

**ZITTINGSVERSLAG GEMEENTERAAD
OPENBARE ZITTING VAN 26 MEI 2025**

AANWEZIG:

Tim Vandenput, Burgemeester
Patrick Demaerschalk, Joy Sergeys, Joris Pijpen,
Stefanie van Dooren, Schepenen
Eva De Bleeker, Voorzitter
Luc Meganck, Pieter Muyltermans, Timothy Rowies, Jo Portois,
Caroline Lagrange, Véronique Desmet, Anke Claassen,
Erwin Gysens, Natascha Pierlé, Lander De Saveur,
Carmen De Rudder, Alicia Laureys, Laura Fluyt, Phaedra Bovijn,
Wietse Laureys, Raadsleden
Brecht Van den Bogaert, Waarnemend algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD: Jan Thijs, Algemeen directeur

Vanaf punt O.P.13 verlaat Joris Pijpen, schepen de zitting omwille van een belangenconflict.

Vanaf punt O.P.13 verlaat Natascha Pierlé, raadslid de zitting omwille van een belangenconflict.

Vanaf punt O.P.14 vervoegt Joris Pijpen, schepen de zitting.

Vanaf punt O.P.14 vervoegt Natascha Pierlé, raadslid de zitting.

Vanaf punt G.P.1 verlaat Alicia Laureys, raadslid de zitting.

Vanaf punt G.P.2 vervoegt Alicia Laureys, raadslid de zitting.

* * *

De voorzitter opent de openbare zitting

* * *

O.P.1 Interne zaken. Secretariaat. Gemeenteraad. Notulen en zittingsverslag openbare zitting 28 april 2025. Goedkeuring. Besluit.

Eva De Bleeker licht toe: "Conform het Decreet Lokaal Bestuur heeft elk gemeenteraadslid het recht om opmerkingen te maken over de redactie van de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering. Indien geen opmerkingen, vraag ik graag uw goedkeuring."

Pieter Muyltermans stelt de volgende vraag: "Ik heb inderdaad twee aanvullingen of bijvragen bij wat er vorige keer gezegd is. Stel ik deze nu of hou ik deze voor op het einde?"

Eva De Bleeker antwoordt: "Ja, ik denk dat we dat beter tot het einde houden."

* * *

O.P.2 Interne zaken. Financiële dienst. AGB Holar. Jaarrekening 2024. Goedkeuring. Besluit.

Eva De Bleeker licht toe: "De raad van bestuur van AGB Holar heeft zich, in zitting van 28 april 2025, uitgesproken over de vaststelling van de BBC-jaarrekening 2024."

Voor wat betreft de jaarrekening volgens het Wetboek van Vennootschappen (NBB-jaarrekening) dienen de bestuurders de jaarrekening op te maken (RvB 28 april 2025) en ter goedkeuring voor te leggen aan de algemene vergadering (GR 26 mei 2025). Vermits de gemeenteraad als algemene vergadering fungeert, moet de gemeenteraad de door de raad van bestuur opgemaakte NBB-jaarrekening goedkeuren. Indien geen vragen, vraag ik graag uw goedkeuring."

* * *

O.P.3 Interne zaken. Financiële dienst. Jaarrekening 2024. Vaststelling deel gemeente. Besluit.

Eva De Bleeker licht toe: "De jaarrekening bestaat uit een beleidsnota, een financiële nota, een samenvatting van de algemene rekeningen en een toelichting. De gemeente en het OCMW hebben een geïntegreerde jaarrekening, maar hebben hun eigen bevoegdheden voor de vaststelling ervan. Daarom schors ik dadelijk de GR, om de RMW te openen. De raad voor maatschappelijk welzijn zal zijn eigen deel van de jaarrekening vaststellen. Daarna kan de gemeenteraad het deel van de jaarrekening dat de raad voor maatschappelijk welzijn heeft vastgesteld, goedkeuren, waardoor de jaarrekening definitief is vastgesteld. Ik geef het woord aan mevrouw Cindy Denies, waarnemend financieel directeur. Zij zal een toelichting geven over de jaarrekening van de gemeente en haar OCMW."

Cindy Denies licht toe bij slide 4: "We starten altijd met een aantal kerncijfers van het bestuur: een overzicht van exploitatie, daarna investering en daarna financiering. AFM = exploitatiesaldo – aflossingen i.v.m. leningen. Zoals jullie kunnen zien sluiten we het boekjaar af met een negatief resultaat van 2,3 miljoen euro. Dit zorgt ervoor dat er een kassaldo van 5,5 miljoen euro is op 31 december 2024. Dit zouden de middelen zijn die we in kas hebben als we alle ontvangsten zouden geïnd hebben en alle uitgaven onmiddellijk zouden betaald hebben. Van elke 100 EUR die uitgegeven werd in 2024 was 81 EUR voor exploitatie, 11 EUR werd uitgegeven aan investeringen. De autofinancieringsmarge voor 2024 is sterk gedaald, dit vooral doordat we in 2023 een versnelde ontvangst van de aanvullende personenbelasting hebben gekend. We hebben toen 14 maanden APB ontvangen. Vanaf 2024 is dit teruggebracht naar opnieuw 12 maanden

Door de positieve AFM is er dus marge:

- om zelf nieuwe investeringen te financieren; of
- om bijkomende leningen aan te gaan en de hieruit voortvloeiende leningslasten te kunnen dragen."
-

Cindy Denies licht toe bij slide 6: "Hier duiken we in de exploitatie. Dat is de dagelijkse werking van de gemeente: personeelskosten, subsidies, onderhoud, etc. We zien dat de uitgaven in lijn liggen met het verleden, noot hierbij is dat er ook voor 370.000 euro aan uitgaven die vastgelegd waren in 2024 pas in 2025 zullen gerealiseerd worden. Dat is belangrijk om mee te nemen in de interpretatie van het saldo. Zoals hiervoor reeds gemeld.

