

Memorie van toelichting van de Gemeenteraad van donderdag 23 april 2020

VOORSTEL VAN BESLISSINGEN

GOEDKEUREN NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAG VORIGE GEMEENTERAAD

1. Goedkeuren notulen en zittingsverslag vorige gemeenteraad

Voorstel van besluit

Artikel 1

De notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 27 februari 2020 worden goedgekeurd.

BESLOTEN

A-PUNT

FINANCIËEL BEHEER

2. Vaststellen jaarrekening 2019

Feiten, context en argumentatie

Het is decretaal bepaald dat de jaarrekening ten laatste op 30 juni van het volgende boekjaar moet vastgesteld zijn door de gemeenteraad.

De jaarrekening 2019 (inclusief inventaris van de bezittingen, vorderingen, schulden en verplichtingen) zoals opgemaakt door de financieel directeur werd tijdig bezorgd aan de gemeenteraadsleden.

De jaarrekening 2019 bevat de volgende onderdelen:

- de beleidsnota
- de financiële nota
- de samenvatting van de algemene rekeningen
- de toelichting bij de jaarrekening (deze moet een verduidelijking bieden van de jaarrekening en moet niet worden vastgesteld)

Voorstel van besluit

Artikel 1

De jaarrekening 2019 wordt vastgesteld.

Artikel 2

Afschrift van dit besluit zal worden overgemaakt aan de Provinciegouverneur en aan de Vlaamse Overheid – Agentschap Binnenlands Bestuur.

3. Kerkfabrieken Sint-Michiel, Sint-Pieter en Sint-Katharina – jaarrekeningen 2019 - advies

Feiten, context en argumentatie

De gemeente Kuurne heeft de jaarrekeningen 2019 van de kerkfabrieken Sint-Michiel, Sint-Pieter en Sint-Katharina ontvangen op 19 februari 2020.

De jaarrekening van de kerkfabriek Sint-Michiel werd door de betrokken kerkraad vastgesteld op 7 februari 2020 met volgend overschot:

- exploitatieoverschot: 39.619,51 EUR
- investeringsoverschot: 0 EUR

De jaarrekening van de kerkfabriek Sint-Pieter werd door de betrokken kerkraad vastgesteld op 3 februari 2020 met volgend overschot:

- exploitatieoverschot: 55.976,96 EUR
- investeringsoverschot: 0 EUR

De jaarrekening van de kerkfabriek Sint-Katharina werd door de betrokken kerkraad vastgesteld op 15 januari 2020 met volgend overschot:

- exploitatieoverschot: 20.437,06 EUR
- investeringsoverschot: 0 EUR

Voorstel van besluit

Artikel 1

De gemeenteraad verleent gunstig advies betreffende de jaarrekening 2019 van :

- de kerkfabriek Sint-Michiel
- de kerkfabriek Sint-Pieter
- de kerkfabriek Sint-Katharina

Artikel 2

Afschrift van onderhavig besluit zal worden overgemaakt aan de provinciegouverneur, het centraal kerkbestuur, de kerkfabrieken van Sint-Michiel, Sint-Pieter en Sint-Katharina en het stadsbestuur van Kortrijk en het gemeentebestuur van Lendeledede.

4. Opheffen bestaand belastingreglement en vaststellen nieuw belastingreglement: belasting op masten en pylonen

Feiten, context en argumentatie

Masten en pylonen verstoren het open karakter van het landschap en verstoren het esthetisch uitzicht. De aanwezigheid van masten en pylonen op het grondgebied van de gemeente Kuurne heeft een substantiële invloed op de aantrekkingskracht van de gemeente als woonomgeving en recreatieve bestemming.

Naast de visuele hinder is er de perceptie van het bestaan van een gezondheidsrisico in de omgeving van deze masten en pylonen. Het invoeren van een belasting op masten en pylonen is dan ook gerechtvaardigd.

Rekening houdend met de aanbevelingen uit de omzendbrief KB/ABB 2019/02 van 15 februari 2019 wordt een vrijstelling voorzien voor constructies voor het produceren van windenergie of andere vormen van groene stroom.

De financiële toestand van de gemeente vraagt de invoering van alle rendabele belastingen.

Met de inwerkingtreding van het reglement op masten en pylonen merkten we dat de hoogte van de masten en pylonen niet conform de intern gemaakte afspraken was. Vandaar dat we dit nu rechtzetten. Het belastingreglement goedgekeurd in de gemeenteraad van 12 december 2019 dient te worden opgeheven en het nieuwe reglement moet opnieuw worden vastgesteld.

Voorstel van besluit

Artikel 1

Het belastingreglement op masten en pylonen vastgesteld door de gemeenteraad van 12 december 2019 wordt opgeheven.

Artikel 2

Voor een termijn van zes jaar, vanaf 1 januari 2020 en eindigend op 31 december 2025 (aanslagjaren 2020 tot en met 2025), wordt een jaarlijkse belasting geheven op allerhande masten en pylonen geplaatst in openlucht en zichtbaar vanaf de openbare weg.

Artikel 3

Voor de toepassing van het reglement dient onder het begrip **mast** te worden verstaan een vaststaande verticale structuur die geplaatst wordt op een dak of op een andere bestaande constructie met een minimale hoogte van meer dan 24 meter. Voor de toepassing van het reglement dient onder het begrip **pyloon** te worden verstaan een individuele en vaststaande constructie of steuntoren die opgericht wordt op het niveau van het maaiveld en die een minimale hoogte heeft van meer dan 24 meter.

Artikel 4

De belasting wordt vastgesteld op 2.500,00 euro per mast of pyloon. De belasting is ondeelbaar. Er wordt geen vermindering of terugbetaling van de belasting toegestaan als de mast of pyloon in de loop van het jaar wordt weggenomen.

Artikel 5

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de mast of de pyloon op 1 januari van het belastingjaar.

Artikel 6

Constructies voor de productie van windenergie of andere vormen van groene stroom worden vrijgesteld van de belasting op masten en pylonen.

Artikel 7

De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd. De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen kan het aangifteformulier terugvinden op de gemeentelijke website www.kuurne.be.

Artikel 8

Bij gebreke van een aangifte binnen de vastgestelde termijn of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte wordt de belastingplichtige ambtshalve belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting. De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen. De ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag kan slechts geldig worden ingekohierd gedurende een periode van drie jaar volgend op 1 januari van het aanslagjaar.

Deze termijn wordt met twee jaar verlengd bij overtreding van de belastingverordening met het oogmerk te bedriegen of met de bedoeling schade te berokkenen.

Op de ambtshalve vastgestelde belasting zal een verhoging worden toegepast van:

- 25% bij een eerste overtreding
- 50% bij een tweede overtreding
- 100% vanaf een derde overtreding

Artikel 9

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 10

De belastingschuldige kan bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen. Indien de belastingschuldige wenst gehoord te worden dient dit uitdrukkelijk te worden vermeld in het bezwaarschrift. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 11

Deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

5. Vaststelling van een tijdelijk kader van compensatiemogelijkheden en delegatie aan de uitvoerende organen om op billijke en haalbare wijze burgers, verenigingen, bedrijven, bezoekers, ... te compenseren voor reeds betaalde tickets, inschrijvingsgelden, standgelden en/of andere retributies - goedkeuring

Feiten, context en argumentatie

Het behoort tot de bevoegdheid van de gemeenteraad om een retributiereglement vast te stellen waarin de tarieven en betalingsmodaliteiten voor diverse vormen van gemeentelijke dienstverlening worden vastgesteld.

In het actuele algemeen retributiereglement zijn er geen compensatiemogelijkheden ingeschreven om in uitzonderlijke omstandigheden en omwille van crisisbeheer om te kunnen gaan met reeds betaalde tickets, deelnamevergoedingen,...

