

Aan de bevolking

Geachte

Wij hebben de eer u uit te nodigen voor de zitting van de gemeenteraad op woensdag 31 mei 2023 om 19:30 uur in de raadzaal van het gemeentehuis.

Dagorde

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. Intergemeentelijke samenwerking : Goedkeuring agenda en mandatering gemeentelijk vertegenwoordiger Algemene Vergadering (Jaarvergadering) MIWA**Toelichting

Telkens een intergemeentelijk samenwerkingsverband een Algemene Vergadering organiseert, moet de gemeenteraad de agenda en het mandaat voor de gemeentelijke vertegenwoordiger goedkeuren.

3. Partiële splitsing van koopmaatschappij SBK Arro Dendermonde - buitengewone algemene vergaderingToelichting

In kader van de nakende einddatum (30 juni 2023) voor de fusies die noodzakelijk zijn voor de oprichting van de nieuwe woonmaatschappijen dient het landschap van de bestaande woonactoren te worden gereorganiseerd en dienen middelen en patrimonium te worden overgedragen aan de nieuwe woonmaatschappijen. Voorliggend voorstel omhelst de splitsing van Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij arrondissement Dendermonde (SBK).

Aan de raad wordt het splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van SOCIALE BOUW-EN KREDIETMAATSCHAPPIJ ARRONDISSEMENT DENDERMONDE, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk, met zetel te 9200 Dendermonde, Begijnhoflaan (DEN) 24 en ingeschreven bij het rechtspersonenregister van Gent, afdeling Dendermonde onder nummer 0400.156.078 enerzijds, en TUIINWIJK, een besloten vennootschap, met zetel te 9160 Lokeren, Meersstraat 8 en ingeschreven bij het rechtspersonenregister van Gent, afdeling Dendermonde onder nummer 0400.180.131 anderzijds, waarbij de bestuursorganen van beide vennootschappen beslist hebben om een partiële splitsing door overname te realiseren overeenkomstig artikel 12:8, 1° juncto artikelen 12:59 t.e.m. 12:72 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Voormeld splitsingsvoorstel werd neergelegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Dendermonde op datum van 26 april 2023 en werd als bijlage bij deze beslissing gevoegd.

4 Partiële splitsing koopmaatschappij Waasse Landmaatschappij - buitengewone algemene vergadering

Toelichting

In kader van de nakende einddatum (30 juni 2023) voor de fusies die noodzakelijk zijn voor de oprichting van de nieuwe woonmaatschappijen dient het landschap van de bestaande woonactoren te worden gereorganiseerd en dienen middelen en patrimonium te worden overgedragen aan de nieuwe woonmaatschappijen. Voorliggend voorstel omhelst de splitsing van de Waasse Landmaatschappij (hierna "Waasse Landmaatschappij" of "WLM"), een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk naar Belgisch recht met zetel gevestigd te Onze-Lieve-Vrouwplein 28, 9100 Sint-Niklaas en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) en in het rechtspersonenregister (RPR) Gent, afdeling Dendermonde met als ondernemingsnummer 0405.031.913 (hierna "Waasse Landmaatschappij" of "WLM").

De bestuursorganen van de betrokken vennootschappen hebben in onderlinge overeenstemming besloten om een herstructurering door te voeren van het sociale huisvestingslandschap in het Waasland teneinde te voorzien in de vorming van woonmaatschappijen en het afbakenen van de woonmaatschappijen per werkingsgebied, in lijn met het decreet van 9 juli 2021.

Deze herstructurering (de "Herstructurering"), zal de volgende luiken omvatten, in onderstaande volgorde:

1. In een eerste luik, een partiële splitsing van WW waarbij het gedeelte van haar vermogen met betrekking tot de exploitatie van haar activiteiten in de gemeenten binnen het werkingsgebied "Waasland-Oost" (de "Bedrijfstak WW-Oost") zal worden afgesplitst naar GMH (de "WW-Partiële Splitsing") ;
2. In een tweede luik, een partiële splitsing van GMH waarbij het gedeelte van haar vermogen met betrekking tot de exploitatie van haar activiteiten in de gemeenten binnen het werkingsgebied "Waasland-Midden" (de "Bedrijfstak GMH-Midden") zal worden afgesplitst naar WW (de "GMH-Partiële Splitsing") ;
3. In een derde luik, een partiële splitsing van WLM (i) waarbij het gedeelte van haar vermogen met betrekking tot de exploitatie van haar activiteiten in de gemeenten binnen het werkingsgebied "Waasland-Oost" (de "Bedrijfstak WLM-Oost"), zal worden afgesplitst naar GMH en (ii) waarbij het gedeelte van haar vermogen met betrekking tot de exploitatie van haar activiteiten in de gemeenten binnen het werkingsgebied "Waasland-West" (de "Bedrijfstak WLM-West") zal worden afgesplitst naar TW (de "WLM-Partiële Splitsing") ;
4. In een vierde luik, een fusie door WW door overname van WLM en SNMH, waarbij (i) het gehele vermogen, zowel actief als passief, van WLM en (ii) het gehele vermogen, zowel actief als passief, van SNMH, zullen worden overgenomen door WW (de "Fusie") ;
5. In een vijfde luik, een partiële splitsing van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk "Woonpunt Schelde-Rupel", met zetel te 2070 Zwijndrecht, Struik-heidelaan 2 en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0452.753.537 (hierna "WSR") waarbij het gedeelte van haar vermogen met betrekking tot de exploitatie van haar activiteiten in de gemeente Zwijndrecht (welke gemeente deel zal uitmaken van het werkingsgebied "Waasland-Oost") zal worden afgesplitst naar GMH (de "WSR-Partiële Splitsing").