Voor wat betreft de daling van de ontvangsten kunnen we meegeven dat in 2023 1 miljoen extra werd ontvangen via de aanvullende personenbelasting door een aanpassing van de federale boekhouding. Hierdoor hadden we dat jaar 14 maanden ontvangen in plaats van de gangbare 12 maanden. In 2024 was deze situatie opnieuw geregulariseerd en zitten we opnieuw op 12 maanden ontvangsten."

Cindy Denies licht toe bij slide 7: "Op deze slide zien we de verhouding van verschillende uitgavenposten binnen de exploitatie. De personeelskosten nemen hierin het grootste aandeel in en blijven een stijgende trend vertonen.

Ook de goederen en diensten vertonen een markante stijging van 1,3 miljoen die te verklaren is door een sterke stijging van de onderhoudskosten met ruim 800k euro, uitzendkrachten met 280k euro, uitgegeven was met ruim 100k euro. Andere uitgaven zoals subsidies en werkingskosten zijn stabiel ten opzichte van voorgaande jaren."

Cindy Denies licht toe bij slide 8: "Dit is de verhouding van de verschillende rubrieken per jaar vanuit een ander oogpunt.

En dus zoals eerder gezegd: de verdeling van de uitgaven naar rubriek blijven stabiel over de jaren heen.

54% van onze uitgaven gaan naar personeel en ca. 20% wordt besteed aan goederen en diensten (vb. voeding, energie, erelonen en vergoedingen, onderhoud)."

Cindy Denies licht toe bij slide 9: "We zoomen nu verder in op de bezoldigingen. Dit is het geheel aan lonen en vergoedingen van personeel.

De uitgaven met betrekking tot contractuele werknemers stijgt door en is deels te verklaren door de invulling van de vacatures in 2024 en het overschakelen van het privé naar publiek stelsel voor vakantiegeld van de contractuele medewerkers."

Cindy Denies licht toe bij slide 10: "De verdeling tussen OCMW en gemeente van de loonlasten met inbegrip van de interims blijft gelijklopend over de jaren met een iets groter aandeel voor het OCMW."

Cindy Denies licht toe bij slide 11: "Hier ziet u hoeveel subsidies werden toegekend. Dit blijft een belangrijk beleidsinstrument en weerspiegelt onze ondersteuning aan het maatschappelijk weefsel.

De drie belangrijkste posten hierin bij de toelagen aan de politie (oranje lijn), hulpverleningszone (lichtblauwe lijn) en Interrand (de groene lijn) en dragen bij tot de civiele veiligheid.

De terugval in de toelage van de politiezone is te verklaren door het gebruik van de reserves binnen de zone in plaats van het aanspreken van de betrokken gemeentes.

De overige subsidies zijn bedragen die we geven aan verenigingen, culturele initiatieven of andere lokale projecten."

Cindy Denies licht toe bij slide 12: "Bij de ontvangsten merken we een vrij stabiele evolutie. Belastinginkomsten blijven de belangrijkste bron.

De terugval die we hierin noteren is in een voorgaande slide al verklaard door de aanpassing in de federale boekhouding voor de APB.

Andere ontvangsten, zoals werkingssubsidies of diverse retributies, zijn eveneens in lijn met het verleden."

Cindy Denies licht toe bij slide 13: "De verhoudingen in de exploitatieontvangsten blijven over de jaren heen stabiel en tonen aan dat we sterk leunen op de belastinginkomsten (de oranje blok). Deze representeren 43% van de totale ontvangsten van ons bestuur. Het aandeel van subsidies van hogere overheden (grijze deel) is relatief beperkt, wat een aandachtspunt zou kunnen zijn voor de toekomst om ervoor te zorgen de bestaande subsidies zoveel mogelijk te benutten voor onze werking."

Cindy Denies licht toe bij slide 14: "Belastingen blijven dus de voornaamste inkomstenbron. Zowel de onroerende voorheffing als aanvullende personenbelasting zijn structureel stabiel (oranje en gele lijn). De stijging is te verklaren door de indexaanpassingen die de belastbare basis verhogen.

Deze twee aanvullende belastingen representeren een groot deel van onze jaarlijkse inkomsten.

Een derde onderdeel zijn de gemeentelijke belastingen (groene lijn), die doorheen de voorgaande jaren stabiel zijn gebleven, dit zijn belastingen op prestaties, belastingen op huisvuil, bedrijfsbelastingen en belastingen op het gebruik van het openbaar domein."

Cindy Denies licht toe bij slide 15: "Nu gaan we over naar de investeringen. Die betreffen grote uitgaven voor onder andere gebouwen, wegen en rollend materieel."

Cindy Denies licht toe bij slide 16: "We zien de evolutie van de investeringsuitgaven over de jaren heen. Gemiddeld blijven die binnen de verwachte marge.

Een bemerking hierbij: een aantal investeringen, goed voor 2,6 miljoen euro, zijn doorgeschoven naar 2025. Dat omdat projecten vertraging hebben opgelopen door bv. slechte weersomstandigheden of pas later zullen uitgevoerd worden."

Cindy Denies licht toe bij slide 17: "Op deze slide zien we de onderverdeling van de investeringen in materieel vast actief per rubriek.

Hieruit blijkt de shift van investeringen in gebouwen (donkerblauwe lijn) naar wegeninfrastructuur (oranje lijn) die in 2022 werd ingezet."

Cindy Denies licht toe bij slide 19: "Hierbij dan een overzicht van de financiering. We zien hoeveel leningen we opgenomen hebben en hoeveel schulden we hebben afgelost.

De 196.000 euro aan nieuwe leningen betreffen voornamelijk de leasings van openbare verlichting. We hebben in 2024 2,17 miljoen euro afgelost. Daarnaast gaven we ook 425.000 euro uit aan toegestane leningen waarvan 46k EUR aan AGB Holar en 370k EUR aan tennisclub DJW."

