplicht zich de benodigde (onderhoud)werkzaamheden te verrichten dan wel te laten verrichten, waaronder begrepen renovatie en/of vernieuwing dan wel verbetering, alles op een zodanige wijze dat aan de eigenaar of derden geen nadeel of schade wordt veroorzaakt.

7.2 Het is eigenaar of derden die in zijn opdracht werken, verboden het pop-station, alsmede de apparatuur van de opstalhouder, daaronder begrepen de kabels en kasten te verplaatsen c.q. te verwijderen.

Artikel 8. Garanties Eigenaar

Eigenaar garandeert:

8.1 Ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte, als bedoeld in artikel 12, bevoegd te zijn tot de vestiging van het recht van opstal.

8.2 Tot op heden zijn ten aanzien van het perceel van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.

8.3 Ten aanzien van het perceel zijn tot op heden van overheidswege geen (beschermings)maatregelen of besluiten, waaronder onteigeningsbesluiten, aangekondigd of meegedeeld en ook overigens bestaan er geen procedures en/of rechtsgedingen met betrekking tot het perceel en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte.

8.4 met betrekking tot het perceel bestaan heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten en/of voorkooprechten van welke aard ook en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte.

8.5 De eigenaar verklaart dat de percelen thans niet verhuurd, noch verpacht zijn. In de periode tussen het ondertekenen van deze overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte, verbindt de eigenaar er zich toe geen huurovereenkomsten af te sluiten. Bijgevolg komt de opstalhouder in het genot en vrij gebruik vanaf het verlijden der authentieke akte.

8.6 Dat hij aan opstalhouder al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van Opstalhouder behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan opstalhouder bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende opvattingen van opstalhouder verlangd mag worden, door eigenaar niet behoeven te worden verstrekt.

8.7 De eigenaar staat er voor in dat geen elektrotechnische apparatuur in het algemeen en zend-/ontvangstapparatuur in de directe omgeving van het pop-station geplaatst zal worden, die (naar het oordeel van opstalhouder) storingen in de doorgifte van signalen kan veroorzaken.

Artikel 9. Garanties Opstalhouder

Opstalhouder garandeert:

9.1 De door eigenaar te geven aanwijzingen, in verband met het plaatsen en onderhouden van het pop-station, in redelijkheid en zoveel als mogelijk stipt en onmiddellijk op te volgen.

9.2 Het pop-station voor eigen rekening en risico te verzekeren.

9.3 Het perceel te gaan gebruiken als pop-station.

Artikel 10. Beëindiging van de overeenkomst

10.1 Onverminderd de beëindigingsmogelijkheden naar gemeen recht, kan deze overeenkomst door de opstalhouder eenzijdig, met onmiddellijke ingang, worden beëindigd voor het verlijden van de notariële akte, welke beëindiging schriftelijk dient te gebeuren, indien:

a. Na ondertekening van deze overeenkomst het door opstalhouder bepaalde

vraagbundelingspenetratiepercentage in het buitengebied, niet is gehaald; en/of

b. Na ondertekening van deze overeenkomst niet alle van overheidswege of anderszins noodzakelijke vergunningen voor het oprichten, hebben en onderhouden van het pop station worden verleend; en/of

c. Na ondertekening van deze overeenkomst komt vast te staan dat de opstalhouder een optie voor een andere locatie kan verkrijgen, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van opstalhouder is; en/of

d. Door omringende bebouwing, propagatie beïnvloedende factoren of door een wijziging in de planning, het perceel naar het inzicht van opstalhouder geen toegevoegde waarde meer heeft voor ten behoeve van het door opstalhouder aan te leggen glasvezelnetwerk, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van opstalhouder is.

10.2 Partijen verlenen hun volle medewerking tot het tijdig verkrijgen en verlenen van bedoelde vergunningen, machtigingen en toelatingen.

10.3 Na het verlijden van de notariële akte kan het opstalrecht enkel beëindigd worden conform de wettelijke bepalingen.

Artikel 11. Verwijdering van de installatie

11.1 Partijen verklaren dat ze bij het einde van het recht van opstal samen in onderling overleg zullen bepalen wat er met de pop zal gebeuren: verwijderen door/op kosten van de opstalhouder, verkopen aan een derde partij of kosteloos overdragen aan de grondeigenaar.

Artikel 12. Notariële akte tot vestiging van het Recht van Opstal

12.1 Eigenaar zal op eerste verzoek van opstalhouder meewerken aan het verlijden van de notariële akte van vestiging van het recht van opstal (de notariële akte). in de notariële akte zullen als onderdeel van de opstalvoorwaarden regelingen worden opgenomen op grond waarvan onder meer:

- het gebruik van het perceel om te komen van en naar het pop-station wordt toegestaan;

- het aanleggen, installeren, onderhouden, beheren, vervangen en liggen van de glasvezelkabels en koelleidingen ten behoeve van het pop-station wordt geduld.

12.2 De notariële akte zal uiterlijk binnen 12 maand na het vervullen van de laatste opschortende voorwaarde notarieel worden verleden.

Artikel 13 Opschortende voorwaarden

De bij deze aangegane verbintenissen worden afhankelijk gemaakt van de hierna bepaalde opschortende voorwaarden. Behoudens hierna vermelde afwijking, zijn partijen elkaar geen enkele vergoeding verschuldigd bij niet tijdige realisatie van de voorwaarden.

Enkel de partij in wiens voordeel de opschortende voorwaarde werd voorzien, kan zich hierop beroepen of kan, voor zover dit rechtsgeldig is, eraan verzaken.