De bestuursorganen van de Vennootschappen zullen voornoemde Herstructurering en transacties alsook, in voorkomend geval, de daarop volgende statutenwijzigingen, voorleggen aan bijzondere algemene vergaderingen van de respectievelijke Vennootschappen. De gemeente Waasmunster is aandeelhouder van Tuinwijk BV en zal zich als aandeelhouder door uitoefening van haar stemrechten mee over de Herstructurering dienen uit te spreken.

Aan de Raad wordt in het kader van voormelde Herstructurering en statutenwijzigingen tevens voorgesteld met tussenkomst van de vertegenwoordiger zoals hierboven aangeduid:

- kennis en akte te nemen van de met het oog op en in het kader van de Herstructurering opgestelde documenten, voorstellen, verslagen, ontwerpen van notariële akten e.d.m. en deze voor zoveel als nodig of nuttig, goed te keuren.
- deel te nemen aan de voormelde buitengewone algemene vergadering in het kader van de Herstructurering en aan alle vergaderingen die nadien zouden plaatsvinden met dezelfde agenda, mocht de eerste vergadering niet geldig kunnen doorgaan als voorzien, te beraadslagen en er zijn stem uit te brengen over alle voorstellen die er zouden worden gedaan.

- te verklaren geen gebruik te willen maken van de mogelijkheid tot uittreding (voor zover toepasselijk) (de "**Uittredingsmogelijkheid**"):

- overeenkomstig artikel 205, §4 Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat luidt "[i]n een sociale huisvestingsmaatschappij met de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid of van een besloten vennootschap kunnen aandeelhouders op elk moment in de loop van het boekjaar uittreden vanaf de bijeenroeping van de algemene vergadering die de statuten in overeenstemming moet brengen met erkenningsvoorwaarden voor woonmaatschappijen zonder dat ze aan een andere voorwaarde moeten voldoen. Ze geven kennis van hun uittreding aan de vennootschap conform artikel 2:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen uiterlijk vijf dagen voor de datum van de algemene vergadering."
- overeenkomstig artikel 14:8, §5 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (voor zover toepasselijk), dat luidt: "*[i]n een coöperatieve vennootschap [...], niettegenstaande andersluidende bepaling, iedere aandeelhouder te allen tijde in de loop van het boekjaar uittreden vanaf de bijeenroeping van een algemene vergadering die moet besluiten over de omzetting van de vennootschap, zonder dat hij aan enige andere voorwaarde moet voldoen. Hij geeft van zijn uittreding aan de vennootschap kennis overeenkomstig artikel 2:32 uiterlijk vijf dagen vóór de datum van de algemene vergadering. Zij heeft enkel gevolg als het voorstel tot omzetting wordt aangenomen*", of
- Overeenkomstig de artikelen 12:66, §2 en 12:29, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (voor zover toepasselijk) die luiden: "*[i]n een coöperatieve vennootschap [...], niettegenstaande andersluidende bepaling, iedere aandeelhouder te allen tijde in de loop van het boekjaar uittreden vanaf de bijeenroeping van een algemene vergadering die moet besluiten over de splitsing van de vennootschap ten behoeve van verkrijgende vennootschappen waarvan ten minste één een andere rechtsvorm heeft, zonder dat hij aan enige andere voorwaarde moet voldoen. Hij geeft van zijn uittreding aan de vennootschap kennis overeenkomstig artikel 2:32 uiterlijk vijf dagen vóór de datum van de algemene vergadering. Zij heeft enkel gevolg als het voorstel tot splitsing wordt aangenomen*".

- te verklaren in te stemmen met de ruilverhoudingen zoals voorzien in de relevante fusie- en / of splitsingsvoorstellen en waar nodig of toepasselijk (i) zich akkoord te verklaren met het aantal nieuwe aandelen dat toebedeeld zal worden in de betrokken vennootschap(pen) na toepassing van deze ruilverhouding; en (ii) te verklaren de begunstigde aandeelhouders van de (overige) betrokken vennootschap(pen) te aanvaarden als aandeelhouders van de andere betrokken vennootschap(pen).

- te dien einde alle verklaringen af te leggen, akten te verlijden, processen-verbaal, documenten en registers te ondertekenen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat nodig of nuttig blijkt met belofte van goedkeuring en bekrachtiging.