Cindy Denies licht toe bij slide 20: "Tot slot de stand van de financiële schulden per 31 december. Op voorwaarde dat er geen nieuwe leningen worden aangegaan zal onze schuldgraad blijven afnemen. We blijven dit nauw opvolgen de komende periode."

Eva De Bleeker licht toe: "Indien er geen verdere vragen zijn, vraag ik goedkeuring voor de vaststelling van de jaarrekening 2024 deel gemeente."

Alicia Laureys stelt de volgende vraag: "Het is misschien een domme vraag weeral, maar komt er niks van een budget van bovenop van Vlaanderen voor het OCMW?"

Cindy Denies antwoordt: "Wij krijgen subsidies vanuit Vlaanderen voor de werking van ons OCMW, dat komt van agentschap Zorg en Gezondheid. Voor de investering in het gebouw zijn ook VIPA subsidies gevraagd of investeringssubsidies. Die zijn allemaal gevraagd."

Alicia Laureys stelt de volgende vraag: "En als het gaat over federaal of ander geld, dat komt van andere politieke sferen, kan dat opgenomen worden in een percentage van werking dat wij dat kunnen inschatten van wat daaruit komt?"

Cindy Denies antwoordt: "Alle subsidies die er opgenomen zijn, komen ook van Vlaanderen, of toch het merendeel ervan. De subsidies die we kunnen krijgen voor onze werking, krijgen we ook. Subsidies voor onze sociale diensten zijn allemaal aangevraagd. Subsidies voor de werking van het woonzorgcentrum en het kinderdagverblijf bij Kind en Gezin of bij het Agentschap Zorg zijn ook allemaal aangevraagd, dus die krijgen we allemaal. Wat dit representeert in functie van onze aanvullende personenbelasting wordt weergegeven in de slides, daar stond het onderverdeeld in bedragen tussen een aanvullende personenbelasting, onroerende voorheffing en de subsidie aan zich. De finale verdeling vind je wel terug in het boekje van de jaarrekening, daar zit wel de verdeling in tussen wat we halen uit onroerende voorheffing en belastingen, en onze subsidies vind je in het schema T2 terug."

Alicia Laureys vult aan: "Dit is wel interessant voor iedereen hier rond de tafel om daar een percentage op te zetten, zodanig dat we een beetje mee zijn."

Cindy Denies vult aan: "Inderdaad en dat zit in het schema T2 van de jaarrekening."

Anke Claassen stelt de volgende vraag: "We wilden graag bijkomende toelichting krijgen over het aandeel van het WZC in deze cijfers, want die zijn tegenwoordig samengevoegd."

Dat geldt tevens ook voor de aparte cijfers van het dagverzorgingscentrum en de service flats. In het verleden werd hiervoor een aparte jaarrekening opgesteld dat het inzicht in de werking en de financiële evolutie van het WZC vergemakkelijkte. Zou het mogelijk zijn om via de financieel directeur een overzicht te ontvangen van de financiële resultaten van het WCZ, vergeleken met de voorbije jaren? Dit zou helpen om de cijfers beter te kunnen duiden. Daarnaast vernemen we graag welke maatregelen of beleidsbeslissingen specifiek hebben bijgedragen aan het huidige resultaat?"

Eva De Bleeker stelt de volgende vraag: "Als ik het goed verstaan heb, dan wilt u graag een overzicht van het woonzorgcentrum hebben, de hele werking van de kosten, de inkomsten, het volledige resultaat om dit te kunnen vergelijken met de voorbije jaren? Ja, daar kan voor gezorgd worden. "

Timothy Rowies stelt de volgende vraag: "Daarvoor sprak u ook al eventjes over de politie, maar daar was een reserve voor. Ik weet nu nog wel van op een politieraad dat er een deel van die reserve terug zou kunnen komen naar de gemeente. Is dat iets wat we in 2024 nog gaan zien of is dit iets voor 2025?"

Brecht Van den Bogaert antwoordt: "Ja, voor beide jaren 2024 en 2025 zal er een deel terugvloeien naar de gemeentes. Voor 2024 is het al gebeurd omdat de dotatie van 2024 is verlaagd en voor 2025 staat dat ook op de agenda van de politieraad. Aangezien de rekening opnieuw een zeer positief saldo heeft afgesloten, zullen we in 2025 het voorstel doen om opnieuw de dotatie te verlagen, zodat ook de gemeentes in 2025 opnieuw een dotatie naar de zone kunnen laten zakken. Uiteraard is dat een situatie die niet gewenst is, want dat komt omdat daar een deficitair korps is natuurlijk, dus spijtig genoeg moeten we dat doen."

Tim Vandenput vult aan: "Misschien nog toevoegen, we zijn deficitair, maar elk jaar hebben we afgesproken om vanuit de gemeente de volledige dotatie te voorzien in de meerjarenplanning. Dat zal ook weergegeven worden in november, wanneer hier het meerjarenplan wordt voorgelegd. Ze zullen altijd volledig de politiezone financieren. Maar we hebben ook afgesproken dat alles wat boven 500.000,00 euro qua de financiële pot volgens de verdeelsleutel 72/28 %, aan de gemeente zal toevloeien en dit op het einde van het jaar. Die oefening zullen we elk jaar herhalen."

Eva De Bleeker licht toe: "Zoals daarnet gezegd, schors ik nu de openbare zitting van de gemeenteraad en open ik de openbare zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn."

* * *

O.P.4 Interne zaken. Financiële dienst. Jaarrekening 2024 - OCMW. Goedkeuring en definitieve vaststelling. Besluit.

Eva De Bleeker licht toe: "De raad voor maatschappelijk welzijn heeft zonet zijn eigen deel van de jaarrekening vastgesteld. Nu kan de gemeenteraad het deel van de jaarrekening dat de raad voor maatschappelijk welzijn heeft vastgesteld, goedkeuren, waardoor de jaarrekening definitief is vastgesteld. Indien er geen opmerkingen zijn, vraag ik graag uw goedkeuring."