13.1 Opschortende voorwaarde in voordeel van de opstalhouder

1. Stedenbouw: Het bekomen, vóór het verlijden van de authentieke akte van de zekerheid dat voorschreven eigendom niet zonevreemd is en dat het niet het voorwerp uitmaakt van een bouw misdrijf, van een (ontwerp van) nog niet uitgevoerd onteigenings- of rooijlijnplan of van enige stedenbouwkundige beschermingsmaatregel (bescherming als monument, landschap, stads of dorpsgezicht, archeologisch patrimonium, beschermd duingebied, ...), geen deel uitmaakt van een bos in de zin van het bosdecreet en, indien de gemeente waarin het eigendom gelegen is reeds beschikt over een goedgekeurd plannen en vergunningenregister, van een stedenbouwkundig uittreksel en van de overige informatie waarvan sprake in artikel 5.2.1 (en 5.2.5) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

2. Bodemdecreet: Het bekomen, vóór het verlijden van de authentieke akte:

1. Van de vereiste bodemattesten betreffende voormeld eigendom waaruit blijkt dat de overdracht kan plaatsvinden.

De eigenaar verklaart geen weet te hebben van enige bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de opstalhouder of aan derden, en die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Hij verklaart dat er zich in het goed geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen zoals bedoeld in het Bodemdecreet (bv.

Stookolietank, carwash), waarvoor een vergunning nodig is.

Voor zover voorgaande verklaring door de eigenaar te goeder trouw werd afgelegd, neemt de opstalhouder de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart de opstalhouder dat de eigenaar hiervoor dus gevrijwaard is.

2. Van de bevestiging van de bevoegde stedelijke of gemeentelijke instanties dat voor dit eigendom geen vergunning werd afgeleverd voor activiteiten die volgens het decreet aanleiding moeten geven tot een oriënterend bodemonderzoek.

3. Erfdienstbaarheden: de eigenaar verklaart dat er geen erfdienstbaarheden bestaan die het aantal bebouwbare vierkante meters van deze grond zouden kunnen verminderen, zoals daar zouden kunnen zijn zonder beperkend te zijn, ondergrondse leidingen, militaire erfdienstbaarheden, ...

Indien dit wel het geval zou blijken te zijn, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden.

4. Omgevingsvergunning: Het bekomen, uiterlijk binnen 12 maanden vanaf heden, van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning voor het bouwen van voormelde PoP. Indien na deze 12 maanden geen zulke vergunning werd bekomen, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden. De grondeigenaar geeft hiertoe de nodige volmachten aan de opstalhouder teneinde de aanvraag te mogen indienen.

13.2 Opschortende voorwaarden in voordeel van beide partijen:

De eigenaar verbindt er zich toe tegen de datum van het verlijden van de akte, het goed aan de opstalhouder te leveren voor vrij en onbelast van alle schulden, hypothecaire of bevoorrechte lasten, bezwarende inschrijvingen, overschrijvingen of randmeldingen en ontbindende voorwaarden.

De eigenaar verklaart dat bij zijn weten het goed recentelijk aan geen enkele in- of overschrijving werd onderworpen, en dat hij geen kennis heeft van enige procedure die het vrijgeven van het goed zou belasten zoals beslag, faillissement of collectieve schuldenregeling. Indien dit wel het geval zou zijn, geschiedt deze overeenkomst onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van het akkoord van de hypothecaire of andere bevoorrechte schuldeisers tot doorhaling van hun in- of overschrijving. De kosten dienaangaande vallen ten laste van de eigenaar.

Artikel 14. Toepasselijk recht

Op de overeenkomst is uitsluitend Belgisch recht van toepassing.

Partijen komen overeen dat titel 8 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, zoals ingevoerd bij wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen van het Burgerlijk Wetboek, toepasselijk is op deze overeenkomst.

Om de POP te kunnen aansluiten op alle nutsvoorzieningen waaronder het glasvezelnetwerk wordt er een ondergrondse erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen verleend in de op het PV van opmeting en opsplitsing van 7 mei 2026 opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo in rood aangeduide Zones 1 en 2 voor erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen.

Juridisch kader en motivering

Het Decreet Lokaal Bestuur

Omzendbrief KB/ABB 2019/3

Besluit

Artikel 1 : Een recht van opstal voor 30 jaar voor een technische ruimte (Point of Presence/POP) ten behoeve van het glasvezelnetwerk of andere communicatiedoeleinden te verlenen aan Fiberklaar B.V., met zetel gevestigd te Raymonde de Larocheaan 13, (9051) te Gent, met als ondernemingsnummer (0)760.540.475, RPR Gent, op het perceel op de hoek van de Maria Stoop-Moensstraat met de Molendreef, kadastraal gekend als Waasmunster, 2de afdeling, Sectie C, deel van nummer 1624Y2 met een oppervlakte van 35,25 m² zoals afgebeeld in gele kleur als lot 1 op het PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo op 07/05/2026.

Artikel 2 : Het in artikel 1 vermelde recht van opstal en ondergrondse erfdienstbaarheid wordt verleend onder volgende voorwaarden :

1. Doel

1.1 De gemeente Waasmunster, hierna genoemd de eigenaar, verleent een zakelijk recht van opstal aan Fiberklaar B.V., hierna genoemd de opstalhouder, die dit aanvaardt, een en ander zoals bedoeld in titel 8, boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, zoals ingevoerd bij wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen van het Burgerlijk Wetboek, voor het oprichten, hebben en onderhouden van een zogeheten Point of Presence, omvattende een technische ruimte ten behoeve van een glasvezelnetwerk of andere telecommunicatiedoeleinden (pop-station) op een deel van het perceel, kadastraal bekend Gemeente Waasmunster, 2de afdeling, Sectie C, deel perceel 1624Y2, eigendom van de Eigenaar, met een oppervlakte van 35,25m², hierna te noemen: het Perceel. De beoogde locatie van het pop-station is weergegeven als Lot 1 op het PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Toposituatietekening op 07/05/2026. Voornoemd PV zal als bijlage opgenomen worden bij de overeenkomst ter vestiging van het recht van opstal en de authentieke akte. Voornoemd recht van opstal hierna te noemen: Recht van Opstal.

1.2 Opstalhouder is gerechtigd het pop-station in (mede)gebruik te geven aan een derde, al dan niet op basis van verhuur en/of enig ander zakelijk of persoonlijk recht, dit alles binnen de termijnen en de rechten toegekend in huidige opstalrecht.

1.3 De eigenaar verklaart bij deze een recht van opstal te vestigen in voordeel van de opstalhouder en verzaakt dus aan het recht van natrekking betreffende de gebouwen die de opstalhouder zinnens is op het deel van voorbeschreven grond, genoemd "het eigendom", op te richten, wat aanvaard wordt door deze laatste.