5. Goedkeuring agenda en mandatering gemeentelijke vertegenwoordiger Algemene Vergadering Blijdorp III

Toelichting

Telkens een intergemeentelijk samenwerkingsverband een Algemene Vergadering organiseert, moet de gemeenteraad de agenda en het mandaat voor de gemeentelijke vertegenwoordiger goedkeuren.

Financiën

6. Lokale economie : aanpassing subsidiereglement voor startende ondernemers

Toelichting

Net als vele andere gemeenten van gelijke aard en omvang, voelt Waasmunster de invloed van de nabijheid van grotere winkelapparaten op het lokale aanbod aan goederen en diensten. Niettemin blijft de gemeente geloven in een bloeiend ondernemerslandschap, ook in een kleine buitengemeente. De gemeente voert dan ook gericht beleid om lokaal ondernemerschap aan te trekken en te ondersteunen. De vestigingspremie voor startende ondernemers is een belangrijk deel van dat geheel.

De vestigingspremie, die al in voege is sinds 1998, was echter op enkele belangrijke punten verouderd. Zo was de premie tot vandaag een mooie tegemoetkoming naar heel wat ondernemers, maar geen afgestemd instrument meer om gericht ondernemers te gaan aantrekken. Ook de aanvraagprocedure en verplichte documenten waren gedateerd. Er werd in het reglement onder meer verwezen naar de zogenaamde Vestigingswet. Deze werd echter in 2019 afgeschaft. Het gemeentebestuur wil het reglement ook afstemmen op de veranderde economische context en beleidskeuzes zoals het voorkomen van leegstand

van handelspanden. Na grondige evaluatie en i.s.m. adviesraad Ondernemend Waasmunster, werd het reglement dan op enkele kritieke punten ook aangepast. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het voorgaande reglement zijn de volgende:

- het premiebedrag wordt verhoogd van 500 euro tot 600 euro;
- er wordt een bijkomende premie van 400 euro voorzien voor het invullen van leegstaande commerciële ruimte;
- en er worden uitsluitingen opgenomen, zodat de premie zich voornamelijk richt tot ambachtslieden en andere ondernemers die plaatsgebonden zijn en rechtstreeks goederen en diensten leveren aan de consument.

7. Financiën : Toekenning nominatieve toelage Heemkring 't Sireentje voor verbouwing en inrichting museum

Toelichting

Momenteel zijn de gelden voor de inrichting van het museum in het vroegere sociaal huis (150 000 euro) in het meerjarenplan voorzien onder budgetsleutel 2023/ACT-47/0729-00/2210007/GEMEENTE/CBS/IP-37 omdat het gemeentebestuur zelf de werken ging laten uitvoeren. Dit betekent dat de gemeente via een procedure voor overheidsopdrachten aannemers aanstelt en deze aannemers rechtstreeks aan de gemeente factureren.

Tijdens besprekingen met Heemkring 't Sireentje stelde de Heemkring voor om de regie van de werken zelf in handen te nemen.

Om de kosten voor de verbouwing en de inrichting te kunnen terugbetalen aan de Heemkring is het nodig aan de Heemkring een nominatieve subsidie toe te kennen voor de herinrichting van het vroegere sociaal huis tot museum. De gemeenteraad bepaalt aan welke voorwaarden moet worden voldaan voor de uitbetaling van de subsidie.

Budgetair heeft deze beslissing geen impact omdat het uitgavekrediet van 150 000,00 euro dat was voorzien onder budgetsleutel 2023/ACT-47/0729-00/2210007/GEMEENTE/CBS/IP-37 bij de eerstvolgende aanpassing van het meerjarenplan zal worden verschoven naar budgetsleutel 2023/ACT-47/0729-00/6640000/GEMEENTE/CBS/IP-37

Omgeving

8. De Watergroep : Goedkeuring uitbreiding drinkwaterdistributienet ter bevoorrading van verkaveling Fortenstraat.

Toelichting

Door Machila SA uit Zele werd aan De Watergroep een netuitbreiding voor een verkaveling, beschikbaarheid drinkwaterdistributienet voor verkaveling aangevraagd.

Met zendbrief dd. 30.03.2023 heeft De Watergroep een voorstel overgemaakt aan het gemeentebestuur voor de uitbreiding van het drinkwaterleidingnet ter bevoorrading van de 4 eengezinswoningen, gelegen in de Fortenstraat 30 - 36 te Waasmunster.

De kostprijs wordt geraamd op 5.650,00€ en is ten laste van de aanvrager.

De brandweerzone Waasland geeft gunstig advies.

Aangevraagd punt

9. Aangevraagde punten

Mondelinge vragen

10. Mondelinge vragen

Besloten

Patrimonium

11. Patrimonium : goedkeuring grondinnemingsplannen in het kader van de aanleg van riolering en fietspaden in de Neerstraat

In opdracht;



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
Yari Van Kaer.