* * *

O.P.5 Afdeling Ruimte. Dienst Patrimonium. Kerkenbeleidsplan. Besluit.

Eva De Bleeker licht toe: "Vanaf 1 januari 2025 moeten alle gemeenten, samen met de belanghebbenden, werk maken van een actueel kerkenbeleidsplan. Dat is een verplichting die eind 2022 werd ingeschreven in het Eredienstendecreet van 7 mei 2004.

Hiervoor werd een stuurgroep opgericht met vertegenwoordiging vanuit de kerkfabriek, de gemeente en PARCUM (platform Toekomst Parochiekerken). Het kerkenbeleidsplan dient, ter goedkeuring, voorgelegd aan de gemeenteraad. Indien er geen opmerkingen zijn, vraag ik graag uw goedkeuring."

Joris Pijpen licht toe: "Ik zal anders kort toelichten waarover het gaat. Het kerkenbeleidsplan is een verplicht beleidsdocument vanuit Vlaanderen dat we moeten indienen en dat zou eigenlijk vandaag moeten gebeuren, omdat wij en ook de kerkfabriek aanspraak kunnen maken op 40 tot 60% subsidies. Het is reeds goedgekeurd door het bisdom en het college. De belangrijkste punten vindt u terug op de laatste pagina en het betreft de toekomstvisie die we samen met de kerkfabriek hebben opgesteld. Dat is een gezamenlijke overeenkomst tussen de kerkfabriek en leden van het college - schepen Patrick Demaerschalk was ook aanwezig - om een aantal zaken te gaan doen, bijvoorbeeld de verderzetting van de scheurmetingen. Zoals jullie weten staat de kerk nogal wankel. Uitvoering van beperkte instandhouding en herstellingswerken gaat gebeuren. Het nieuwe is eigenlijk het uitvoeren van een voorstudie om te bepalen welke specifieke werken noodzakelijk zijn. We hebben vanuit het college een budget voorzien of we gaan dit voorzien in de meerjarenplanning, om het mogelijk te maken dat er een voorstudie wordt uitgevoerd door de kerkfabriek, in samenwerking met de gemeente, om te kijken wat dit effectief gaat kosten. We horen bedragen van 100.000,00 euro tot over het miljoen. We zouden graag weten wat dat effectief gaat kosten. De opmaak van een lastenboek, met daarin de toekomstige functies van het kerkgebouw, zal er dan ook uit volgen indien dit bouwtechnisch realiseerbaar blijkt te zijn. Dit gaat dan vooral over de organisatie van de kerk en haar nevenbestemming. Er is zondagochtend reeds een brunch geweest, wat een voorbeeld is. Zodanig kan het gebouw meer ten dienste van de gemeenschap staan. Het idee is om dit lastenboek in de vorm van een architectuurwedstrijd op de markt te brengen, zodanig dat je daar een concrete visie op kunt realiseren met verschillende architecten en ook via een participatief traject eventueel, zodoende dat de Hoeilander mee kan beslissen wat het wordt of niet wordt. Dat is het kerkenbeleidsplan, dit verplicht ons eigenlijk nog tot niks, maar het geeft gewoon een richting aan waar we naartoe willen gaan."

Pieter Muyldermans stelt de volgende vraag: "Ik heb in dat verslag gelezen dat de kosten van die oproep, die architectuurwedstrijd, voor de gemeente zal zijn. Waarom is dat zo afgesproken?"

Joris Pijpen antwoordt: "Ja dat klopt. Dat is inderdaad zo afgesproken. Het is ook een suggestie geweest vanuit het college om dat bij ons te nemen. Te meer omdat we dan zelf mee de visie kunnen vormgeven. Maar ik denk dat als we de kerkfabriek daar alleen laten aan werken er niet veel zal gebeuren. Dit is in de discussie naar boven gekomen om dat te doen. Dat leek hen en ons een goed voorstel."

Pieter Muyldermans vult aan: "We gaan daar straks bij de vragen en antwoorden op terugkomen, dan zal dat duidelijker worden, maar er staan vandaag en in de vorige zitting een aantal punten op de agenda welke eigenlijk al nieuw beleid zijn maar we hebben nog geen zicht op een meerjarenplan, daarom gaan wij ons op dit punt onthouden."

* * *

O.P.6 Interne zaken. Personeel. Uitnodiging algemene vergadering OFP Prolocus op 17 juni 2025. Besluit.

Eva De Bleeker licht toe: "OFP Prolocus is het pensioenfonds van en voor de lokale besturen in Vlaanderen. Ze beheren het aanvullend pensioen van hun contractuele medewerkers."

De gemeente Hoeilaart is aangesloten bij OFP Prolocus, het tweede pijlerpensioenfonds voor de opbouw van het aanvullend pensioen van de contractuele medewerkers.

De gemeenteraad beslist aanwezig te zijn op de algemene vergadering van Prolocus van 6 juni 2025. De vervanger van de vertegenwoordiger, Marijke Thielemans -aangeduid door de gemeenteraad van 25 april 2022 - geeft volmacht aan de heer Jurgen Soetens om aanwezig te zijn. Indien geen vragen, vraag ik graag uw goedkeuring."

* * *

O.P.7 Interne zaken. Personeel. Uitnodiging algemene vergadering Poolstok CV 6 juni 2025. Besluit.

Eva De Bleeker licht toe: "De gemeente is vennoot van Poolstok cvba. De gemeenteraad duidt burgemeester Tim Vandenput aan om de gemeente Hoeilaart te vertegenwoordigen op de algemene vergadering van aandeelhouders. Indien geen opmerkingen, vraag ik graag uw goedkeuring."

* * *

O.P.8 Interne zaken. Secretariaat. Uitnodiging algemene vergadering van IGO op 27 juni 2025. Besluit.