Het is de opstalhouder toegestaan het opstalrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen, met een hypotheek te bezwaren en erfdienstbaarheden te vestigen.

1.4 De opstalhouder krijgt de toelating de bestaande gebouwen af te breken en herop te bouwen dan wel te verbouwen.

2. Aanvang en duur van de overeenkomst. Omschrijving vestigingsverplichting

2.1 Het Recht van Opstal gaat in per ondertekening van de notariële akte (zoals in 12. gedefinieerd) en wordt aangegaan voor een periode van dertig jaar (30 jaar).

2.2 De volledige duurtijd van het Recht van Opstal mag de 99 (negenennegentig) jaar niet overschrijden, niettegenstaande de mogelijkheid van hernieuwing van het Recht van Opstal.

2.3 Het perceel is op 26/02/2026 door eigenaar ter beschikking gesteld aan de opstalhouder en op dat moment door opstalhouder in gebruik genomen (de Feitelijke Ingebruikstelling).

3. Retributie en betaling

3.1 De eenmalige vergoeding verschuldigd door opstalhouder aan eigenaar voor het Recht van Opstal bedraagt eenmalig 14.100,00 EURO (zegge: veertienduizend honderd euro) en is verschuldigd bij aanvang van het Recht van Opstal als genoemd in 2.1.

3.2 De ingevolge 3.1 verschuldigde retributie dient te worden voldaan bij het verlijden van de notariële akte, zoals genoemd in 12.

3.3 Indien na ondertekening van deze overeenkomst opstalhouder het pop-station uitbreidt, zal dit nimmer aanleiding geven tot verhoging van de overeengekomen vergoeding(en), mits deze uitbreiding geschiedt binnen de grenzen van het perceel.

4. Elektriciteit

De eigenaar zal de opstalhouder in staat stellen om - voor eigen rekening en risico - een elektriciteitsvoorziening aan te leggen in, op, aan, door of over het perceel en in de op het PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo in rood aangeduide Zones 1 en 2 voor erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen, zulks op de redelijkerwijs minst bezwarende wijze. Alle kosten verbonden aan de levering van elektriciteit zijn voor rekening van de opstalhouder en deze rekent de energiekosten rechtstreeks af met het energiebedrijf. De toegang tot de PoP door de opstalhouder of zijn aangestelden, wordt te allen tijde gewaarborgd, zowel 's nachts als tijdens de dag, onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden, voor haar personeel, aannemers, onderaannemers en zwaar materiaal en om de opstalhouder in de mogelijkheid te stellen de pop te plaatsen en alle mogelijke herstellingen en vervangingen uit te voeren.

5. Kosten, lasten en vergunningen

5.1 Alle kosten en rechten, voortvloeiend uit deze overeenkomst, evenals de kosten voortvloeiend uit het verlijden van de notariële akte, zoals de erelonen van de notaris, de registratierechten, de overschrijvingskosten der hypotheeken en anderen inclusief het leveringsrecht, vallen ten laste van de opstalhouder. De opmetingskosten en prekadastrering zijn tevens ten laste van de Opstalhouder, welke de nodige opdrachten hiertoe zal geven.

5.2 Alle kosten die verband houden met het oprichten, hebben, onderhouden, verplaatsen en verwijderen van het pop-station (waaronder spanningsvoorzieningen) zijn voor rekening van opstalhouder, tenzij de betreffende activiteiten uitsluitend plaatsvinden op verzoek van eigenaar.

5.3 Eventueel benodigde toelatingen, machtigingen en/of vergunningen, worden door de opstalhouder aangevraagd c.q. bewerkstelligd, daar waar nodig en mogelijk verleent de eigenaar hieraan zijn medewerking.

5.4 Alle taksen en belastingen waaronder onder meer de onroerende voorheffing en andere lasten en toebehoren met betrekking tot de goederen, zullen ten laste vallen van de opstalhouder alsmede alle kosten inzake het bouwrijp maken van de grond.

6. Aansprakelijkheid

6.1 De installatie wordt opgericht onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de opstalhouder, zodat de eigenaar hieromtrent nooit zal kunnen verontrust of aangesproken worden;

6.2 Een partij is aansprakelijk voor alle schade die de andere partij lijdt door een toerekenbare tekortkoming van deze partij c.q. Een mede-opstalhouder of mede-eigenaar en/of medegebruiker.

6.3 Indien schade, in welke vorm dan ook, ontstaat of dreigt te ontstaan, dienen partijen dit te melden.

7. (Onderhouds)werkzaamheden

7.1 Opstalhouder is verplicht zorg te dragen dat het pop-station steeds in behoorlijke staat verkeert en verplicht zich de benodigde (onderhoud)werkzaamheden te verrichten dan wel te laten verrichten, waaronder begrepen renovatie en/of vernieuwing dan wel verbetering, alles op een zodanige wijze dat aan

de eigenaar of derden geen nadeel of schade wordt veroorzaakt.

7.2 Het is eigenaar of derden die in zijn opdracht werken, verboden het pop-station, alsmede de apparatuur van de opstalhouder, daaronder begrepen de kabels en kasten te verplaatsen c.q. te verwijderen.

8. Garanties Eigenaar

Eigenaar garandeert:

8.1 Ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte, als bedoeld in 12., bevoegd te zijn tot de vestiging van het recht van opstal.

8.2 Tot op heden zijn ten aanzien van het perceel van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.

8.3 Ten aanzien van het perceel zijn tot op heden van overheidswege geen (beschermings)maatregelen of besluiten, waaronder onteigeningsbesluiten, aangekondigd of meegedeeld en ook overigens bestaan er geen procedures en/of rechtsgedingen met betrekking tot het perceel en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte.

8.4 met betrekking tot het perceel bestaan heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten en/of voorkooprechten van welke aard ook en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte.

8.5 De eigenaar verklaart dat de percelen thans niet verhuurd, noch verpacht zijn. In de periode tussen het ondertekenen van deze overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte, verbindt de eigenaar er zich toe geen huurovereenkomsten af te sluiten. Bijgevolg komt de opstalhouder in het genot en vrij gebruik vanaf het verlijden der authentieke akte.