Rekening houdende met de verplichte annulatie van diverse activiteiten is het billijk om een kader van compensatiemogelijkheden te voorzien t.a.v. burgers, verenigingen, bedrijven, bezoekers,... waarbinnen de uitvoerende organen kunnen beslissen welke compensatiemodaliteiten op maat kunnen voorgesteld worden voor de verschillende soorten van tickets, abonnementsformules, inschrijvingsvergoedingen, standgelden,

Het centraal principe van dit tijdelijke kader is een compensatie van vooraf betaalde sommen voor het verwerven van toegang (ticket), deelname aan het reguliere programma-aanbod of standgelden waarvoor tarieven zijn vastgelegd in retributiereglementen en/of beheersovereenkomsten. De compensatievormen kunnen gaan van :

- het terbeschikking stellen van een tegoedbon
- het omboeken van een ticket naar een latere datum
- het financieel terugbetalen
- het aanbieden van de mogelijkheid om het financieel tegoed te schenken aan een goed doel gerelateerd aan de effecten van deze coronacrisis (en dus af te zien van een tegoedbon, omboeking of terugbetaling)

De concrete compensatievormen per cluster van tickets, inschrijvingsgelden,... worden door de betrokken diensten voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen en vervolgens ten uitvoer gebracht.

Voorstel van besluit

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met deze uitzonderlijke maatregel n.a.v. de activatie van de federale fase van het crisisbeheer omwille van het coronavirus en geeft een delegatie aan het college van burgemeester en schepenen om het hierboven beschreven compensatiekader toe te passen en daarmee tijdelijk af te wijken van het algemeen retributiereglement.

WONEN EN OMGEVING

Ruimtelijke omgeving

6. Overeenkomst met betrekking tot parkmanagement op de uitbreidingszone Kortrijk-Noord, groenonderhoud - goedkeuring basisovereenkomst en bijzondere clausule

Feiten, context en argumentatie

De gemeenteraad keurde de infrastructuurwerken in de uitbreiding van het bedrijventerrein Kortrijk Noord, wegentracé en dwarsprofielen, raming en bestek goed in zitting van 15 mei 2014.

Er is in deze zone ook een groot deel groen voorzien. Het groenonderhoud wordt voorzien volgens het principe parkmanagement waarbij de terreinbeheerder instaat voor het bewaken van de groenaanleg op het openbaar domein en het opvolgen van het groenonderhoud en waarbij de bedrijven bijdragen in de kosten van dit openbaar groenonderhoud.

De zone vraagt een natuurgericht beheer, dit vereist specifieke en nauwe opvolging omwille van de verscheidene biodiversiteitszones die zijn aangelegd. De parkmanager staat dicht bij de bedrijven, en kan de maatschappelijke draagkracht voor meer biodiversiteit binnen de bedrijvenzone bewerkstelligen.

Het parkmanagement biedt belangrijke voordelen: striktere bewaking van de vooropgestelde beeldkwaliteit- en groenwaarden, ook naar de bedrijven toe en kan ervoor zorgen dat de bedrijven bijdragen in een deel van de kosten van het groenonderhoud.

Maar ook de betrokken overheden, Kuurne en Kortrijk, nemen een deel van het groenonderhoud op zich.

Het groenbeheer kan door één aannemer worden uitgevoerd.

Het algemeen principe bij dit parkmanagement is dat de intercommunale Leiedal de aanbestedende overheid is. Dit valt te regelen via een overeenkomst.

Het aandeel bedrijven / gemeente kan als volgt worden samengevat:

Basis:

- De bedrijven dragen de kosten voor het onderhoud van de groenbermen ter hoogte van de bedrijfspercelen (haag en graszones)
- De gemeente draagt de kosten voor het onderhoud van de laanbomen

Zoneafhankelijk: meestal draagt de gemeente de volledige kosten van het onderhoud van de groenbuffer. Afhankelijk van de zone, wordt er al dan niet een deel gedragen door de bedrijven.

Voor de uitbreidingszone Kortrijk-Noord dragen de bedrijven bij in een deel van de kosten van de groenbuffer.

Dit wordt gemotiveerd door het feit dat de bedrijven mee genieten van de beeldkwaliteit op het openbaar domein van de nieuwe zone, waarvan de groenbuffer een belangrijk deel uitmaakt. De groenbuffer biedt recreatiemogelijkheden voor de medewerkers van deze bedrijven op de zone (middagpauze) en deze groenbuffer is de noordwestelijke buffer van het volledige bedrijventerrein naar het landbouwgebied toe, en is dus maar voor een beperkt deel verhaalbaar op de uitbreidingszone.

De parkmanager heeft voor de eerste 5 jaar een beheerssubsidie bekomen (via het Agentschap Innoveren en Ondernemen) voor het beheer van deze zone, voor administratieve kosten, personeelskosten voor beheer o.a. opvolging groenonderhoud, bouwwerken, bewegwijzering, CO²-neutraliteit, vragen van de bedrijven, externe kosten voor het beheer, kosten voor het onderhoud o.a. groen.

Hierdoor kan de financiële kost van het groenonderhoud op deze zone - ten laste van de gemeente - voor de komende 5 jaar gevoelig naar beneden worden gebracht. Daarom wordt aan de overeenkomst voor het groenonderhoud een addendum gevoegd dat de afspraken en financiële regeling regelt in het kader van de ontvangen subsidies (geldig tot 31/3/2024).

Bij de start van de overeenkomst wordt de nodige transparantie verzekerd door goedkeuring van beide documenten: een basisovereenkomst en een afzonderlijke overeenkomst of een bijzondere clausule (addendum) voor de duur van 5 jaar in het kader van de subsidies. Bedoeling is dat op het einde van de 5 jaar (duur subsidie) een overzicht wordt gemaakt van alle inkomsten (bijdrage bedrijven & gemeente en subsidie) en uitgaven met betrekking tot groenonderhoud. Indien er op het einde van de subsidieperiode een positief restbedrag wordt geboekt, zal dit restbedrag voor de helft gedeeld worden met Kuurne en Kortrijk (verdeling volgens grondgebied op de uitbreidingszone).

Ter info: verdeling volgens grondgebied op de uitbreidingszone:

Kuurne	185.804 m ²	87.37%
Kortrijk	26.864 m ²	12.63%
	212.668 m ²	100.00%

Voorstel van besluit

Artikel 1

§1. De gemeenteraad keurt volgende overeenkomst goed:

"Kortrijk-Noord II: overeenkomst tussen Leiedal en de gemeente Kuurne omtrent het groenonderhoud

Intercommunale Leiedal, Publiekrechtelijke rechtspersoon met de rechtsvorm van een dienstverlenende vereniging, met ondernemingsnummer 0205.350.681, met zetel te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 10, hierbij vertegenwoordigd door algemeen directeur en ... voorzitter van de Raad van Bestuur, hierna "Leiedal" genoemd

En

*De gemeente Kuurne, hier vertegenwoordigd door de Gemeenteraad, voor wie optreden de heer Chris Delneste en mevrouw Els Persyn, respectievelijk voorzitter van de gemeenteraad en algemeen directeur, handelende in hun hoedanigheid in toepassing van artikel 279 van het decreet lokaal bestuur en verder in uitvoering van een beslissing van de gemeenteraad van
Hierna "Kuurne" genoemd*

en waarbij Leiedal en Kuurne gezamenlijk "Partijen" worden genoemd.

Wordt voorafgaandelijk het volgende uiteengezet

Leiedal heeft, op vraag van de gemeente Kuurne en de stad Kortrijk, de uitbreiding van het bedrijventerrein Kortrijk-Noord, hierna genoemd Kortrijk-Noord II, palend aan het bestaande en op heden volledig uitverkochte bedrijventerrein Kortrijk-Noord, ontwikkeld.

Inmiddels heeft op 6 juli 2018 de definitieve oplevering van de infrastructuurwerken plaats gevonden. Het groen – en de omgevingsaanleg werd uitgevoerd door de NV KRINKELS, waarbij de voorlopige oplevering plaats vond op 29 januari 2018.

Het grootste gedeelte van Kortrijk-Noord II (ca. 19ha) is gelegen op het grondgebied van Kuurne. Het andere deel van Kuurne-Noord II is gelegen op het grondgebied van Kortrijk (ca. 3ha).

Deze overeenkomst regelt de verhouding tussen Kuurne en Leiedal in functie van het gemeenschappelijk groenonderhoud van Kortrijk-Noord II op het grondgebied van de gemeente Kuurne.

