

## NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

### Gemeente Bekkevoort

#### Zitting van 24 april 2017

Van 20 uur tot 21 uur

#### Aanwezig:

Voorzitter: Mia Peeters  
Burgemeester: Hans Vandenberg  
Schepenen: Benny Reviërs, Wouter Lenaerts, André Jonckers en Diane Boghe  
Raadsleden: André Govaerts, Jean Michotte, Alex Vanbets, Anne Polleunis, Marc Deryk, Bart Volders, Raf Vanmeensel, Johan Everaerts, Jan Van Cauwenbergh, Tommy Heusdens en Tom Lemmens  
Secretaris: Hilde Goedhuys

#### Verontschuldigd:

Schepen: Luc Janssens

---

### OPENBARE ZITTING

#### WONEN

- 1 Jaarverslag 2016 IGS Hartje Hageland

#### ICT

- 2 Goedkeuring overeenkomst met Infrac voor deelname als pilootgemeente aan het proefproject Infra-X-enter

#### SPORT

- 3 Goedkeuring overeenkomst "Hageland, warm wielerland"

#### SECRETARIAAT

- 4 Jaarvergadering PBE 19 mei 2017 - Bepaling van het mandaat van de gemeentelijke volmachtdrager
- 5 CREADIV - Bepaling van het mandaat van de gemeentelijke volmachtdrager op de algemene vergadering van 9 juni 2017
- 6 Intergas - Bepaling van het mandaat van de gemeentelijk volmachtdragers op de jaarvergadering van 9 juni 2017
- 7 Riobra - Bepaling van het mandaat van de gemeentelijke volmachtdragers op de Jaarvergadering van 23 juni 2017

#### PATRIMONIUM

- 8 Pastorij Bekkevoort - Huurovereenkomst SVK - Kantoorruimte en appartement - aanpassing gemeenteraadsbesluit van 30 november 2015

#### FINANCIËN

- 9 Kerkfabriek O.-L.-Vrouw Assent - advies rekening boekjaar 2016
  - 10 Kerkfabriek St. Pieter Bekkevoort - advies rekening boekjaar 2016
  - 11 Kerkfabriek St.-Laurentius Molenbeek - advies rekening boekjaar 2016
  - 12 Kerkfabriek St.-Quirinus Wersbeek - advies rekening boekjaar 2016
-

## WONEN

1

### JAARVERSLAG 2016 IGS HARTJE HAGELAND

#### Feiten en context

- Het beheerscomité van de interlokale vereniging "Hartje Hageland" keurde in zitting van 21 maart 2017 het jaarverslag 2016 IGS Hartje Hageland, met bijhorend financieel verslag goed.
- Het college heeft in zitting van 10 april 2017 kennis genomen van het jaarverslag 2016 van het IGS Hartje Hageland.

#### Juridische gronden

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 21 september 2007 tot subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokale woonbeleid, en zoals tot op heden gewijzigd.
- Het ministerieel besluit van 1 september 2008 tot toekenning van een subsidie aan de interlokale vereniging "Hartje Hageland".
- Het besluit van de gemeenteraad van 20 maart 2014 tot goedkeuring van het subsidiedossier 2015-2017 van Hartje Hageland.

#### Argumentatie

De gemeenteraad dient kennis te nemen van het Jaarverslag 2016 van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Hartje Hageland.

#### Financiële weerslag

Geen financiële weerslag.

#### Besluit

**Enig artikel:** De gemeenteraad neemt kennis van het jaarverslag 2016 van het IGS Hartje Hageland.

## ICT

### 2 GOEDKEURING OVEREENKOMST MET INFRA-X VOOR DEELNAME ALS PILOOTGEMEENTE AAN HET PROEFPROJECT INFRA-X-ENTER

#### Feiten en context

- De voorgestelde statutenwijziging van PBE voorziet dat Infrax een datacenter (infra-X-enter) kan opzetten. Gemeenten kunnen toetreden tot deze activiteit waarbij de nodige capaciteit ter beschikking wordt gesteld met het oog op data-en aanverwante communicatie en de opslag en de beveiliging van deze data.
- Infrax (= provider) biedt aldus een cloud-oplossing aan voor de gemeentelijke server: Infra-X-enter. De gemeente Bekkevoort mag hierbij gratis als pilootgemeente fungeren tot 31 december 2017.
- De huidige fysieke server (HP via Trius) is aangekocht en geïmplementeerd midden 2014.
- IT-beheerder Wendi Goedhuys (it-punt VERA) heeft al een onderzoek gedaan voor Infrax over Infra-X-net en dit overgemaakt aan Infrax op 15 september 2016.
- De IT-beheerder en veiligheidsconsulent Jan Gobert (Interleuven) gaven in juli 2016 hun advies over Infra-X-enter.
- Het Collegebesluit van 10 april 2017: deelname als pilootgemeente aan Infra-X-enter.