Eva De Bleeker licht toe: "De gemeenteraad duidt schepen Stefanie van Dooren als vertegenwoordiger van de gemeente Hoeilaart aan, om de agendapunten van de algemene vergadering van IGO div van 27 juni 2025 goed te keuren. Indien geen opmerkingen, vraag ik graag uw goedkeuring."

* * *

O.P.9 Interne zaken. Secretariaat. Uitnodiging algemene vergadering van EthiasCo bv op 12 juni 2025. Besluit.

Eva De Bleeker licht toe: "Er dient te worden overgegaan tot de aanduiding van een volmachtdrager van de gemeente om deel te nemen aan de algemene vergadering van Ethias via het digitaal platform en een stemming op afstand. De gemeenteraad duidt de waarnemend algemeen directeur, Brecht Van den Bogaert van het gemeentebestuur Hoeilaart, aan om deel te nemen aan de algemene vergadering van Ethias van 12 juni 2025. Indien geen opmerkingen, vraag ik graag uw goedkeuring."

* * *

O.P.10 Interne zaken. Secretariaat. Uitnodiging algemene vergadering van Interrand op 25 juni 2025. Besluit.

Eva De Bleeker licht toe: "De gemeenteraad besluit goedkeuring te hechten aan de agenda van de algemene vergadering van Interrand van 25 juni 2025. De gemeenteraad draagt de volmachtdragers van de gemeente die zullen deelnemen aan de algemene vergadering van Interrand hun stemgedrag af te stemmen op de beslissing genomen in de gemeenteraad in verband met de te behandelen agendapunten. Indien geen opmerkingen, vraag ik graag uw goedkeuring."

* * *

O.P.11 Interne zaken. Secretariaat. De Watergroep. Aanduiding vertegenwoordiger in het aandeelhoudersbestuur van de drinkwaterdienst. Besluit.

Eva De Bleeker licht toe: "De gemeente Hoeilaart heeft volgende mandaten binnen De Watergroep:

- 1 effectieve vertegenwoordiger in het aandeelhoudersbestuur van de drinkwaterdienst.
- 1 effectieve vertegenwoordiger en 1 plaatsvervanger op de algemene vergadering.

De gemeenteraad duidt burgemeester Tim Vandenput als vertegenwoordiger aan in het aandeelhoudersbestuur van de drinkwaterdienst.

De gemeenteraad duidt schepen Patrick Demaerschalk als effectieve vertegenwoordiger aan in de algemene vergadering van de drinkwaterdienst.

De gemeenteraad duidt Charlotte Peene, diensthoofd technische dienst, als plaatsvervanger aan in het algemene vergadering van de drinkwaterdienst. Indien er geen opmerkingen zijn, vraag ik graag uw goedkeuring."

* * *

O.P.12 Interne zaken. Secretariaat. Uitnodiging algemene vergadering van Het Vlaamse Woonanker bv op 13 mei 2025. Kennisname.

Eva De Bleeker licht toe: "De raad neemt kennis dat de algemene vergadering heeft plaatsgevonden op 13 mei 2025 en dat de heer Bart Laeremans door het college werd aangeduid als volmachthouder. Indien geen vragen, vraag ik graag uw goedkeuring."

Pieter Muyldermans stelt de volgende vraag: "Wat is dat precies Het Vlaamse Woonanker?"

Tim Vandenput antwoordt: "Dat is de voormalige huisvestingsmaatschappij van Sint-Pieters- Leeuw."

* * *

O.P.13 Interne zaken. Financiële dienst. Verduidelijking van de algemene voorwaarden voor toekenning en verkoop van de gronden in de gemeentelijke verkaveling Paloker. Besluit.

Eva De Bleeker licht toe: "De gemeentelijke verkavelingen zijn een instrument om woonbeleid te voeren binnen onze gemeente. De gemeente heeft verschillende woonprojecten ingericht waarbij de gronden, woningen of appartementen aan gunstige prijzen werden verkocht.

De doelgroep van deze projecten werd afgelijnd door algemene voorwaarden voor de toekenning en verkoop. Deze voorwaarden werden bij gemeenteraadsbesluit vastgelegd. Gelet op de doelstelling van de woonprojecten en op de (financiële) inspanning die de gemeente hiervoor heeft gedaan, werden in de algemene voorwaarden bepalingen opgenomen in verband met het terugvloeiën van de meerwaarde bij eventuele verkoop van het vastgoed.

De verkoopakten van de kavels in 'Het Leen II' en 'Paloker' leggen bijzondere voorwaarden op bij de eventuele verkoop van de kavel.

Deze voorwaarden zijn niet steeds eenduidig en ondubbelzinnig geformuleerd.

Om de voorwaarden eenduidig en ondubbelzinnig te formuleren, wordt ervoor geopteerd om aan elk van de initiële kopers van de betreffende gronden een voorstel tot overeenkomst voor te leggen waarin de voorwaarden duidelijk worden gesteld zoals hieronder aangegeven. Op deze manier is dit voor iedereen, nu en in de toekomst,

duidelijk en dienen de gemeentelijke diensten niet meer bevraagd te worden in deze materie.

De gemeenteraad neemt kennis van het advies en het voorstel tot overeenkomst betreffende de gedeeltelijke wijziging aan de voorwaarden voor toekenning en verkoop van de gronden in de gemeentelijke verkaveling Paloker. Zijn daar vragen over, of wil mijnheer de burgemeester daar een toelichting over geven?"

Tim Vandenput antwoordt: "Ik wil kort toelichten, dat is naar aanleiding van één concreet dossier. dat we dit hier hebben onderzocht. Hier is ook extern juridisch advies voor aangevraagd, het is een extern juridisch bedrijf dat de overeenkomst heeft opgemaakt op basis van de noden die er vandaag zijn, om te verduidelijken, maar ook om iets versoepelen."

Lander De Saveur stelt de volgende vraag: "Wordt er ook beslist over Het Leen II?"

Tim Vandenput antwoordt: " Neen, dit gaat enkel over de verkaveling Paloker, de 16 loten die verkocht zijn in de periode 2013,2014 denk ik."