Wordt vervolgens overeengekomen

1 Principe bedrijventerreinmanagement

Alle bedrijven op Kortrijk-Noord II zijn bij de aankoop van hun perceel bedrijfsgrond verplicht tot deelname aan het bedrijventerreinmanagement dat door Leiedal wordt georganiseerd. Onder bedrijventerreinmanagement wordt ondermeer verstaan het sturen van de inrichting en beheer van een bedrijventerrein, met als doel het verkrijgen van een blijvend hoog kwaliteitsniveau van openbare en private ruimte. Hieronder kan ondermeer het onderhoud van de groenaanleg, onderhoud van openbaar domein tussen rooilijn en rijweg, beveiliging, gezamenlijke energieaankoop, vervoersmanagement,... vallen.

In de verkoopsakte is gestipuleerd dat de jaarlijkse bijdrage van de bedrijven voor de uitvoering van bedrijventerreinmanagement maximaal € 0,75 per m² aangekochte perceelsoppervlakte bedraagt (excl. BTW). Dit maximumbedrag zal jaarlijks geïndexeerd worden – op basis van het indexcijfer van de consumptieprijzen - met als referentieperiode januari 2015.

2 Gemeenschappelijk groenonderhoud

In functie van het behoud van de kwaliteit en de uniformiteit van het openbaar domein en meer specifiek het openbaar groen, is in het basispakket van dit bedrijventerreinmanagement voorzien om het groenonderhoud op het openbaar domein gezamenlijk aan te pakken. Door deze aanpak worden de doelstellingen bij de aanleg van het openbaar groen beter bewaakt en wordt vermeden dat bepaalde delen van het openbaar domein slecht onderhouden worden indien men dit (zoals in het klassieke systeem) overlaat aan de bedrijven.

Leiedal staat in voor het gemeenschappelijk onderhoud van het groen op het openbaar domein en stelt hiertoe via de overheidsopdrachtenwetgeving een aannemer aan, dit ter vervanging van het principe dat deels Kuurne en deels de bedrijven instaan voor het groenonderhoud. Hiervoor zal een parkmanager binnen Leiedal worden aangeduid. De bedrijven en Kuurne staan in voor de betaling van de kosten van dit groenonderhoud, elk volgens hun deel in de kosten (zie punt 3 en ook plan in bijlage 2).

NV KRINKELS, de aannemer groen – en omgevingsaanleg, staat de eerste drie jaar na aanleg van deze werken in voor het groenonderhoud, waarna een nieuwe opdracht door Leiedal zal uitgeschreven worden.

Het onderhoud van de wegenis, de fietspaden, de beken en grachten is niet opgenomen in het bedrijventerreinmanagement, omdat dit beschouwd wordt als standaard onderhoud ten laste van de gemeente.

3 Kostenverdeling groenonderhoud

Zie ook de plannen in bijlage:

- Bijlage 1: Plan groenonderhoud: overzichtskaart*
- Bijlage 2: Plan groenonderhoud: ten laste van*

Op basis van de huidige visie rond bedrijventerreinmanagement – en meer specifiek omwille van de gecreëerde beeldkwaliteit en belevingswaarde op de zone door de groenaanleg - dient het deel dat ten laste komt van de bedrijven ruimer te worden genomen dan enkel en alleen de groenstrook gelegen aan de voorkant van de bedrijfspercelen. Ook het buffergroen op de uitbreiding Kortrijk-Noord biedt een meerwaarde aan de aanliggende bedrijven. Daarom wordt in dit voorstel aangenomen dat ook een deel van het onderhoud op het buffergroen ten laste komt van de bedrijven.

A/ 100% ten laste van de bedrijven

- Openbare zijbermen t.h.v. de bedrijfspercelen, bestaande uit:*
 - Maaien graszones: intensief (ca. 10 beurten/jaar) - eerste meter palend aan de rijweg*
 - Maaien graszones: extensief (ca. 2 beurten/jaar) – resterende delen*
 - Afranden van de graszones thv boordstenen (ca. 1 beurt/2 jaar)*
 - Plaatselijk en gericht optreden tegen hinderende onkruiden*
 - Indien nodig, bemesten van de graszones die intensief onderhouden worden*
 - Scheren van de hagen (ca. 2 beurten/jaar)*

B/ 100% ten laste van de gemeente Kuurne

- Onderhoud van de bomen op het grondgebied van Kuurne, bestaande uit:*
 - Begeleidingssnoei, opsleunen van de populieren (ca. 1 beurt/3 jaar)*
 - Begeleidingssnoei van de knotwilgen met eindbeeld een takvrije stamlengte 2 m (ca. 1 beurt/3 jaar)*

C/ 2/3 ten laste van de gemeente Kuurne en 1/3 ten laste van de bedrijven

- Groenbuffer*
 - Maaien van droge vlakke hooilanden (vlak): extensief (ca. 2 beurten/jaar)*
 - Maaien van vochtige vlakke hooilanden (vlak): extensief (ca. 2 beurten/jaar)*
 - Maaien van graslanden op taluds (langs beken en bufferbekkens): extensief (ca. 1 beurt/jaar)*
 - Machinaal maaien van de bodemvegetatie van het moeras (elk jaar 1/3 van de vegetatie)*
 - Maaien van klaver tussen de beplantingen in de droge buffers (ca. 2 beurten/jaar - zolang het bosgoed nog niet toe gegroeid is)*
 - Verjongen van het bosgoed (max. 1000 m²/jaar)*
 - Plaatselijk en gericht optreden tegen hinderende onkruiden*
 - Onderhoud in functie van het behoud van de droge en natte natuurzone (op afroep)*

4 Aanrekening aandeel gemeente Kuurne

- Volgende kostencomponenten worden in rekening gebracht:*
 - De uitgevoerde werken volgens bovenstaande verdeelsleutel*
 - Opvolging en coördinatiekosten Leiedal, forfaitair bepaald op 8% van het bedrag van de uitgevoerde werken, conform de beslissing van de Raad van*

Bestuur van Leiedal dd. 24 september 2010. Inbegrepen in deze kosten zijn:

- Bewaken van afspraken met Kuurne betreffende groenonderhoud*
- Volledige coördinatie bij elke nieuwe overheidsopdracht: opmaak opdrachtdocument, opmaak voorstel van gunning,...*
- Wekelijkse opvolging ter plaatse + controle op basis van onderhoudsfiches*
- Contactpersoon tussen groenaannemer en bedrijven/Kuurne*
- Coördinatie met groenaannemer betreffende onderhoud op afroep*
- Verwerking vorderingsstaten + facturering*
- *BTW (enkel op de uitgevoerde werken)*

- *Volgende betalingsmodaliteiten zullen gehanteerd worden:*
 - *Het groenonderhoud (en eventueel bijkomende werken gedurende de onderhoudsperiode) wordt 2 keer per jaar afgerekend (2 vorderingsstaten per kalenderjaar):*
 - 1e afrekening voor de 1e helft van het jaar (tot 30 juni)*
 - 2e afrekening voor de 2e helft van het jaar (tot 31 december)*

 - *Na goedkeuring van de vorderingsstaat door de raad van bestuur van Leiedal, worden de facturen (groenonderhoud en coördinatie), samen met de vorderingsstaat, opgestuurd naar Kuurne.*

 - *Toe te voegen: Factuur voor 2de deel van het jaar (periode juli - dec) moet uiterlijk bezorgd worden aan de financiële dienst van de gemeente Kuurne uiterlijk midden februari jaar x+1.*

5 Aanrekening aandeel bedrijven

Voor de bedrijven past Leiedal voor het gemeenschappelijk groenonderhoud een herzienbare forfaitaire bijdrage toe, per bedrijf verrekend volgens de aangekochte perceelsoppervlakte. Dit betekent dat de bijdrage bij elke nieuwe overheidsopdracht - op basis van de aangekochte perceelsoppervlakte - wordt herberekend, dit omdat de kosten en de prijsevolutie van groenonderhoud op lange termijn moeilijk te bepalen zijn. Gedurende elke contractduur wordt de bijdrage in de opeenvolgende jaren aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen (basisjaar: het jaar van de herberekening). Deze manier van berekening werd voor alle nieuwe terreinen in de Raad van Bestuur van 13 juni 2014 goedgekeurd.