#### Juridische gronden

- Bijzondere wet van 16 juli 1993, waarbij de bevoegdheid inzake vereniging van gemeenten voor openbaar nut volledig wordt overgedragen aan de gewesten
- Decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking en meer bepaald op artikel 39
- Omzendbrief BA/2002/01 van 11 januari 2002 betreffende de toepassing van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking en de Omzendbrief BA 2003/09

betreffende de toepassing van artikel 11 van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.

### **Argumentatie**

De gemeente Bekkevoort is deelnemer van het intergemeentelijke samenwerkingsverband PBE van Infrac. Het voorstel van overeenkomst dat aan de gemeente wordt voorgelegd betreffende de deelname aan een pilootproject inzake Infra-X-enter komt van Infrac die optreedt in naam van de PBE. Indien de gemeente instapt in het pilootproject, dient zij een aantal manuren aan te bieden en de afspraken in overleg met Infrac op te volgen en na te leven teneinde het proefproject alle kansen op slagen te bieden.

De veiligheidsconsulent van Interleuven dient het project tevens nauwgezet op te volgen teneinde de informatieveiligheid van de gemeentelijke data veilig te stellen.

Het College stelt voor om de overeenkomst voor het proefproject inzake Infra-X-enter af te sluiten met Infrac.

### **Financiële weerslag**

De ICT-coördinator van VERA zal indien nodig bijkomende prestaties dienen te verrichten voor de opvolging van het project.

### **Besluit**

eenparig

**Artikel 1:** De overeenkomst tussen Infrac enerzijds en de gemeente Bekkevoort anderzijds inzake deelname aan het pilootproject van cloud-oplossing Infra-X-enter goed te keuren.

**Artikel 2:** De veiligheidsconsulent van Interleuven dient het project tevens nauwgezet op te volgen teneinde de informatieveiligheid van de gemeentelijke data veilig te stellen.

**Artikel 3:** Het college wordt gemachtigd om een afzonderlijke 'verwerkersovereenkomst' af te sluiten vooraleer effectief van start te gaan met de overdracht van datacapaciteit door de gemeente aan Infrac.

**Artikel 4:** Een afschrift van deze beslissing zal worden overgemaakt aan het secretariaat van PBE, Diestsesteenweg 124 3210 Lubbeek.

**Artikel 5:** Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het gemeentedecreet van 15 juli 2005 (BS 31.08.2005) en latere wijzigingen, van toepassing.

---

## **SPORT**

<b>3</b>	<b>GOEDKEURING OVEREENKOMST "HAGELAND, WARM WIELERLAND"</b>
----------	---

### **Feiten en context**

- Op 27 februari 2017 nam het college kennis van de toelichting van schepen Reviers aangaande de projectaanvraag "Hageland, warm wielerland" in het kader van het Leader-programma.
- Ontvangst van de mail van de provincie op 28 februari 2017 met daarin de projectaanvraag 'Hageland, warm wielerland'.
- Collegebesluit van 27 maart 2017 waarin de overeenkomst tussen Sportpromotie Aarschot vzw en de gemeente Bekkevoort voor het project 'Hageland, warm wielerland', opgemaakt binnen de projectoproep Leader Hageland+, principieel werd goedgekeurd.

### **Juridische gronden**

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen.

### **Argumentatie**

De promotor (vzw SPOA Aarschot) is verantwoordelijk voor de projectaanvraag en bevestigt dat hij een declaratiedossier opmaakt volgens de richtlijnen van de beheersdienst. De promotor maakt 1 dossier op en vraagt de nodige kosten- en betaalbewijzen aan de copromotoren op.

De copromotor voert volgende onderdelen van het project uit en financiert ze :

- Zichtbaarheid geven aan regionale identiteit en lokale initiatieven via opbouw wielerdorp(en) langs het parcours van Dwars door het Hageland met aanbod van streekproducten en/of animatie.