8.6 Dat hij aan opstalhouder al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van Opstalhouder behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan opstalhouder bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende opvattingen van opstalhouder verlangd mag worden, door eigenaar niet behoeven te worden verstrekt.

8.7 eigenaar staat er voor in dat geen elektrotechnische apparatuur in het algemeen en zend-/ontvangstapparatuur in de directe omgeving van het pop-station geplaatst zal worden, die (naar het oordeel van opstalhouder) storingen in de doorgifte van signalen kan veroorzaken.

9. Garanties Opstalhouder

Opstalhouder garandeert:

9.1 De door eigenaar te geven aanwijzingen, in verband met het plaatsen en onderhouden van het pop-station, in redelijkheid en zoveel als mogelijk stipt en onmiddellijk op te volgen.

9.2 Het pop-station voor eigen rekening en risico te verzekeren.

9.3 Het perceel te gaan gebruiken als pop-station.

10. Beëindiging van de overeenkomst

10.1 Onverminderd de beëindigingsmogelijkheden naar gemeen recht, kan deze overeenkomst door de opstalhouder eenzijdig, met onmiddellijke ingang, worden beëindigd voor het verlijden van de notariële akte, welke beëindiging schriftelijk dient te gebeuren, indien:

a. Na ondertekening van deze overeenkomst het door opstalhouder bepaalde

vraagbundelingspenetratiepercentage in het buitengebied, niet is gehaald; en/of

b. Na ondertekening van deze overeenkomst niet alle van overheidswege of anderszins noodzakelijke vergunningen voor het oprichten, hebben en onderhouden van het pop station worden verleend; en/of

c. Na ondertekening van deze overeenkomst komt vast te staan dat de opstalhouder een optie voor een andere locatie kan verkrijgen, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van opstalhouder is; en/of

d. Door omringende bebouwing, propagatie beïnvloedende factoren of door een wijziging in de planning, het perceel naar het inzicht van opstalhouder geen toegevoegde waarde meer heeft voor ten behoeve van het door opstalhouder aan te leggen glasvezelnetwerk, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van opstalhouder is.

10.2 Partijen verlenen hun volle medewerking tot het tijdig verkrijgen en verlenen van bedoelde vergunningen, machtigingen en toelatingen.

10.3 Na het verlijden van de notariële akte kan het opstalrecht enkel beëindigd worden conform de wettelijke bepalingen.

11. Verwijdering van de installatie

11.1 Partijen verklaren dat ze bij het einde van het recht van opstal samen in onderling overleg zullen bepalen wat er met de pop zal gebeuren: verwijderen door/op kosten van de opstalhouder, verkopen aan een derde partij of kosteloos overdragen aan de grondeigenaar.

12. Notariële akte tot vestiging van het Recht van Opstal

12.1 Eigenaar zal op eerste verzoek van opstalhouder meewerken aan het verlijden van de notariële akte van vestiging van het recht van opstal (de notariële akte). in de notariële akte zullen als onderdeel van de opstalvoorwaarden regelingen worden opgenomen op grond waarvan onder meer:

- het gebruik van het perceel om te komen van en naar het pop-station wordt toegestaan;

- het aanleggen, installeren, onderhouden, beheren, vervangen en liggen van de glasvezelkabels en koelleidingen ten behoeve van het pop-station wordt geduld.

12.2 De notariële akte zal uiterlijk binnen 12 maand na het vervullen van de laatste opschortende voorwaarde notarieel worden verleden.

13 Opschortende voorwaarden

De bij deze aangegane verbintenissen worden afhankelijk gemaakt van de hierna bepaalde opschortende voorwaarden. Behoudens hierna vermelde afwijking, zijn partijen elkaar geen enkele vergoeding verschuldigd bij niet tijdige realisatie van de voorwaarden.

Enkel de partij in wiens voordeel de opschortende voorwaarde werd voorzien, kan zich hierop beroepen of kan, voor zover dit rechtsgeldig is, eraan verzaken.

13.1 Opschortende voorwaarde in voordeel van de opstalhouder

1. Stedenbouw: Het bekomen, vóór het verlijden van de authentieke akte van de zekerheid dat voorschreven eigendom niet zonevreemd is en dat het niet het voorwerp uitmaakt van een bouwmisdrijf, van een (ontwerp van) nog niet uitgevoerd onteigenings of rooilijnplan of van enige stedenbouwkundige beschermingsmaatregel (bescherming als monument, landschap, stads of dorpsgezicht, archeologisch patrimonium, beschermd duingebied, ...), geen deel uitmaakt van een bos in de zin van het bosdecreet en, indien de gemeente waarin het eigendom gelegen is reeds beschikt over een goedgekeurd plannen en vergunningenregister, van een stedenbouwkundig uittreksel en van de overige informatie waarvan sprake in artikel 5.2.1 (en 5.2.5) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

2. Bodemdecreet: Het bekomen, vóór het verlijden van de authentieke akte:

1. Van de vereiste bodemattesten betreffende voormeld eigendom waaruit blijkt dat de overdracht kan plaatsvinden.

De eigenaar verklaart geen weet te hebben van enige bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de opstalhouder of aan derden, en die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Hij verklaart dat er zich in het goed geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen zoals bedoeld in het Bodemdecreet (bv. Stookolietank, carwash), waarvoor een vergunning nodig is.

Voor zover voorgaande verklaring door de eigenaar te goeder trouw werd afgelegd, neemt de opstalhouder de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart de opstalhouder dat de eigenaar hiervoor dus gevrijwaard is.

2. Van de bevestiging van de bevoegde stedelijke of gemeentelijke instanties dat voor dit eigendom geen vergunning werd afgeleverd voor activiteiten die volgens het decreet aanleiding moeten geven tot een oriënterend bodemonderzoek.

3. Erfdienstbaarheden: de eigenaar verklaart dat er geen erfdienstbaarheden bestaan die het aantal bebouwbare vierkante meters van deze grond zouden kunnen verminderen, zoals daar zouden kunnen zijn zonder beperkend te zijn, ondergrondse leidingen, militaire erfdienstbaarheden, ...

Indien dit wel het geval zou blijken te zijn, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden.