De herberekening van de bijdrage gebeurt na elke aanbesteding van het groenonderhoud. Volgende kostencomponenten worden in rekening gebracht: op basis van de nieuwe offerte rekening houdende met de bovenstaande verdeelsleutel, vermeerderd met 10% coördinatiekosten, 10% onvoorziene kosten en de BTW. Deze nieuwe bijdrage zal nooit het maximale bedrag, vooropgesteld in de verkoopsvoorwaarden, overschrijden. Tijdens het eerste jaar van het nieuwe raamcontract worden de bedrijven met een aangetekend schrijven op de hoogte gebracht van de nieuwe bijdrage.

6 Overdracht zorg

Indien Leiedal de zorg voor het groenonderhoud overdraagt aan een derde, is de gemeente Kuurne, zonder voorbehoud akkoord om haar aandeel in het groenonderhoud aan deze derde partij te betalen, op basis van de afspraken zoals in deze overeenkomst vastgelegd.

7 Behoud van natuur- en biodiversiteitswaarde van het aangelegde groen

Voor de omgevingsaanleg van Kortrijk-Noord II is uitdrukkelijk gekozen voor biodiversiteit en een ecologisch groenbeheer, wat resulteerde in een grote verscheidenheid aan biotopen - die op een ecologische manier verder beheerd moeten worden - gecombineerd met specifieke ingrepen ten behoeve van de waterbeheersing (bufferbekkens).

In elke overheidsopdracht zal een ecologisch beheer van de groenaanleg vooropgesteld worden. Voor dit groenbeheer, met een fundamenteel andere insteek dan het klassieke groenonderhoud, wordt gestreefd naar een maximalisatie van de ecologische waarden, en wordt er minder klemtoon gelegd op het esthetische eindbeeld (dat de gebruiker gewoon is van het klassieke groenonderhoud) en op de functionalistische gewoonten (gericht op economische rentabiliteit), die beide bewezen hebben schadelijk te zijn voor de biodiversiteit. Het leidend principe in het maaibeheer is verschraling.

8 Raming aandeel van de gemeente Kuurne

Zie ook de tabel in bijlage.

Jaarlijks geraamd bedrag voor de werken zoals vermeld onder punt 3:

Scenario 2:

Totale kost t.l.v. Kuurne (geraamd): € 12.751,90

Coördinatiekosten Leiedal (forfaitair vastgelegd op 8%): € 1.020,15

BTW (21%, enkel op de kosten groenaannemer): € 2.892,13

Totale kostprijs (incl. BTW & coördinatiekost): € 16.664,18

Merk op:

- Deze raming is opgemaakt op basis van aannemersprijzen geldend voor 2018. Er dient rekening gehouden te worden met een toekomstige indexering van deze prijzen.*
- Op dit moment beschikt Leiedal nog niet over een asbuilt plan van de uitgevoerde werken. De raming werd opgemaakt op basis van benaderende oppervlaktes, gehaald uit het ontwerpplan van de omgevingsaanleg (opgemaakt door Thiers Stefaan) dd. 11/4/2016. Indien er bij de ontvangst asbuiltplan zou blijken dat er grote verschillen zijn, dan moet de raming herzien worden.*

9 Aanvang van de overeenkomst

De kostenbijdrage van het groenonderhoud volgens voormelde principes vangt aan na definitieve overname (.././2020).

Aldus opgemaakt te Kortrijk op waarvan elke partij verklaart een origineel ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor Intercommunale Leiedal

...

Voorzitter

...

Algemeen directeur

Voor de gemeente Kuurne

*Mevrouw Els Persyn
Algemeen Directeur*

*De heer Chris Delneste
Voorzitter van de Raad"*

§ 2. Mits toe te voegen bij punt 4 'Aanrekening aandeel gemeente Kuurne' teneinde de gemeente in de mogelijkheid te stellen om tijdig de jaarrekening af te krijgen:
"Factuur voor 2de deel van het jaar (periode juli - dec) moet uiterlijk bezorgd worden aan de financiële dienst van de gemeente Kuurne uiterlijk midden februari jaar x+1."

Artikel 2

De gemeenteraad keurt volgende bijzondere clausule goed:

" Kortrijk-Noord II: overeenkomst tussen Leiedal en de gemeente Kuurne omtrent het groenonderhoud – bijzondere clausule

1 Inleiding

Deze nota dient gezien als een bijzondere clausule aan de overeenkomst met de gemeente Kuurne met betrekking tot de aanpak van het groenonderhoud op het openbaar domein van de uitbreiding van het bedrijventerrein Kortrijk-Noord, hierna genoemd Kortrijk-Noord II. Deze clausule kan enkel maar geïmplementeerd worden indien de overeenkomst - hierna genoemd De Overeenkomst - tussen Leiedal en de gemeente Kuurne omtrent dit groenonderhoud goedgekeurd wordt door de gemeenteraad van de gemeente Kuurne. Deze bijzondere clausule is geldig voor een periode van 5 jaar, te beginnen vanaf 1 april 2019. Na deze termijn van 5 jaar is enkel De Overeenkomst van kracht.

2 Beheersubsidie

2.1 Inleiding

In de Afbakening van het Regionaalstedelijk gebied Kortrijk, dat werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 20 januari 2006, werd voorzien in een uitbreiding van het bedrijventerrein Kortrijk-Noord met ongeveer 22 ha. Deze uitbreiding ligt deels op het grondgebied van Kuurne en deels op het grondgebied van Kortrijk.

Leiedal werd aangeduid als ontwikkelaar voor deze uitbreiding, waarbij in 2015 - op basis van Het Besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van bedrijventerreinen dd. 16 mei 2007 - subsidies werden bekomen van het Agentschap Innoveren en Ondernemen van de Vlaamse Overheid, kortweg Vlaio genaamd.

In dit Besluit is een mogelijkheid voorzien om naast de subsidies voor de aanleg van een bedrijventerrein, ook subsidies te vragen voor het beheer van dat terrein. Deze subsidies kunnen maximaal 10% van de kostprijs van de infrastructuurwerken bedragen.

In november 2018 werd aan Vlaio een beheersubsidie aangevraagd, voor een totaalbedrag van 254.337,78 euro. Hierin zijn de volgende kosten inbegrepen:

- de administratieve kosten voor het beheer*
- de personeelskosten voor het beheer*
- de externe kosten voor het beheer*
- de onderhoudskosten (groenonderhoud) die niet gerecupereerd worden van de bedrijven*

De subsidieaanvraag loopt over een periode van 5 jaar, startende vanaf 1 april 2019. Op 1 april 2019 werd de volledige subsidieaanvraag toegekend.

2.2 Uitbetalingsmodaliteiten en verdeling beheersubsidie

2.2.1 Administratieve kosten voor het beheer

2.2.1.1 Wat

Bij het beheer van Kortrijk-Noord II dient Leiedal de verschillende elementen die opgelegd worden in de verkoopsvoorwaarden op te volgen (doorverkopen, toelating tot verhuur, eventuele uitoefening terugkooprecht).

Deze kosten werden geraamd op € 4.746,58 voor de volledige periode 1/4/2019-31/3/2024, hierna genoemd Subsidieperiode.

2.2.1.2 Hoe + verdeling

Aan de hand van de uurregistratie kan na de vijfjarige periode (dus na 31 maart 2024) de totale effectieve uurkost opgevraagd worden. Het aangevraagde bedrag is integraal voor Intercommunale Leiedal, gezien deze kostenpost volledig slaat op gepresteerde uren van Leiedal-medewerkers.

2.2.2 Personeelskosten voor het beheer

2.2.2.1 Wat

Voor het beheer van Kortrijk-Noord II wordt - voor de duur van de Subsidieperiode - door Leiedal ook personeel ingezet voor de volgende taken:

- toezicht op de bouw-, exploitatie- en ingebruiknameverplichting
 - advisering van de bouwplannen en opvolging van de bouwwerken
 - opvolging CO²-neutraliteit
 - coördinatie van het groenonderhoud
 - realisatie en opvolging van de bewegwijzering
 - initiëren, faciliteren en opvolgen van gezamenlijke acties van bedrijven
 - opvolging perceelsgerelateerde vragen van bedrijven
 - GIS – verwerking
 - begeleiding implementatie duurzame energie, woon-werkverkeer en bouwen
- Deze kosten werden voor de Subsidieperiode geraamd op € 125.792,58.