#### Gedetailleerde kostenopgave

Werkingskosten	Bedrag	Copromotoren
	€ 5.000	Pro Cycling Events
	€ 4.000	Gemeente Bekkevoort
	€ 2.500	Stad Scherpenheuvel-Zichem
	€ 1.000	Gemeente Lubbeek
	€ 5.000	Autonoom Gemeentebedrijf Aarschot
	€ 10.000	Stad Diest
	€ 6.000	Provincie Vlaams-Brabant
	€ 5.000	Unizo Hageland
	€ 4.000	Gemeente Kortenaken
	€ 2.500	Gemeente Holsbeek
	€ 2.500	Gemeente Glabbeek
	€ 2.500	Stad Tienen

#### Financieringstabel

Categorieën	Bedrag 2017	% 2017	Totaal	Percentage rubriek
Werkingskosten	€ 50.000	100 %	€ 50.000	100 %
Totale projectkost	€ 50.000	100 %	€ 50.000	
Totale projectkost inkomsten	€ 50.000	100 %	€ 50.000	
Berekening totale subsidie	€ 30.000		€ 30.000	
Subsidiepercentage	60 %			
Eigen inbreng	€ 20.000		€ 20.000	
Inbreng uit andere subsidies	€ 0		€ 0	

De overeenkomst vangt aan na de goedkeuring van het project door de Plaatselijke Groep en loopt tot het einde van het project op 31/12/2017.

De volledige subsidie wordt gestort op het rekeningnummer van de promotor. Hierbij bevestigt de promotor, na het ontvangen van de subsidie dat hij binnen een termijn van 30 dagen de copromotoren hetzelfde percentage aan subsidie (recht evenredig met de gedetailleerde kostenopgave en de aanvaarde subsidiabele kosten) doorstort als dat hij ontvangen heeft.

#### Financiële weerslag

			Verbintenisbedrag: € 4.000
Registratiesleutel	Transactie	Beschikbaar	Geraamde uitgave
0740/61599999	2017	€ 7.650	€ 4.000

Er is geen visum vereist.

**Besluit**  
eenparig

**Artikel 1:** Volgende overeenkomst tussen Sportpromotie Aarschot vzw (vzw SPOA) en de gemeente Bekkevoort voor het project 'Hageland, warm wielerland', opgemaakt binnen de projectoproep Leader Hageland+ goed te keuren:

Tussen de ondergetekenden,  
Sportpromotie Aarschot vzw, Demervallei 8, 3200 Aarschot  
vertegenwoordigd door Hans Geyskens, hierna de promotor genoemd, enerzijds,  
Gemeente Bekkevoort, Eugeen Coolsstraat 17, 3460 Bekkevoort  
vertegenwoordigd door, Hans Vandenberg hierna de copromotor genoemd, anderzijds,  
wordt overeengekomen wat volgt:

**Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst**

De promotor dient bij de Plaatselijke Groep van het Leadergebied Hageland+ het volgende project in: "Hageland, warm wielerland".

Via de opbouw van wielerdorpen met een aanbod van streekproducten, animatie en het plaatsen van landschapsbakens langs het parcours van de wielervedstrijd "Dwars door het Hageland" op 05 augustus 2017 wordt zichtbaarheid gegeven aan regionale identiteit en lokale initiatieven in het Hageland.

**Artikel 2. Uitvoering en financiering van het project**

Bij goedkeuring van het project door de Plaatselijke Groep (PG), bevestigen ondergetekenden volgende zaken uit te voeren:

De promotor is verantwoordelijk voor de projectaanvraag en bevestigt dat hij een declaratiedossier opmaakt volgens de richtlijnen van de beheersdienst. De promotor maakt 1 dossier op en vraagt de nodige kosten- en betaalbewijzen aan de copromotoren op.

De copromotor voert volgende onderdelen van het project uit en financiert ze :

- Zichtbaarheid geven aan regionale identiteit en lokale initiatieven via opbouw wielerdorp(en) langs het parcours van Dwars door het Hageland met aanbod van streekproducten en/of animatie.