4. Omgevingsvergunning: Het bekomen, uiterlijk binnen 12 maanden vanaf heden, van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning voor het bouwen van voormelde PoP. Indien na deze 12 maanden geen zulke vergunning werd bekomen, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden. De grondeigenaar geeft hiertoe de nodige volmachten aan de opstalhouder teneinde de aanvraag te mogen indienen.

13.2 Opschortende voorwaarden in voordeel van beide partijen:

De eigenaar verbindt er zich toe tegen de datum van het verlijden van de akte, het goed aan de opstalhouder te leveren voor vrij en onbelast van alle schulden, hypothecaire of bevoorrechte lasten, bezwarende inschrijvingen, overschrijvingen of randmeldingen en ontbindende voorwaarden.

De eigenaar verklaart dat bij zijn weten het goed recentelijk aan geen enkele in- of overschrijving werd onderworpen, en dat hij geen kennis heeft van enige procedure die het vrijgeven van het goed zou belasten zoals beslag, faillissement of collectieve schuldenregeling. Indien dit wel het geval zou zijn, geschiedt deze overeenkomst onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van het akkoord van de hypothecaire of andere bevoorrechte schuldeisers tot doorhaling van hun in- of overschrijving. De kosten dienaangaande vallen ten laste van de eigenaar.

14. Toepasselijk recht

Op de overeenkomst is uitsluitend Belgisch recht van toepassing.

Partijen komen overeen dat titel 8 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, zoals ingevoerd bij wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen van het Burgerlijk Wetboek, toepasselijk is op deze overeenkomst.

Artikel 3 : Om de POP te kunnen aansluiten op alle nutsvoorzieningen waaronder het glasvezelnetwerk wordt voor de duur van het in artikel 1 vermeld recht van opstal, een ondergrondse erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen verleend in de op het PV van opmeting en opsplitsing van 7 mei 2026 opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo in rood aangeduide Zones 1 en 2 voor erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen.

Artikel 4 : Het College van Burgemeester en Schepenen wordt opdracht gegeven de nodige regelingen te treffen voor de uitvoering van dit besluit.

Artikel 5: Bij het afsluiten van de overeenkomst ter vestiging van het recht van opstal en de ondergrondse erfdienstbaarheid en bij het verlijden van de authentieke akte voor de vestiging van het recht van opstal en de ondergrondse erfdienstbaarheid zal het gemeentebestuur, conform de bepalingen het Decreet Lokaal Bestuur, worden vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad hiertoe bijgestaan door de algemeen directeur.

Artikel 6 : De gemeenteraadsbeslissing van 26 februari 2026 houdende "Patrimonium : toekenning recht van opstal en ondergrondse erfdienstbaarheid voor nutsleidingen aan Fiberklaar BV voor plaatsing van een POP-station in de Maria Stoop-Moensstraat" met ingang van heden op te heffen.

Werken, leveringen en diensten

8. Herstel gemeentewegen: overlagingen - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze.

Toelichting

Een aantal wegen dienen voorzien te worden van een nieuwe asfaltlaag. Er werd een bestek gemaakt voor uitvoering van overlagingen. De gunningswijze en lastvoorwaarden liggen momenteel voor. voor 2026 werd reeds bepaald welke straten er overlaagd zullen worden.

Juridisch kader en motivering

In het kader van de opdracht "Herstel gemeentewegen: overlagingen" werd een bestek met nr. 2026/387 opgesteld door de Technische Dienst.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 123.966,94 excl. btw of € 150.000,00 incl. 21% btw. Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Het bestuur beschikte bij het opstellen van de lastvoorwaarden voor deze opdracht niet over de exact benodigde hoeveelheden.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

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

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

De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 41, §1, 2° (het geraamde bedrag excl. btw overschrijdt de drempel van € 750.000,00 niet) en artikel 43.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Financiën

2026/ACT-010408/0200-00/2240007/GEMEENTE/CBS/IP-23

Besluit

Art. 1 : Het bestek met nr. 2026/387 en de raming voor de opdracht "Herstel gemeentewegen: overlagingen", opgesteld door de Technische Dienst worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 123.966,94 excl. btw of € 150.000,00 incl. 21% btw.

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

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

Omgeving

9. Goedkeuring Woonvisie Waasmunster als beleidsmatig gewenste ontwikkeling

Toelichting

Zoals elders in Vlaanderen en in het Waasland is ook in Waasmunster de ontwikkeling van meergezinswoningen de afgelopen jaren gestegen. Er kan worden gesteld dat hierbij de ruimtelijke kwaliteit niet steeds afdoende wordt meegenomen. Een woonvisie, lees: een visie op de toekomstige woonomgevingen en de kwaliteit daarvan in Waasmunster, behelst echter (uiteraard) meer dan een visie op waar er al dan niet meergezinswoningen zijn toegelaten. In eerste instantie dienen er uitspraken te zijn over

welke woondichtheden wenselijk zijn voor de verschillende woonomgevingen (los van de woontypologie). In tweede instantie dienen er kwaliteitseisen te worden bepaald (groen, aantal bouwlagen,...).

Deze woonvisie is opgebouwd en zal samen met de goede ruimtelijke ordening doorwerking krijgen op het terrein. Dit teneinde een kernversterkend beleid te kunnen voeren en de groene en/of landelijke woonkwaliteit van Waasmunster te behouden/versterken. Het gaat om een aanpak op twee sporen: Enerzijds wordt er voor gekozen de plekken met een bepaalde mate van attractiviteit en centraliteit te versterken d.m.v. het toelaten van verdichting van het woonweefsel. Hieraan gekoppelde kwaliteitseisen en investeringen in het openbaar domein dienen ervoor te zorgen dat Waasmunster een plek blijft waar het aangenaam wonen is en waar de ruimte voor ontmoeting centraal staat. Het gaat om een mobiliteitsaanbod, aanwezige voorzieningen en een kwalitatieve publieke ruimte.

Anderzijds dient het ruimtelijk beleid buiten de verdichtingscontouren er voor te zorgen dat het kernversterkend beleid ook daadwerkelijk kan worden waargemaakt. Het is immers niet de bedoeling kritische massa (= bijkomende bevolking) te voorzien buiten de contouren. Vandaar dat er voor wordt gekozen om een maximale densiteit op te leggen afhankelijk van het type woonomgeving. Samen met de gekoppelde kwaliteitseisen zorgt dit beleid ervoor dat deze woonomgevingen hun bestaande groene en/of landelijke kwaliteit behouden.