2.2.2.2 Hoe + verdeling

Aan de hand van de uurregistratie kan na de vijfjarige periode (dus na 31 maart 2024) de totale effectieve uurkost opgevraagd worden. Het aangevraagde bedrag is integraal voor Intercommunale Leiedal, gezien deze kostenpost volledig slaat op gepresteerde uren van Leiedal-medewerkers. Aan de gemeente Kuurne wordt er voor deze periode geen coördinatiekost voor het groenonderhoud aangerekend.

2.2.3 Externe kosten voor het beheer

2.2.3.1 Wat

Voor wat betreft de begeleiding rond "implementatie duurzame energie, woon-werkverkeer en bouwen" (zie punt 2.2.2.1) zijn er in het aanvraagdossier een aantal externe kosten meegerekend (o.a. scan duurzaam bouwen, haalbaarheidsstudie PV,...).

Deze kosten werden voor de Subsidieperiode geraamd op € 33.625,00 incl. BTW.

2.2.3.2 Hoe + verdeling

Aan de hand van de betaalde facturen kan na de vijfjarige periode (dus na 31 maart 2024) de totale externe kost voor de activiteiten - vermeld onder 2.2.3.1 - opgevraagd worden. Het aangevraagde bedrag is integraal voor Intercommunale Leiedal, gezien deze kosten volledig door Leiedal worden bekostigd.

2.2.4 Niet-recupereerbare kosten met betrekking tot het groenonderhoud

2.2.4.1 Wat

In het kader van een duurzame en kwalitatieve ontwikkeling van Kortrijk-Noord II, heeft Leiedal een vorm van nazorgmanagement uitgewerkt. Hierbij is, in functie van het behoud van de kwaliteit en de uniformiteit van het openbaar domein en meer specifiek het openbaar groen, in het basispakket van dit nazorgmanagement voorzien om het groenonderhoud op het openbaar domein gezamenlijk aan te pakken.

Ter vervanging van het klassieke groenonderhoud dat in principe door de gemeente Kuurne en de stad Kortrijk en/of door de bedrijven dient te gebeuren, opteert Leiedal om hiervoor zelf een aannemer aan te stellen die dit groenonderhoud op het openbaar domein zal uitvoeren. Aan Kuurne en Kortrijk wordt gevraagd om bij te dragen in hun deel van de kosten. Voor wat de bedrijven betreft, is in de verkoopsakten een verplichting tot een bijdrage in dit onderhoud vastgelegd.

In het aanvraagdossier zijn de niet-recupereerbare externe kosten voor dit groenonderhoud voor de duur van de Subsidieperiode meegerekend. Deze kosten werden geraamd op € 90.173,62 incl. BTW.

2.2.4.2 Hoe + verdeling

Aan de hand van de betaalde facturen en de bekomen ontvangsten van de bedrijven, kan na de vijfjarige periode (dus na 31 maart 2024) de totale niet-recupereerbare externe kost voor het groenonderhoud opgevraagd worden. Het ontvangen bedrag zal deels doorgestort worden naar de gemeente Kuurne, volgens onderstaande berekening:

1. Bepaling van de niet-recupereerbare externe kost voor het groenonderhoud vanaf de definitieve oplevering van het groenonderhoud (voorzien eind januari 2020) tot 31/3/2024

2. De gemeente Kuurne en de stad Kortrijk ontvangen samen de helft van het bedrag berekend onder punt 1. Voor de verdeling tussen beide gemeenten wordt als verdeelsleutel de bruto-oppervlakte genomen van de uitbreidingszone dat resp. op grondgebied van Kuurne en van Kortrijk ligt (87.37% voor Kuurne en 12.63% voor Kortrijk).

Het restbedrag zal Leiedal reserveren voor:

- 1. De financiering van taken of externe kosten uitgevoerd tijdens de Subsidieperiode indien het geheel aan gemaakte kosten – die op het aanvraagdossier betrekking hebben - het goedgekeurde subsidiebedrag van 254.337,78 euro overschrijdt.*
- 2. Onvoorziene kosten tijdens de Subsidieperiode (herstelling schade en andere meerwerken). Leiedal neemt dus tijdens de Subsidieperiode deze kosten volledig op zich, onder de voorwaarde dat deze terugbetaald worden door de subsidiërende overheid.*
- 3. De financiering en dus verderzetting van parkmanagement-activiteiten uitgevoerd na afloop van de Subsidieperiode.*

3 Facturatie en timing

Vanaf de definitieve oplevering van het groenonderhoud (eind januari 2020) tot de einddatum van de Subsidieperiode zal de gemeente Kuurne de kosten voor het groenonderhoud via Leiedal doorgefactureerd krijgen volgens het aandeel en de betalingsmodaliteiten vermeld in De Overeenkomst. Hierbij worden evenwel de kosten van Leiedal voor opvolging en coördinatie niet aangerekend.

Na afloop van de Subsidieperiode zal een deel van het door Leiedal ontvangen subsidiebedrag doorgestort worden aan de gemeente Kuurne volgens de berekening beschreven in 2.2.4.2.

Na de Subsidieperiode is enkel nog De Overeenkomst van kracht. Hierbij zal de gemeente Kuurne de kosten voor het groenonderhoud rechtstreeks gefactureerd krijgen van de groenaannemer, volgens het aandeel en de betalingsmodaliteiten vermeld in De Overeenkomst. Vanaf 31/3/2024 (einddatum Subsidieperiode) worden de kosten van Leiedal voor opvolging en coördinatie aangerekend, zoals vermeld in De Overeenkomst."

Artikel 3

Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de intercommunale Leiedal.

7. Overeenkomst tussen gemeente Kuurne en de Intercommunale Leiedal inzake de effectieve realisatie van het Vlaspark te Kuurne - goedkeuren verlenging van de overeenkomst tot 2029

Feiten, context en argumentatie

Situering

Al enkele jaren werkt het gemeentebestuur aan de realisatie van het Vlaspark. Na het voltooiën van de WinVorm wedstrijd waarbij een masterplan opgemaakt werd door Plusoffice en DELVA landscape Architects, werd Intercommunale Leiedal aangesteld om de projectregie op zich te nemen. Tevens werd een overeenkomst gesloten met de Intercommunale Leiedal waarbij ze aangesteld werden als bouwheer en coördinator van de realisatie van de site. Dit werd ter goedkeuring voorgelegd in de gemeenteraad van 16 februari 2017. Doel van de overeenkomst is prioritair in te zetten op de Cluster Sabbe palend aan de R8 en de Leie. Een tweede belangrijke site is de omgeving van het containerpark, de gemeenteloods, de hondenschool, Op deze plaats kan het groen tot in het centrum van Kuurne gebracht worden en kunnen zichtrelaties tot stand komen. Dit werd uitvoerig meegegeven in de overeenkomst.

Voorwerp en timing van het addendum

Binnen de lopende overeenkomst dient de visie uit het Masterplan voor het Vlaspark stap voor stap tot ontwikkeling te worden gebracht.

Leiedal treedt met de overeenkomst op als bouwheer en coördinator van de realisatie van de site. Dit houdt onder meer in:

- de aankoop van gronden en panden die cruciaal zijn voor de realisatie van het project
- het initiëren en organiseren van overleg en het afsluiten van overeenkomsten met de betrokken eigenaars
- het coördineren en het opvolgen van infrastructuurdossiers
- opvolgen van de private initiatieven, in overleg met de gemeente, teneinde de kwaliteit te bewaken.

Een eerste focus ligt op de site Sabbe en de omliggende bebouwing ervan.

Met de overeenkomst tussen gemeente Kuurne en Intercommunale Leiedal komt de uitvoering van de visie uit het Masterplan Vlaspark dichterbij. De huidige overeenkomst heeft een duurtijd tot 31 december 2022. Echter is gebleken dat omwille van de complexiteit van het project, de realisatie van de totale site meer tijd zal vergen dan de duurtijd van de overeenkomst. Er dienen nog verschillende belangrijke stappen gezet te worden in de verschillende deelgebieden. De kans is dan ook groot dat er tegen eind 2022 nog geen correcte verrekening zal kunnen gebeuren. Daarnaast sloot Leiedal met Onroerend Erfgoed een overeenkomst met afspraken rond de renovatie van de beschermde roterij Sabbe waarbij volgende items werden opgenomen:

- de schouw te renoveren tegen uiterlijk juli 2020
- de roterij te conserveren tegen uiterlijk januari 2025.