**Gedetailleerde kostenopgave**

<b>Werkingskosten</b>	<b>Bedrag</b>	<b>Copromotoren</b>
	€ 5.000	Pro Cycling Events
	€ 4.000	Gemeente Bekkevoort
	€ 2.500	Stad Scherpenheuvel-Zichem
	€ 1.000	Gemeente Lubbeek
	€ 5.000	Autonoom Gemeentebedrijf Aarschot
	€ 10.000	Stad Diest
	€ 6.000	Provincie Vlaams-Brabant
	€ 5.000	Unizo Hageland
	€ 4.000	Gemeente Kortenaak
	€ 2.500	Gemeente Holsbeek
	€ 2.500	Gemeente Glabbeek
	€ 2.500	Stad Tienen

**Financieringstabel**

<b>Categorieën</b>	<b>Bedrag 2017</b>	<b>% 2017</b>	<b>Totaal</b>	<b>Percentage rubriek</b>
Werkingskosten	€ 50.000	100 %	€ 50.000	100 %
Totale projectkost	€ 50.000	100 %	€ 50.000	
Totale projectkost inkomsten	€ 50.000	100 %	€ 50.000	
Berekening totale subsidie	€ 30.000		€ 30.000	
Subsidiepercentage	60 %			
Eigen inbreng	€ 20.000		€ 20.000	

Inbreng uit andere subsidies	€ 0		€ 0	
------------------------------	-----	--	-----	--

### Artikel 3. Verdeling van de subsidie

De volledige subsidie wordt gestort op het rekeningnummer van de promotor. Hierbij bevestigt de promotor, na het ontvangen van de subsidie dat hij binnen een termijn van 30 dagen de copromotoren hetzelfde percentage aan subsidie (recht evenredig met de gedetailleerde kostenopgave en de aanvaarde subsidiabele kosten) doorstort als dat hij ontvangen heeft.

**Artikel 2:** Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het gemeentedecreet van 15 juli 2005 (BS 31.08.2005) en latere wijzigingen, van toepassing.

## SECRETARIAAT

### 4 JAARVERGADERING PBE 19 MEI 2017 - BEPALING VAN HET MANDAAT VAN DE GEMEENTELIJKE VOLMACHTDRAGER

#### Feiten en context

De gemeente is aangesloten bij de PBE.

De PBE stuurde via aangetekende zending van 17 februari 2017 het voorstel van statutenwijziging.

De uitnodigingsbrief met documentatie van 24 maart 2017 voor de jaarvergadering van 19 mei 2017 vermeldt volgende punten:

- 1) Verslag van de Raad van Bestuur aan de Algemene Vergadering
- 2) Balans en resultatenrekening 2016
- 3) Verslag van commissaris aan de Algemene Vergadering
- 4) Kwijting aan bestuurders en de commissaris
- 5) Statutenwijziging
- 6) Statutaire benoemingen (en verlenging van het mandaat van de commissaris)
- 7) Kennisgeving (onder voorbehoud)
- 8) Statutaire mededelingen (onder voorbehoud)

De gemeenteraad heeft mevr. Peeters Mia en Tom Lemmens aangeduid als respectievelijk effectieve en plaatsvervangende vertegenwoordiger op de algemene vergaderingen van de PBE voor de volledige gemeentelijke legislatuur.

#### Juridische gronden

Het decreet van 6 juli 2001 betreffende de intergemeentelijke samenwerking.

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.

#### Argumentatie

De agendapunten van de jaarvergadering worden ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient tevens het mandaat te bepalen van de gemeentelijke volmachtdrager.

#### Financiële weerslag

Geen financiële weerslag.

#### Besluit

eenparig

**Artikel 1:** De agendapunten van de jaarvergadering van de PBE van 19 mei 2017, zoals hoger gesteld, met inbegrip van de statutenwijziging goed te keuren.

**Artikel 2:** Aan de effectieve volmachtdrager en in voorkomend geval de plaatsvervangende volmachtdrager wordt mandaat verleend om op de jaarvergadering van 19 mei 2017 te handelen en te beslissen conform de beslissingen van deze gemeenteraad.

**Artikel 3:** Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van de hierbij genomen beslissingen, de toezending aan de toezichthoudende overheid en de kennisgeving aan de PBE, ter attentie van de heer Paul Bouwens, Diestsesteenweg 126 te 3210 Lubbeek.

**Artikel 4:** Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het gemeentedecreet van 15 juli 2005 (BS 31.08.2005) en latere wijzigingen, van toepassing.