Juridisch kader en motivering

Juridisch kader

Decreet Lokaal Bestuur

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Motivering

Deze visie wordt goedgekeurd als beleidsmatig gewenste ontwikkeling. Deze beleidsmatig gewenste ontwikkeling zal verder worden geconcretiseerd en juridisch sluitend zijn via een contour-RUP en stedenbouwkundige verordening. Aanvullend wordt er meegegeven dat deze visie op zich geen uitspraken doet over de bestaande bestemmingstoestand.

De GECORO gaf een advies mbt deze voorgestelde woonvisie op 21 mei 2026.

Met 18 stemmen voor (Mattice Du Tré, Jurgen Bauwens, Rik Daelman, Yari Van Kaer, Ilse Poppe, Bart Waterschoot, Dominique Roelandt, Guido De Cock, Cecile Van Havermaet, Luc Maes, Aurélie Willaerts, Pauline De Schepper, Annemarie Peeters, Patrick Baert, Peter Maes, Tom Van Bogaert, Werner De Nijs, Ivan Rousseau), 1 stem tegen (Alexis Hylebos), 1 onthouding (Ragnilde De Rijcke)

Besluit

Art. 1: De woonvisie wordt goedgekeurd als beleidsmatig gewenste ontwikkeling en zal worden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Art. 2: Deze woonvisie treedt in werking voor aanvragen die ingediend worden vanaf 1 juli 2026.

Stemverklaring

Raadslid Hylebos : De woonvisie is een nuttige stap naar een betere, toekomstgerichte ruimtelijke ordening. Kernversterking en kwalitatieve inbreiding onderschrijven wij volledig. Toch stem ik tegen. De verdichtingscontouren lijken eerder politiek dan ruimtelijk onderbouwd. De Kapelwijk, die goed aansluit bij het dorps weefsel, valt erbuiten; de Lia-tuin, ondanks een Gecoro-advies om ze te schrappen, valt erbinen. Ook bij verdichting is het van belang kwalitatieve groenzones te behouden. In Waasmunster-centrum werd ook WUG Wareslage opgenomen, terwijl de studie zelf stelt dat de bevolkingsgroei al kan worden opgevangen via onbebouwde percelen. De draagkracht van dit momenteel openruimte gebied, met overstromingsrisico's en een verzadigde mobiliteit, ondersteunt deze dichtheden niet. Groen zal zich blijven verzetten tegen een mogelijke ontwikkeling. Dat de bestemmingen niet wijzigen biedt geen garantie: de visie kan later als onderbouwing dienen om zones te herbestemmen en verdichten. Verder is het erg conservatief om geen 3- à 4-lagig gabarit toe te staan in goed afgebakende zones, buiten de beschermde dorpsgezichten. Goede voorbeelden tonen dat dit perfect kan, en net meer ruimte voor groen oplevert. Ook bijvoorbeeld de 40%-onverharde-voortuin norm is minder ambitieus dan bijvoorbeeld Sint-Niklaas en Beveren (50%). Wij hopen op een kritische verfijning en optimalisatie bij het RUP.

Raadslid De Rijcke : Ondanks de uitleg van meneer Bauwens en mevrouw Poppe, heb ik me onthouden voor het goedkeuren van deze woonvisie. De uitleg i.v.m. de woonparken was duidelijk, maar onvoldoende voor mij, en dit is wel degelijk een verbetering op het huidige model. Echter werd er niet gesproken over de verdichtingen buiten de woonparken, alsook bleef het onbeantwoord waarom er geen rekening is gehouden met toenemende verkeersdruk die zal ontstaan door meergezinswoningen (niet enkel in woonparken) en waarom hier geen onderzoek naar gedaan is.

Vrije Tijd

10. Goedkeuring jaarrekening 2025 en jaarverslag 2025 van de ILV Burensportdienst Waasland.

Toelichting

De algemene vergadering van interlokale vereniging Burensportdienst Waasland heeft op 4 maart 2026 de jaarrekening en jaarverslag 2025 goedgekeurd.

Artikel 13 van de statuten van Burensportdienst Waasland stelt dat de jaarrekening van Burensportdienst Waasland dient te worden voorgelegd aan de gemeenteraden van de betrokken gemeenten. De jaarrekening 2025 wordt verwerkt in het jaarverslag 2025 dat in de vorm van een boekje wordt opgemaakt voor de Algemene Vergadering van Burensportdienst Waasland (bijlage)

Juridisch kader en motivering

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40.

Besluit

Art. 1: de jaarrekening 2025 en het bijhorende jaarverslag 2024-5 van de interlokale vereniging Burensportdienst waasland, zoals in bijlage aan dit besluit gehecht, goed te keuren;

Art. 2: dit besluit is onderworpen aan het algemeen bestuurlijk toezicht zoals bepaald in het Decreet Lokaal Bestuur (deel2, titel 7).

Onderwijs

11. Vaststellen schoolreglement en afsprakennota 2026-2027 voor gemeentelijke lagere school Ruiter en basisschool De Wonderboom

Toelichting

Een schoolbestuur moet voor elk van zijn basisscholen een schoolreglement opstellen dat de betrekkingen tussen het schoolbestuur en de ouders en de leerlingen regelt. Het schoolreglement als dusdanig bevat in principe enkel wat decretaal wordt opgelegd. Het schoolreglement gewoon basisonderwijs en de infobrochure worden bij elke inschrijving van een leerling en nadien bij elke wijziging, ter beschikking gesteld (op papier of via een elektronische drager) aan de ouders, die ondertekenen voor akkoord. Het huidige schoolreglement gewoon basisonderwijs (inclusief de infobrochure) is naar jaarlijkse gewoonte aan actualisatie toe wegens nieuwe of gewijzigde regelgeving, de noodzaak om sommige artikelen te verduidelijken en/of te verfijnen en het aanpassen of indexeren van de tarieven (warme maaltijden, opvang, uitstappen, etc.). Het model schoolreglement van de Onderwijsvereniging van de Steden en Gemeenten dient als basis voor het schoolreglement.