Gezien ook na de renovatie en herbesteding van de roterij de effectieve realisatie van het Vlaspark nog verder lopende zal zijn en diverse overeenkomsten een recuperatie van de kosten moeten mogelijk maken, is een verlenging van de overeenkomst tot eind 2029 aangewezen.

Tijdens de zitting van 5 november 2019 stelde het College van Burgemeester en Schepenen de vraag aan Intercommunale Leiedal om de lopende overeenkomst te verlengen tot eind 2029. In zitting van 13 december 2019 verklaarde de Raad van Bestuur van Intercommunale Leiedal zich akkoord tot het verlengen van de termijn tot 2029. Deze akkoordverklaring werd omgezet in een addendum aan de bestaande overeenkomst inzake de effectieve realisatie van het Vlaspark te Kuurne.

Voorstel van besluit

Artikel 1

De gemeenteraad verleent zijn goedkeuring aan het addendum van de overeenkomst inzake de effectieve realisatie van het Vlaspark betreffende de verlenging van de overeenkomst tot en met 31 december 2029. De overeenkomst in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 2

De voorzitter van de raad, Chris Delneste en de algemeen directeur Els Persyn, worden gemachtigd om deze overeenkomst te ondertekenen.

Artikel 3

Aan de goedkeuring van het addendum zijn geen rechtstreekse financiële gevolgen gekoppeld. Indien niet alle "overige kosten" gerecupereerd kunnen worden via de realisatie van het voorliggende project, staat de gemeente in voor de vergoeding van de niet-gerecupereerde kosten aan Leiedal. Daarnaast verbindt de gemeente zich tot het waarborgen van de volledige leningsbedragen en dat ten laatste op het einde van 2029.

Artikel 4

Een afschrift van deze beslissing zal worden overgemaakt aan de Intercommunale Leiedal, President Kennedypark 10 te 8500 Kortrijk.

8. Gemeentelijk reglement op gebouwen en woningen die beschouwd worden als leegstaand **- opheffen beslissing goedgekeurd door de gemeenteraad van 15 juni 2017** **- goedkeuren aangepaste beslissing**

Feiten, context en argumentatie

In het reglement van 15 juni 2017 betreffende de inventarisatie van leegstaande panden was opgenomen dat een nieuwbouwwoning binnen de 5 jaar na afgifte van een omgevingsvergunning kan worden opgenomen in de gemeentelijke leegstandsinventaris. Dit reglement werd ter advies voorgelegd aan Binnenlands bestuur waar geen opmerking werd gemaakt op deze omschrijving. Echter merkte Wonen-Vlaanderen recent op dat niet kan worden afgeweken van de decretale bepaling in het grond- en pandendecreet betreffende de begripsomschrijving van een nieuwbouwwoning. In het decreet is opgenomen dat een nieuwbouwwoning pas 7 jaar na afgifte van een omgevingsvergunning kan worden opgenomen in de gemeentelijke leegstandsinventaris. Het gemeentelijk reglement zal dan ook moeten worden aangepast, zodat het voldoet aan deze decretale bepaling.

Voorstel van besluit

Artikel 1

Het gemeentelijk reglement op gebouwen en woningen die beschouwd worden als leegstaand, goedgekeurd door de gemeenteraad van 15 juni 2017 wordt opgeheven.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt onderstaand aangepast reglement goed met als doel de leegstand van gebouwen en woningen in de gemeente te inventariseren.

Artikel 1

Definities

§1. Administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak en de opbouw van het leegstandsregister.

§2. Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

§3. *Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2, 1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.*

§4. *Zakelijk gerechtigde: de houder van een van volgende zakelijke rechten: de volle eigendom, het recht van opstal of van erfpacht, het vruchtgebruik.*

§5. *Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen: een aangetekend schrijven, een afgifte tegen ontvangstbewijs.*

§6. *Administratieve akte: bij elke vaststelling van leegstand wordt een administratieve akte opgemaakt. De akte bestaat uit: Een verslag van de indicaties van leegstand, een fotodossier ter staving van de leegstand, het besluit van het college van burgemeester en schepenen dat het gebouw of de woning wordt opgenomen in het leegstandsregister.*

§7. *Inventarisatiedatum: de datum waarop het gebouw en/of de woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen of, zolang het gebouw en/of de woning niet uit de inventaris of het leegstandsregister is geschrapt, het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van eerste inschrijving.*

§8. *Leegstaand gebouw: een gebouw wordt als leegstaand beschouwd indien meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Daarbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw. De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, of met de functie vermeld in een overeenkomstig eerdere wetgeving afgeleverde vergunning, gedane melding of aktenaam. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden. Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont, er zijn hoofdverblijfplaats heeft gevestigd en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.*

§9. *Leegstaande woning: een woning wordt als leegstaand beschouwd wanneer zij gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie. Handelshuizen waarvan het woongedeelte niet afzonderlijk toegankelijk is vanaf de straat en waarvan minstens het commercieel gedeelte wordt gebruikt, worden uitgesloten van inventarisatie.*

§10. *Leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.*

§11. *Beroepsinstantie: Het college van Burgemeester en Schepenen.*

Artikel 2

Inventaris

§1. *De administratie maakt twee afzonderlijke inventarissen: een inventaris leegstaande gebouwen en een inventaris leegstaande woningen. Beide inventarissen worden samen ondergebracht in het leegstandsregister.*

§2. *Woningen die door het Vlaams gewest geïnventariseerd zijn als ongeschikt en/of onbewoonbaar, worden niet opgenomen in het leegstandsregister.*

§3. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in een van de inventarissen, vermeld in §1, aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij een fotodossier en een verslag, met vermelding van de elementen die de leegstand staven, gevoegd worden. De administratieve akte bevat als besluit de beslissing tot opname in het leegstandsregister.

Artikel 3

Wijze van inventarisatie

§1. De administratie beoordeelt de leegstand van een gebouw of een woning aan de hand van objectieve indicaties, zoals daar onder meer zijn (niet-limitatieve lijst):

- Het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister of de vaststelling dat er minstens 12 onafgebroken maanden geen inschrijving in het bevolkingsregister voorkomt;
- De onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, vb. door een geblokkeerde toegang;
- Het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf;
- Het langdurig aanbieden van het gebouw of de woning als 'te huur' of 'te koop';
- Het ontbreken van aansluitingen van nutsvoorzieningen of een dermate laag verbruik dat niet in overeenstemming is met een normaal gebruik van de woning of het gebouw;
- Het vermoeden van een fictieve inschrijving als domiciliëringsadres;
- De vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het wetboek van de inkomstenbelasting 1992;
- De winddichtheid van het gebouw of de woning is niet gewaarborgd omwille van zeer zware infiltraties van het dak, de gevels, belangrijke glasbreuk op één of meerdere plaatsen, het buitenschrijnwerk kan niet meer gesloten worden, onafgewerkte ruwbouw, gedeeltelijk vernielde of gesloopte woning;
- Het ontbreken van minimaal comfort in de woning zoals een bed, was- en kookgelegenheid;
- Getuigenissen;
- Andere indicaties die bij controlebezoeken kunnen vastgesteld worden.

§2. De ambtenaren van de administratie zijn bevoegd om leegstand van een gebouw en/of woning op te sporen en in een genummerde administratieve akte vast te stellen, aan de hand van het verslag vermeld in artikel 2 §3. De ambtenaren door het college van burgemeester en schepenen belast met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen, bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsmogelijkheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie en gemeentebelastingen.

§3. De houder van het zakelijk recht wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname van leegstaande gebouwen en woningen in het leegstandsregister. Het schrijven omvat zowel de administratieve akte als het beschrijvend verslag, vermeld in artikel 2 §3.