Lander De Saveur vult aan: "Het is om te weten of ik ook de zitting moet verlaten."

Pieter Muyldermans stelt de volgende vraag: "Ik heb een aantal vragen daarover of dingen die misschien in de amendementen gaan voorkomen. In de voorgeschiedenis van dit punt wordt niet gesproken over de gemeenteraadsbeslissing van 28 juni 2021 waar toen een woning in Het Leen II werd verkocht. Op die gemeenteraadsbeslissing is toen besloten om op Het Leen II en Paloker 50% van de meerwaarde op de grond te vragen van het 11e tot het 20e jaar. Het geld daarvan kwam terecht in een grondfonds waar vandaag nog altijd 42.995,00 euro zou moeten inzitten, zoals we terugvinden in de jaarrekening. Zoals ik zei, werd dat toen beslist voor Het Leen II en Paloker. We hebben dus al een gemeenteraadsbeslissing dat deze voorwaarde verduidelijkt en die niet helemaal in lijn is met wat vandaag op de agenda staat. En vandaag spreken we over 5 jaar en toen werd er gezegd 10 jaar. Vervalt deze dan of moeten we daar iets aan wijzigen? Moeten we dat daarin opnemen? Dat was mijn eerste vraag."

Eva De Bleeker licht toe: "We starten met de eerste vraag, want ik denk dat er ook al een schriftelijke vraag was binnengekomen? Raadslid Wietse Laureys heeft hierover schriftelijk een amendement ingediend."

Wietse Laureys dient het volgende amendement in: "Het gemeentebestuur zal bij de inning van 50% van de meerwaarde op bouwgrond, de gelden als geaffecteerde inkomst voorzien op de begroting bij de bevoegdheid Wonen. Dit wil zeggen dat de gelden die binnenkomen enkel aangewend kunnen worden om uitgaves te doen binnen de bevoegdheid Wonen. Op die manier zullen de inkomsten aan dat fonds toegevoegd worden."

Brecht Van den Bogaert antwoordt: "Dan kom ik eigenlijk terug op wat Pieter zojuist heeft gezegd, want inderdaad de gemeenteraad heeft op 28 juni 2021 reeds beslist dat er een grondfonds moet komen waarin die meerwaarde van 50% wordt gestort, virtueel uiteraard, want dat is niet echt iets fysiek. Ik denk dat dit eigenlijk deels tegemoet komt aan uw amendement. Ik zou opnieuw moeten nakijken wat exact ten behoeve moet zijn aan het beleidsdomein Wonen, maar ik weet niet of Pieter dat heeft uitgezocht?"

Pieter Muyldermans antwoordt: "Er stond in dat het was voor Patrimonium en Woonbeleid."

Brecht Van den Bogaert vult aan: "Voilà dus raadslid Laureys, dan sluit het denk ik volledig aan, aan wat er reeds is beslist in 2021. Als dat een antwoord is op uw vraag?"

Wietse Laureys antwoordt: "Ja dankjewel."

Eva De Bleeker vult aan: "Is dat dan voor u oké of, want hier is het alleen maar voor Wonen en oorspronkelijk was het voor Wonen en Patrimonium?"

Pieter Muyldermans antwoordt : "Ja, dat is een deel ervan. Maar de kern van mijn vraag gaat over onze beslissing in 2021 voor Het Leen II en Paloker, waarbij we hebben beslist dat het percentage 50% zal zijn voor de periode van het 11e tot het 20e jaar. Nu hebben we het specifiek over de periode van het 11e tot het 15e jaar. Als we hier alleen voor Paloker gaan beslissen, creëren we eigenlijk een ander reglement voor Het Leen II als voor Paloker wat eigenlijk niet correct is."

Eva De Bleeker vult aan: "En daarover is het tweede amendement binnengekomen van mevrouw Lagrange. Misschien kan jij dat even toelichten?"

Caroline Lagrange dient het volgende amendement in: "Ik wens een amendement voor te stellen voor agendapunt 13 van de gemeenteraad van 26 mei, meer bepaald inzake de passage:

"Bij verkoop vanaf het elfde tot en met het vijftiende jaar na het verlijden van de authentieke akte."

Ik stel voor om de termijn van vijftien jaar te verlengen naar twintig jaar. Concreet zou de bepaling dan als volgt moeten luiden:

"Bij verkoop vanaf het elfde tot en met het twintigste jaar na het verlijden van de authentieke akte."

Motivering: De huidige termijn van vijftien jaar lijkt mij relatief kort. De bewoners van deze verkaveling hebben kunnen genieten van een gunstige aankoopkans. In dat kader lijkt het mij redelijk dat, bij een eventuele doorverkoop, de helft van de meerwaarde tot en met twintig jaar na aankoop aan de gemeente wordt terugbetaald. Op die manier blijft het evenwicht behouden tussen de kansen die aan de bewoners zijn geboden en het financiële engagement dat de gemeente in dit project is aangegaan.

Na een periode van twintig jaar mogen we bovendien stellen dat de betrokken bewoners hun engagement tegenover de gemeente ten volle hebben waargemaakt.

De eventuele meeropbrengsten voor de gemeente kunnen nuttig aangewend worden voor andere projecten of investeringen. Het Lijkt me dan ook meer in lijn met de rest."

Eva De Bleeker vult aan: "Dan is er enkel nog het verschil met Het Leen II maar dat is nu niet aan de orde, nu gaat het enkel over Paloker. Moest er ooit een wijziging voor Het Leen II nodig zijn, kunnen we dat later doen."

Tim Vandenput vult aan: "Nog voor alle duidelijkheid, zou ik willen vragen dat beide amendementen toch ter stemming worden voorgelegd. En twee, dit gaat over veel meer dan de beslissing die in 2021 is genomen. Dit gaat over juridische zaken aanpassen. In 2021 is dat denk ik per amendement erbij gekomen zonder enige juridische context of ondersteuning, laat staan advies. Dus het gaat ook over heel andere zaken dan wat er in 2021 beslist is."