Juridisch kader en motivering

- het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 40, §3 en art. 41, tweede lid, 2°
- het decreet basisonderwijs van 25 februari 1997: de artikelen 27bis, §4, 37 en 37bis;

Besluit

Artikel 1: De raad stelt het schoolreglement en de afsprakennota voor gemeentelijke basisschool De Wonderboom, zoals in bijlage bij deze beslissing gevoegd, vast.

Artikel 2: De raad stelt het schoolreglement en de afsprakennota voor gemeentelijke lagere school Ruiter, zoals in bijlage bij deze beslissing gevoegd, vast.

Welzijn

12 Subsidiereglement buitenschoolse voor- en naschoolse opvangactiviteiten (BOA)

Toelichting

De gemeente ontvangt een Vlaamse subsidie voor de organisatie van buitenschoolse opvang en activiteiten (BOA) op haar grondgebied op basis van het aantal kinderen dat in de gemeente woont en het aantal kinderen dat er naar de basisschool gaat. Daarenboven wordt er een verhoging toegepast voor doelgroepkinderen.

Het lokale bestuur beslist zelf hoe het de financiële middelen voor BOA besteedt en verdeelt in de gemeente. Een aanbod kan alleen een subsidie krijgen als het erkend is, via een lokaal erkenningskader voor BOA of via een andere lokaal of bovenlokaal erkenningskader (bijvoorbeeld van jeugd, sport of cultuur).

Minstens één derde van de Vlaamse subsidie moet gaan naar buitenschoolse activiteiten aangepast aan de noden en behoeften van kleuters. Minstens 75% van de subsidie moet gaan naar erkend activiteitsaanbod voor van kinderen uit het kleuter- en lager onderwijs. Maximaal 25% van de subsidie mag gaan naar aan de brede doelstellingen van het BOA-decreet (voornamelijk de regie- en controletaken die de gemeente dient op te nemen).

De voor- en naschoolse opvang worden in Waasmunster momenteel decentraal georganiseerd door de scholen in elk van hun vestigingsplaatsen. Om deze werking te stroomlijnen over de scholen heen werden – onder meer binnen het kader van de regelgeving ‘sociale voordelen’ – er in het verleden reeds (bindende) afspraken gemaakt zodat de opvanguren en de ouderbijdragen (inbegrepen de sociale kortingen) in elke school gelijk zijn. Voor wat betreft opvang tijdens de schoolvakanties is er de gecentraliseerde vakantieopvang ‘t Speelnest in combinatie met een aanbod aan sport- en cultuurkampen georganiseerd door de gemeentelijke vrijetijdsdiensten.

Het lokale samenwerkingsverband evalueert het huidige aanbod als adequaat en kiest ervoor ook in de toekomst op deze twee sporen te blijven werken: tijdens het schooljaar een gedecentraliseerd aanbod in elke vestigingsplaats van een school op het grondgebied dat georganiseerd wordt door het betreffende schoolbestuur, en tijdens de schoolvakanties een gecentraliseerd aanbod dat op één van de schoolsites

wordt georganiseerd vanuit de gemeentelijke vrijetijdsdiensten (cluster vrije tijd) met aanvullend in het gemeentelijke vrijetijdscentrum een aanbod aan sport- en cultuurkampen voor diverse leeftijden. Voor- en naschoolse opvang zo dicht mogelijk – lees door de scholen zelf – laten organiseren garandeert een aanbod aan opvangplaatsen afgestemd op de schoolpopulatie en binnen een omgeving die voor de kinderen vertrouwd aanvoelt. Na aftrek van de benodigde middelen voor regie- en controletaken voorziet dit besluit enerzijds in een budget voor het subsidiëren van inrichtende machten van scholen die erkend worden door de gemeente Waasmunster binnen het erkenningskader buitenschoolse opvang en activiteiten Waasmunster (70% van de resterende Vlaamse middelen), anderzijds zal het resterende deel worden aangewend voor de financiering van het gecentraliseerde aanbod vanuit de gemeentelijke vrijetijdsdiensten tijdens de schoolvakanties (30%).

We verwachten dat de schoolbesturen die subsidiëring aanvragen in het kader van dit besluit minimaal de volgende zaken naleven:

- een minimum aantal kinderbegeleiders per groep kinderen.
- het inrichten van een minimaal aantal uren voor- en naschoolse opvang binnen een tijdsbestek dat voor alle locaties op het grondgebied hetzelfde is.
- het hanteren van dezelfde ouderbijdragen, inclusief de sociale kortingen die voor bepaalde doelgroepen worden vastgesteld

De inrichter van de opvang krijgt dus, buiten deze geformuleerde minima, de mogelijkheid om zelf keuzes te maken en de middelen van de subsidie te besteden volgens de eigen specifieke noden van elke opvanglocatie en/of het doelpubliek. De inrichter kan er bijvoorbeeld voor kiezen om in te zetten op meer begeleiders, ruimere openingsuren, kan inzetten op coaching, vorming en opleiding van medewerkers, kiezen voor betere (of meer) uitrusting en materialen, of kan zelfs kiezen om extern aanbod (bv. animatie, doelgroepbegeleiders, ...) in te kopen.

Juridisch kader en motivering

- het decreet Buitenschoolse Opvang en Activiteiten van 3 mei 2019 en de uitvoeringsbesluiten daaromtrent
- het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder de artikel 40 en 41
- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 juni 2025 houdende het vaststellen van een visietekst buitenschoolse opvang en activiteiten Waasmunster
- de beslissing van de raad 28 mei 2026 betreffende het vaststellen van een erkenningskader buitenschoolse opvang en activiteiten Waasmunster

Besluit

Artikel 1

§1. Inrichtende machten van scholen die erkend worden door de gemeente Waasmunster binnen het erkenningskader buitenschoolse opvang en activiteiten Waasmunster kunnen onder de voorwaarden bepaald in dit besluit een subsidie aanvragen voor de organisatie van de voor- en naschoolse opvang in één of meer van hun vestigingsplaatsen tijdens het schooljaar.