Artikel 4

Betwistingen inventaris leegstand

§1. Binnen een termijn van 30 dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 3 §3, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie, zijnde het college van burgemeester en schepenen, beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroepsschrift dient ingediend met een beveiligde zending. Het beroepsschrift wordt gedagtekend en bevat minimaal de volgende gegevens:

- De identiteit en het adres van de indiener;
- De aanwijzing van de administratieve akte en van het gebouw of de woning waarop het beroepsschrift betrekking heeft;
- Een of meer bewijsstukken die de vaststelling van leegstand betwisten. Dit kan met alle bewijsstukken van gemeen recht, met uitzondering van de eed. De overtuigingsstukken worden door de indiener gebundeld en op een bijgevoegde inventaris opgenomen.

Als het beroepsschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§2. Zolang de indieningstermijn van 30 dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepsschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepsschrift als ingetrokken beschouwd wordt. De beroepsinstantie registreert elk inkomend beroepsschrift in het leegstandsregister en meldt de ontvangst ervan aan de indiener van het beroepsschrift binnen een termijn van negentig dagen. De beroepsinstantie toetst de ontvankelijkheid van het beroepsschrift. Het beroepsschrift is alleen onontvankelijk in één van de volgende gevallen:

- Het beroepsschrift is te laat ingediend of niet ingediend overeenkomstig de bepalingen in artikel 4 §1;*
- Het beroepsschrift gaat niet uit van een zakelijk gerechtigde of zijn vertegenwoordiger;*
- Het beroepsschrift is niet ondertekend.*

Als de beroepsinstantie vaststelt dat het beroepsschrift onontvankelijk is, deelt ze dat aan de indiener mee binnen een termijn van negentig dagen met de vermelding dat de procedure als afgehandeld wordt beschouwd.

§3. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepsschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling, of met een feitenonderzoek dat uitgevoerd wordt door een met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste ambtenaar. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§4. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het beroepsschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§5. Indien de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond is, neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

Artikel 5

Schrapping uit de inventaris

§1. Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt, eens een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1 §8., aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden. Als datum van schrapping wordt vermeld de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie vermeld in artikel 1 §8.

§2. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt, eens een zakelijk gerechtigde bewijst dat deze woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de functie vermeld in artikel 1 §9. Als datum van schrapping wordt vermeld de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1 §9.

§3. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling, of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door een met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste ambtenaar. De administratie neemt een beslissing binnen een termijn van orde van twee maanden na de ontvangst van het verzoek. Het verzoek wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

§4. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure vermeld in artikel 4.

Artikel 6

Gevolgen van de opname

§1. Op de woningen die in het leegstandsregister zijn opgenomen, geldt het recht van voorkoop volgens de bepalingen zoals opgenomen in de artikels 85 tot en met 89 van de Vlaamse Wooncode.

§2. Op de woningen die in het leegstandsregister zijn opgenomen, geldt het sociaal beheersrecht volgens de bepalingen zoals opgenomen in het artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

Artikel 3

Deze beslissing is onderworpen aan het administratief toezicht.

9. Interlokale Vereniging Wonen DHKL (Woonwijs) - goedkeuren jaarverslag en jaarrekening werkingsjaar 9 (oktober 2019 - december 2019)

Feiten, context en argumentatie

Er bestaat een samenwerkingsovereenkomst met de Interlokale Vereniging Wonen DHKL (Woonwijs). In het subsidiedossier van de Interlokale Vereniging Wonen DHKL ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid zijn per werkingsjaar alle acties en doelstellingen opgenomen. Het jaarverslag en de jaarrekening van werkingsjaar 9 (1/10/2019 – 31/12/2019) werden opgemaakt. Uit het jaarverslag blijkt dat de doelstellingen voor werkingsjaar 9 grotendeels gerealiseerd zijn.

Voorstel van besluit

Artikel 1

Het jaarverslag en de jaarrekening van werkingsjaar 9 (oktober 2019-december 2019) van de Interlokale Vereniging Wonen DHKL (Woonwijs) worden goedgekeurd.

Artikel 2

Het jaarverslag en de jaarrekening van werkingsjaar 9 (oktober 2019-december 2019) worden ter goedkeuring voorgelegd aan de subsidiërende overheid.

Artikel 3

Deze beslissing is onderworpen aan het administratief toezicht.

SAMENLEVEN

Vrije tijd

10. Openbare bibliotheek Kuurne - opheffen oud dienstreglement - goedkeuren nieuw dienstreglement

Feiten, context en argumentatie

In functie van de samenwerking met de bibliotheken in Zuid-West-Vlaanderen wordt er getracht om zoveel mogelijk de reglementen van de bibliotheken in de regio op elkaar af te stemmen. Zodoende is het noodzakelijk om het bibliotheekreglement te wijzigen. Het algemeen bibliotheekreglement wordt best gewijzigd tegen het Engemaakt Bibliotheekstelsel in mei 2020.

Voorstel van besluit

Artikel 1

Het oud dienstreglement van de openbare bibliotheek Kuurne, goedgekeurd in de gemeenteraad van 5 maart 2012 en gewijzigd in de gemeenteraad van 20 juni 2013, wordt opgeheven.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt het nieuwe dienstreglement van de openbare bibliotheek Kuurne goed met inbegrip van de aanvulling van het algemeen reglement, bedoeld voor specifieke doelgroepen: rusthuizen, onthaalouders, dagverblijven, scholen, gemeentediensten. Beiden maken integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 3

Het nieuwe dienstreglement van de openbare bibliotheek Kuurne treedt in werking op 1 mei 2020.

INTERNE DIENSTVERLENING

Bestuurszaken

11. IMOG - goedkeuren agenda en vaststellen van het mandaat van vertegenwoordiger en plaatsvervangend vertegenwoordiger voor de Algemene Vergadering der aandeelhouders van 19 mei 2020

Feiten, context en argumentatie

De gemeente neemt deel aan IMOG.

De gemeente werd opgeroepen per aangetekende brief van 19 maart 2020 om deel te nemen aan de zitting van de Algemene Vergadering der aandeelhouders van IMOG op dinsdag 19 mei 2020.

De aangetekende brief van IMOG van 19 maart 2020 met uitnodiging tot de Algemene Vergadering der aandeelhouders op dinsdag 19 mei 2020, vermeldt volgende agenda:

1. Verslag van de Raad van Bestuur;
2. Lezing van de jaarrekening per 31.12.2019;
3. Verslag van de Commissaris;
4. Goedkeuren van de jaarrekening, afgesloten per 31.12.2019;
5. Kwijting aan de Bestuurders, Commissaris;
6. Goedkeuren van de toewijzing van het resultaat;
7. Statutaire benoemingen raadsleden raadgevende stem;
8. Toelichting activiteiten 2019;
9. Huldiging medewerkers met 25, 30, 35 en 40 jaar dienst;
10. Varia.

Voorstel van besluit

Artikel 1

De gemeenteraad verleent zijn goedkeuring aan volgende agendapunten van de Algemene Vergadering der aandeelhouders van IMOG op 19 mei 2020:

1. Verslag van de Raad van Bestuur;
2. Lezing van de jaarrekening per 31.12.2019;
3. Verslag van de Commissaris;
4. Goedkeuren van de jaarrekening, afgesloten per 31.12.2019;
5. Kwijting aan de Bestuurders, Commissaris;
6. Goedkeuren van de toewijzing van het resultaat;
7. Statutaire benoemingen raadsleden raadgevende stem;
8. Toelichting activiteiten 2019;
9. Huldiging medewerkers met 25, 30, 35 en 40 jaar dienst;
10. Varia.

Artikel 2

De gemeenteraad zal de aangeduide vertegenwoordiger de heer Francis Watteeuw en/of zijn plaatsvervanger mevr. Els Vanderhagen opdragen zijn stemgedrag af te stemmen op de beslissing genomen in onderhavig raadsbesluit en als dusdanig de op de agenda geplaatste punten van de Algemene Vergadering der aandeelhouders van IMOG op 19 mei 2020, waarvoor een beslissing moet worden genomen, goed te keuren.

Artikel 3

Een afschrift van deze beraadslaging zal worden overgemaakt aan IMOG, Kortrijksesteenweg 264 te Harelbeke.

Artikel 4

Deze beslissing is onderworpen aan het administratief toezicht.