Pieter Muyldermans stelt de volgende vraag: "We hebben intussen ook allemaal een mail gekregen van een inwoner vanuit Paloker, die daar al sinds enkele jaren huurt. Ter voorbereiding van dit punt hebben we ook het verkoopsreglement eens nagelezen. Daar staat in dat er enkel kan verhuurd worden, mits uitdrukkelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen, maar die hebben we niet mogen terugvinden. Waar kunnen we deze beslissing terugvinden? Het tweede deel bij deze vraag, buiten dit punt, trekken we het punt dan niet beter in en passen we het aan dat ook dat deel juridisch gedekt is in die overeenkomst. Dat we ook voor die gevallen gedekt zijn en dat we dan niet binnen een maand of twee met dezelfde aanpassingen moeten terugkomen?"

Tim Vandenput antwoordt: "Over een individueel geval wil ik wel spreken en de volledige toelichting transparant geven maar enkel in een geheime zitting. Wat betreft het tweede luik van uw vraag, het gaat hier over een verkooptransactie, over huur is er niets opgenomen in de oorspronkelijke verkoopsvoorwaarden en ook in de akte is er niets geschreven over huur omdat er een verplichting van domiciliëring was van 10 jaar. Het

enige wat ik kan zeggen is dat die eigenaar de voorwaarden niet heeft nageleefd, verdere details kunnen besproken worden in een geheime zitting."

Jo Portois stelt de volgende vraag: "De waarnemend algemeen directeur sprak over een grondfonds. Is het grondfonds of woonfonds?"

Pieter Muyldermans antwoordt: "In de jaarrekening staat grondfonds."

Eva De Bleeker licht toe: "Ik vat even samen: om ervoor te zorgen dat er meer duidelijkheid komt wat er gebeurt als je voortijdig verkoopt zijn nodige aanpassingen nodig en er zijn ook 2 amendementen. Ik stel voor dat we eerst de amendementen stemmen en dat we dan het volledig punt stemmen."

Pieter Muyldermans stelt de volgende vraag: "Is er vooraf overleg geweest met de eigenaars want wij hebben nu ééenzijdig juridisch advies ingewonnen als ik het begrijp. We hebben een overeenkomst om te laten ondertekenen door de eigenaars zonder dat er met hen op voorhand iets afgesproken is?"

Tim Vandenput antwoordt: Zoals ik heb toelicht naar aanleiding van 1 concrete zaak, hebben wij de zaak zelf eerst grondig onderzocht met de Dienst Omgeving, de Financiële dienst en hebben dan beslist om extern juridisch advies te vragen om een aantal zaken te regelen, die ons lijken van toepassing te zijn voor alle 16 eigenaars. We wilden niet met 16 eigenaars rond de tekentafel van een addendum van een contract gaan zitten waarvan iedereen misschien toch iets anders zou willen hebben. Wij hebben hier een mooi compromis van verduidelijking, versoepeling en klaarheid brengen in een aantal zaken die niet bewust in de verkoopakte zijn gesloten. Wij zullen als de beslissing genomen is en als er een goedkeuring is, alle eigenaars in Paloker aanschrijven met te zeggen dat er een addendum is. We zullen ook een informatievergadering hier houden om dat even toe te lichten. Het staat hen vrij om dat te tekenen of niet. We leggen beslissing bij de eigenaars zelf om dat te tekenen of niet, en als zij dat niet willen tekenen, dan vallen ze terug op de voorwaarden die in de akte staan."

Lander De Saveur stelt de volgende vraag: "Zouden we geen gesloten zitting houden alvorens we de amendementen goedkeuren?"

Eva De Bleeker vult aan: "Maar dan gaan we over de persoonlijke situaties praten?"

Lander De Saveur antwoordt: "Alles heeft toch invloed op onze beslissing? Ik zou een breder kader willen over alles, zoals u daarjuist heeft voorgesteld."

Eva De Bleeker antwoordt: "Nee, maar dat was eigenlijk als we het over dat specifiek dossier van die huur gingen spreken."

Tim Vandenput vult aan: "Sorry, maar de amendementen zijn ingediend in openbare zitting, dus wij gaan deze amendementen in de openbare zitting moeten behandelen. Er zijn toch nog beetje regels hier in deze gemeenteraad."

Eva De Bleeker antwoordt: "Ja, de reden voor een geheime zitting zou zijn als je echt over een specifieke geval waarbij je mensen met naam en toenaam gaat benoemen of zeer persoonlijke situaties of zaken die de nodige gevoeligheden hebben en welke discretie vereisen. Maar in dit punt gaat het uiteindelijk over een aanpassing van de voorwaarden als je verkoopt. Deze aanpassing gaat aan alle betrokkenen aangeboden worden en ook de twee amendementen hebben eigenlijk niets te maken met een individuele casus, maar proberen juist ervoor te zorgen dat het zo correct mogelijk, ook met vorige beslissingen in lijn is. Dus daarom dacht ik dat het echt niet nodig is."

Pieter Muyldermans stelt de volgende vraag: "Mogen we dan van u graag het overzicht van het punt, de amendementen die komen en mogen we dan twee minuten schorsing vragen om onderling te overleggen?"

Eva De Bleeker antwoordt: "We gaan eerst het eerste amendement, het amendement van mevrouw Lagrange voorleggen, met de vraag om wat er in het oorspronkelijk voorstel stond van het elfde tot en met 15e jaar te veranderen naar "bij verkoop vanaf het 11e tot en met het 20e jaar na het verlijden van de authentieke akte", dus 15 wordt 20 conform de vorige wetgeving. Dan het tweede amendement van de heer Wietse Laureys, maar dat bestaat al, dus ofwel trekt u dat terug ofwel is het eigenlijk zonder voorwerp, dus ik stel eigenlijk voor dat we dat niet behandelen."