§2. Deze subsidie dient jaarlijks, uiterlijk voor aanvang van het nieuwe schooljaar, worden aangevraagd. Door deze aanvraag neemt de aanvrager het uitdrukkelijke engagement om voorwaarden die verbonden zijn aan het verkrijgen van deze subsidie, zoals deze zijn vastgesteld in dit besluit, na te leven.

Artikel 2

Voor toepassing van dit besluit worden volgende definities gehanteerd:

- 1) Voorschoolse opvang : opvang van de leerlingen van het lager- en/of kleuteronderwijs vóór de aanvang van de schooldag. Voorschoolse opvang begint om 7:00 uur en eindigt 15 minuten voor aanvang van de schooluren.
- 2) Naschoolse opvang: opvang van de leerlingen van het lager- en/of kleuteronderwijs na het einde van de schooldag. Naschoolse opvang begint 15 minuten na het einde van de schooldag en eindigt ten vroegste om 18:00 uur.
- 3) Naschoolse opvang op woensdagnamiddag: opvang van de leerlingen van het lager- en/of kleuteronderwijs na het einde van de schooldag op woensdag. De naschoolse opvang begint 15 minuten na het einde van de schooldag en eindigt ten vroegste om 15:00 uur. Een inrichtende macht met meerdere vestigingsplaatsen op het grondgebied van Waasmunster organiseert op minimum één vestigingsplaats naschoolse opvang voor leerlingen van het lager en het kleuteronderwijs op woensdagnamiddag.
- 4) Opvanggedeelte: periodes van een half uur waarvan de eerste aanvangt bij het begin van de voor- of naschoolse opvang.
- 5) Opvanglocatie: Elke vestigingsplaats van kleuter- en/of lager onderwijs op het grondgebied van de gemeente Waasmunster waar en voor- en naschoolse opvang wordt georganiseerd.

Artikel 3

§1. Voor de voorschoolse en naschoolse opvang wordt door de organisator van de opvang een ouderbijdrage gevraagd van 1,27 euro per kind per begonnen half uur. Indien kinderen niet afgehaald worden bij het einde van de naschoolse opvang wordt een boetetarief van 12,70 euro per kind per begonnen half uur aangerekend.

De in het eerste lid vermelde bijdragen worden ieder jaar op 1 september aangepast aan de index van de consumptieprijs van de maand maart van dat jaar volgens de formule: $R \times I / i$

Waarbij:

R = tarieven vastgesteld in dit artikel

I = index van de maand maart

i = index van de maand maart 2026 (basis 2004)

§2. Kinderen die genieten van het WIGW-tarief krijgen een vermindering van 50% op de bijdrage. Om van de vermindering te kunnen genieten dient een attest van het ziekenfonds op naam van het kind met vermelding van de duur van de WIGW erkenning voorgelegd te worden.

§3. Kinderen en jongeren die verblijven in een Organisatie voor Bijzondere Jeugdzorg of een Onthaal,- Oriëntatie en Observatiecentrum, erkend en gesubsidieerd door de Vlaamse Gemeenschap krijgen een vermindering van 50% op de bijdrage. Om van de vermindering te kunnen genieten dient een attest van de instelling voorgelegd te worden;

§4. Ouders waarvan minstens 2 kinderen school lopen in één van de basisscholen op het grondgebied van Waasmunster krijgen een vermindering van 25% op de bijdrage. Deze vermindering is niet cumuleerbaar met de vermindering voor WIGW.

Artikel 4

De organisator van de opvang dient minimaal de volgende normen m.b.t. personeelsinzet te hanteren:

- Voor de opvang van kleuters: is er per begonnen schijf van 20 kleuters die aanwezig zijn in de opvanglocatie bij aanvang van het opvanggedeelte minimaal 1 kindbegeleider aanwezig.
- Voor de opvang van kinderen lager onderwijs: is er per begonnen schijf van 30 rechthebbende leerlingen lager onderwijs die aanwezig zijn in de opvanglocatie bij aanvang van het opvanggedeelte minimaal 1 kindbegeleider aanwezig.

Artikel 5

§1. Jaarlijks wordt in het kader van het BOA-decreet een subsidiebudget van 145 000 euro voorzien voor het subsidiëren van de voor- en naschoolse opvang die georganiseerd wordt door de organisatoren vermeld in artikel 1. De subsidie wordt toegekend per schooljaar en wordt verdeeld op basis van het aantal ingeschreven leerlingen per opvanglocatie op teldatum van 1 februari van het voorgaande schooljaar.

§2. Het subsidiebudget vermeld in §1 wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de formule vermeld in art. 3 §1 twee lid.

Artikel 6

§1. De organisatoren van de opvang dienen de ontvangen subsidies te verantwoorden door jaarlijks uiterlijk op 1 oktober de nodige bewijsstukken voor te leggen van de personeelskosten en/of andere werkings- of investeringsuitgaven die werden gemaakt in het kader van de organisatie van de voor- en naschoolse opvang in het voorgaande schooljaar.

§2. Indien in §1. bewezen uitgaven niet het gehele bedrag van de verkregen subsidie verantwoorden dan dient de organisator het niet aangewende deel van de subsidie terug te storten.

§3. Indien de voorwaarden zoals bepaald in artikelen 3, 4 en 6 van dit besluit niet worden nageleefd dan wordt de volledige subsidie die verkregen werd voor dat schooljaar teruggevorderd.

Artikel 7

De dienst samenleving (cluster welzijn) wordt belast met de regie en de controletaken in het kader van het BOA-beleid. Deze dienst maakt jaarlijks samen met de actoren van het lokale samenwerkingsverband een kwalitatieve evaluatie van de uitvoering van het BOA-decreet en de besteding van de middelen in het kader van dit besluit en legt deze voor aan het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 8

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor alle betwistingen met betrekking tot dit besluit.

Gunstig visum VSM/2026/018 van financieel directeur van 11-06-2026

Aangevraagd punt

13. Aangevraagde punten

Besluit

Er werden geen aangevraagde punten ingediend.

Mondelinge vragen

14. Mondelinge vragen

Besluit

De mondelinge vragen kunnen bekeken en beluisterd worden op de website.

De voorzitter sluit de vergadering om 20.30 uur.

Aldus beslist in zitting van 25 juni 2026.
Namens de gemeenteraad,



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
Mattice Du Tré.