12. Bekrachtiging van het besluit van de burgemeester van 13 maart 2020 houdende "Politieverordening betreffende het afgelasten van de volgende Gemeente- en OCMW-raad op 26 maart 2020 om de verspreiding van het Coronavirus COVID-19 te beperken"

Feiten, context en argumentatie

Op 13 maart 2020 heeft de burgemeester bij hoogdringendheid beslist om de eerstvolgende Gemeente- en OCMW-raad van 26 maart 2020 af te gelasten om de verspreiding van het Coronavirus COVID-19 te beperken.

In uitzonderlijke, hoogdringende omstandigheden kan de burgemeester politieverordeningen maken in plaats van de gemeenteraad. Zo bepaalt artikel 134, §1, N.Gem.W. *"In geval van oproer, kwaadwillige samensholling, ernstige stoornis van de openbare rust of andere onvoorziene gebeurtenissen, waarbij het geringste uitstel gevaar of schade zou kunnen opleveren voor de inwoners, kan de burgemeester politieverordeningen maken, onder verplichting om daarvan onverwijld aan de gemeenteraad kennis te geven, met opgave van de redenen waarom hij heeft gemeend zich niet tot de raad te moeten wenden. Die verordeningen vervallen dadelijk, indien zij door de raad in de eerstvolgende vergadering niet worden bekrachtigd."*.

Het COVID-19-virus en de strijd tegen de verdere verspreiding hiervan, viel onder dergelijke onvoorziene gebeurtenis.

Dit burgemeestersbesluit dient op de eerstvolgende vergadering van de gemeenteraad te worden bekrachtigd.

Voorstel van besluit

Artikel 1

De gemeenteraad bekrachtigt het besluit van de burgemeester van 13 maart 2020 houdende "Politieverordening betreffende het afgelasten van de volgende Gemeente- en OCMW-raad op 26 maart 2020 om de verspreiding van het Coronavirus COVID-19 te beperken".

13. Bekrchtiging van het besluit van de burgemeester van 6 april 2020 houdende "Politieverordening betreffende het besloten en virtueel karakter van de volgende Gemeente- en OCMW-raad op 23 april 2020 om de verspreiding van het Coronavirus COVID-19 te beperken"

Feiten, context en argumentatie

Op 6 april 2020 heeft de burgemeester bij hoogdringendheid beslist ivm het besloten en virtueel karakter van de eerstvolgende Gemeente- en OCMW-raad van 23 april 2020 om de verspreiding van het Coronavirus COVID-19 te beperken.

In uitzonderlijke, hoogdringende omstandigheden kan de burgemeester politieverordeningen maken in plaats van de gemeenteraad. Zo bepaalt artikel 134, §1, N.Gem.W. *"In geval van oproer, kwaadwillige samensholling, ernstige stoornis van de openbare rust of andere onvoorziene gebeurtenissen, waarbij het geringste uitstel gevaar of schade zou kunnen opleveren voor de inwoners, kan de burgemeester politieverordeningen maken, onder verplichting om daarvan onverwijld aan de gemeenteraad kennis te geven, met opgave van de redenen waarom hij heeft gemeend zich niet tot de raad te moeten wenden. Die verordeningen vervallen dadelijk, indien zij door de raad in de eerstvolgende vergadering niet worden bekrachtigd."*.

Het COVID-19-virus en de strijd tegen de verdere verspreiding hiervan, viel onder dergelijke onvoorziene gebeurtenis.

Dit burgemeestersbesluit dient op de eerstvolgende vergadering van de gemeenteraad te worden bekrachtigd.

Voorstel van besluit

Artikel 1

De gemeenteraad bekrachtigt het besluit van de burgemeester van 6 april 2020 houdende "Politieverordening betreffende het besloten en virtueel karakter van de volgende Gemeente- en OCMW-raad op 23 april 2020 om de verspreiding van het Coronavirus COVID-19 te beperken".

14. Politieverordening houdende de tijdelijke toepassing van de gemeentelijke administratieve sancties op inbreuken bedoeld in artikel 187 van de Wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid en meer in het bijzonder op de artikelen 1, 5 en 8 van het Ministerieel Besluit van 23 maart 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken - goedkeuring

Feiten, context en argumentatie

Op het terrein stelt men vast dat de dringende maatregelen die zijn genomen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken niet altijd worden toegepast. Het is evenwel van essentieel belang dat de gehele bevolking de genomen maatregelen zo strikt mogelijk toepast om een snellere uitweg uit de gezondheidscrisis te bewerkstelligen. Het is derhalve noodzakelijk om onze politiediensten zo spoedig mogelijk de mogelijkheid te geven om de maatregelen voorzien in het Ministerieel Besluit van 23 maart 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken onmiddellijk te doen naleven. Het is ten slotte een kwestie van respect voor de openbare orde.

Onder de huidige regelgeving maken de inbreuken op de artikelen 1 (sluitingen handelszaken), 5 (samenscholingsverbod) en 8 (verbod op onnodige verplaatsingen) van het Ministerieel Besluit van 23 maart 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken het voorwerp uit van strafrechtelijke sancties via het artikel 187 van de wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid.

Inbreuken op de hiervoor vermelde artikelen kunnen ook bestraft worden met een administratieve geldboete van 250 euro per inbreuk, beperkt tot meerderjarige overtreders, volgens de modaliteiten van het Koninklijk besluit nr. 1 van 6 april 2020 betreffende de bestrijding van de niet-naleving van de dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken door de invoering van gemeentelijke administratieve sancties, artikelen 5 t.e.m. 8 en artikel 17 mits de gemeenteraad een politieverordening in die zin goedkeurt.

De gemeenteraad kan immers, in afwijking van artikel 2, § 1, van de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, in zijn reglementen of verordeningen ook voorzien in een administratieve sanctie die bestaat uit een administratieve geldboete voor de inbreuken bedoeld in artikel 187 van de wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid, in de mate dat deze betrekking hebben op een weigering of verzuim zich te gedragen naar de maatregelen die met toepassing van artikel 182 van deze wet zijn bevolen.

De vaststelling van deze gemengde inbreuken wordt alleen gedaan door de politieambtenaren, agenten van politie of bijzondere veldwachters in het kader van hun bevoegdheden.

De gemeenteraad moet goedkeuring geven om inbreuken bedoeld in artikel 187 van de Wet van 15 mei 2007 strafbaar te stellen met gemeentelijke administratieve sancties.

De gemeenteraad moet goedkeuring geven om inbreuken op de artikelen 1, 5 en 8 van het ministerieel besluit van 23 maart 2020 strafbaar te stellen met een administratieve geldboete van 250 euro.

Voorstel van besluit

Artikel 1

De gemeenteraad besluit de inbreuken bedoeld in artikel 187 van de Wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid strafbaar te stellen met gemeentelijke administratieve sancties.

Artikel 2

De gemeenteraad besluit de inbreuken op de artikelen 1, 5 en 8 van het Ministerieel besluit van 23 maart 2020, en latere wijzigingen, strafbaar te stellen met een administratieve geldboete van 250 euro.

Artikel 3

De gemeenteraad besluit hierbij toepassing te maken van de gemeentelijke administratieve sancties, volgens de modaliteiten in het Koninklijk besluit nr. 1 van 6 april 2020 betreffende de bestrijding van de niet-naleving van de dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken door de invoering van gemeentelijke administratieve sancties.

Artikel 4

Dit besluit zal worden bekendgemaakt zoals voorgeschreven in artikel 285 §1 en 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Een afschrift van deze politieverordening wordt dadelijk toegezonden aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg en aan die van de politierechtbank zoals voorgeschreven in artikel 119 van de Nieuwe Gemeentewet.

De omzendbrief nr. 06/2020 van het College van Procureurs-Generaal bij de Hoven van Beroep van 7 april 2020 wordt toegevoegd aan deze verordening en gepubliceerd door het college van burgemeester en schepenen op de website van de gemeente.

Artikel 5

Dit besluit treedt onmiddellijk in werking op 24 april 2020, zoals voorgeschreven in artikel 288, eerste lid van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Artikel 6

Dit besluit is van toepassing voor de duur van de machtiging die aan de Koning wordt verleend krachtens de wet van 27 maart 2020 die machtiging verleent aan de Koning om maatregelen te nemen in de strijd tegen de verspreiding van het coronavirus Covid-19.