Jo Portois neemt het woord: "We willen met dit amendement bekomen dat die 50% terugvloeit naar het grondfonds."

Brecht Van den Bogaert antwoordt: "Dat is al zo, dat is het principe. Trekt u het amendement dan terug?"

Eva De Bleeker vult aan: "Het was eigenlijk een goed voorstel maar het is al zo: 50% vloeit terug naar het grondfonds. Is het dan ok dan we dit terugtrekken? Dat is wat er voorligt, het amendement van raadslid Lagrange en de terugtrekking van het amendement van raadslid Wietse Laureys daar het reeds actief is. Dan schors ik zoals gevraagd even de openbare zitting van de gemeenteraad."

Eva De Bleeker licht toe: "Ik ga de zitting terug openen en ik ga nog even nog toelichten. Het amendement van de heer Laureys heeft eigenlijk betrekking op een beslissing van de gemeenteraad van 28 juni 2021 en wij kunnen die gemeenteraadsbeslissing niet amenderen of aanpassen, dus daarom denk ik dat het goed is als we dat willen aanpassen om daar een nieuw agendapunt voor een volgende keer van te maken. Dus mijn vraag is eigenlijk of dat u bereid bent om nu dit terug te trekken, zodanig dat u dat dan een volgende keer kan behandelen?"

Wietse Laureys antwoordt: "Ja dat is in orde."

Eva De Bleeker licht toe: "Dan is er nog het amendement van mevrouw Lagrange om dus de termijn van 15 jaar naar 20 jaar te brengen dus tussen 11 en 15 wordt vervangen door 11 en 20."

Pieter Muyldermans neemt het woord: "Voordat we aan de stemronde beginnen, wil ik graag verduidelijken dat wij ons zullen onthouden omdat we van mening blijven dat we beter heel dit punt nu terugtrekken, degelijk voorbereiden, dat het alle gevallen dekt en dat het in lijn is met alle eerdere beslissingen. Zo kunnen we dan de juiste beslissing hier samen nemen."

* * *

O.P.14 Interne zaken. Financiële dienst. Principebesluit aankoop van een onroerend goed gelegen Molenstraat 26. Besluit

Eva De Bleeker licht toe: "Door de kritische toestand met betrekking tot kinderopvangplaatsen in de Brusselse rand en zeker in Hoeilaart is het wenselijk om het onroerend goed (woning) gelegen te Hoeilaart, Molenstraat 26 aan te kopen tegen de vraagprijs van 800.000,00 euro exclusief accessoire kosten. Het bestuur heeft een geldig en recent schattingsverslag bekomen voor de objectieve waardebeoordeling van de onroerende transacties.

De aangestelde schatter bepaalde de marktwaarde van het eigendom gelegen te Molenstraat 26, 1560 Hoeilaart als volgt:

- Marktwaarde: € 850.000,00
- Gedwongen verkoopwaarde: € 720.000,00
- Totale huurwaarde per jaar: € 30.000,00

De aankoop van het pand waarin momenteel kinderdagverblijf "Dumbo & Co" is gevestigd is van noodzakelijk belang in het licht van de huidige en toekomstige noden inzake kinderopvang in onze gemeente.

Verlies van Dumbo zou een ongeziene achteruitgang betekenen in ons lokaal opvangnet. Voor jonge gezinnen betekent dit mogelijk het uitstellen van werkhervatting, verminderde werkgelegenheidskansen, of emotionele en praktische stress rond de zorg voor jonge kinderen.

De mogelijkheid om dit pand aan te kopen is onverwacht, maar van groot strategisch belang. Indien we dit pand niet aankopen, is de kans reëel dat het kinderdagverblijf zal sluiten of verhuizen naar een locatie buiten Hoeilaart, wat leidt tot een verlies van capaciteit én controle. Gelet op bovenstaande uiteenzetting beschouwt de gemeenteraad deze uitgave als dwingend en onvoorzien en besluit te handelen naar artikel 269 van het decreet lokaal bestuur. Indien geen vragen, vraag ik graag uw goedkeuring."

Pieter Muyldermans vraagt het woord: "Dank u voor uw uitgebreide uiteenzetting. We willen ons daar helemaal bij aansluiten. Misschien enkel en zoals ik daarnet al zei, spijtig dat we nog geen zicht hebben op het volledig meerjarenplan, want dit zal daar ook wel een impact op hebben. Maar zelfs mocht er al een jarenplan zijn, dat is de nood hoog genoeg om hierin mee te gaan."

Tim Vandenput vult aan: "Financieel is de situatie zo: we gaan het aankopen en gaan daarvoor een aanpassing meerjarenplan doen in september. Dus dat zal niet in de meerjarenplanning komen omdat we met de koper een planning hebben afgesproken betreffende compromis, definitieve akte en dergelijke. Dus we kunnen niet wachten tot einde november. Wij zullen ook met de huurder, want wij kopen het pand met het huurcontract, naar een andere overeenkomst gaan: een soort huurkoop of wat het ook zal zijn, zodanig dat we de wereld van warm kunnen vastleggen, maar dat zij in 2029 ten laatste het pand van ons kunnen overkopen zodanig dat op de hele legislatuur hier een budget neutrale oefening wordt. Dat was ook de afspraak binnen het college."

Alicia Laureys stelt de volgende vraag: "Wat is de bestemming van dit perceel nu?"

Tim Vandenput antwoordt: "De bestemming is landelijk woongebied."

Caroline Lagrange stelt de volgende vraag: "Moet daar een lening voor aangegaan worden?"

Cindy Denies antwoordt: "Neen, voorlopig niet."

* * *

De voorzitter sluit de openbare zitting.

* * *

Namens de Raad,

get. Brecht Van den Bogaert
Waarnemend algemeen directeur
Voor eensluidend afschrift

get. Eva De Bleeker
Voorzitter

Brecht Van den Bogaert
Waarnemend algemeen directeur

Eva De Bleeker
Voorzitter