

Aan de bevolking

Geachte

Wij hebben de eer u uit te nodigen voor de zitting van de gemeenteraad op donderdag 25 juni 2026 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 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.

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.

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.

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.

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.

Patrimonium

7. Patrimonium : aanpassing gemeenteraadsbeslissing van 26/02/2026 houdende toekenning recht van opstal en ondergrondse erfdienstbaarheid voor nutsleidingen aan Fibernaar 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.

Fibernaar 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 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.

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 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.

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.

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 overlagingswerken. De gunningswijze en lastvoorwaarden liggen momenteel voor. voor 2026 werd reeds bepaald welke straten er overlaagd zullen worden.

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.

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)

Onderwijs

11. Vaststellen schoolreglement en afsprakennota 2026-2027 voor gemeentelijke lagere school Ruiters 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.

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 activiteitenaanbod 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.

Aangevraagd punt

13. Aangevraagde punten

Mondelinge vragen

14. Mondelinge vragen

In opdracht;



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
Mattice Du Tré.