---

**5 CREADIV - BEPALING VAN HET MANDAAT VAN DE GEMEENTELIJKE VOLMACHTDRAGER OP DE ALGEMENE VERGADERING VAN 9 JUNI 2017**

**Feiten en context**

De gemeente is vennoot van de naamloze vennootschap CREADIV.

CREADIV NV verstuurde op 31 maart 2017 een uitnodigingsbrief met documentatie voor de algemene vergadering van 9 juni 2017.

Volgende punten staan op de agenda:

1. Jaarrekening 2016

- Bespreking van het verslag van de raad van bestuur
- Bespreking van het verslag van de commissaris
- Goedkeuring van de jaarrekening en de bestemming van het resultaat

*Bijlage: jaarverslag 2016*

2. Kwijting aan de bestuurders

3. Kwijting aan de commissaris-revisor

4. Statutaire benoemingen (onder voorbehoud)

5. Rondvraag

De gemeenteraad duidde in zitting van 25 februari 2013 de heren Jean Michotte en Jens Corten aan om de gemeente te vertegenwoordigen op de algemene vergaderingen van Creadiv nv, respectievelijk als effectieve en plaatsvervangend gemeentelijk vertegenwoordiger. De aanduiding geldt voor de volledige legislatuur.

**Juridische gronden**

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen

**Argumentatie**

De gemeenteraad dient te beslissen over de agendapunten en bepaalt het mandaat van de gemeentelijk volmachtdrager.

**Financiële weerslag**

Geen financiële weerslag.

**Besluit**

eenparig

**Artikel 1:** De agendapunten van de algemene vergadering van CREADIV NV van 9 juni 2017, zoals opgenomen in de uitnodiging van 31 maart 2017, worden op basis van de bekomen documenten goedgekeurd.

**Artikel 2:** Aan de effectieve volmachtdrager en in voorkomend geval de plaatsvervangende volmachtdrager wordt mandaat verleend om op de algemene vergadering van CREADIV NV 9 juni 2017 te handelen en te beslissen conform de beslissingen van deze gemeenteraad.

**Artikel 3:** Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van de hierbij genomen beslissingen en deze over te maken aan de toezichthoudende overheid en er kennis van te geven aan CREADIV NV, ter attentie van de heer Paul Bouwens, Diestsesteenweg 126 te 3210 Lubbeek.

**Artikel 4:** Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het gemeentedecreet van 15 juli 2005 (BS 31.08.2005) en latere wijzigingen, van toepassing.

---

**6INTERGAS - BEPALING VAN HET MANDAAT VAN DE GEMEENTELIJK VOLMACHTDRAGERS OP DE JAARVERGADERING VAN 9 JUNI 2017**

**Feiten en context**

De gemeente is aangesloten bij de opdrachthoudende vereniging Intergas. Intergas verstuurde op 31 maart 2017 een uitnodigingsbrief met documentatie voor de jaarvergadering van 9 juni 2017 met volgende agenda:

- 1) Verslag van de Raad van bestuur aan de Algemene Vergadering;
- 2) Balans en resultatenrekening 2016
- 3) Verslag van commissaris aan de Algemene Vergadering
- 4) Kwijting aan bestuurders en commissaris

De gemeenteraad duidde in zitting van 27 mei 2013 de heren Jean Michotte en André Jonckers aan als volmacht dragers van de gemeente op de jaarvergaderingen van Intergas alsook op alle buitengewone algemene vergaderingen van Intergas die zullen gehouden worden tijdens de huidige legislatuur die eindigt op 31 december 2018, waarbij beide volmacht dragers steeds plaatsvervanger van elkaar zullen zijn en waarbij de stemmen onder hen steeds evenredig verdeeld worden.

#### **Juridische gronden**

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.
- Het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking
- De statuten van de opdrachthoudende vereniging Intergas.

#### **Argumentatie**

De gemeenteraad dient te beslissen over de agendapunten en bepaalt het mandaat van de gemeentelijk volmacht drager(s).

#### **Financiële weerslag**

Geen financiële weerslag.

#### **Besluit**

eenparig

**Artikel 1:** De punten vermeld op de agenda van de jaarvergadering van Intergas van 9 juni 2017 worden goedgekeurd en de aangestelde volmacht dragers worden gemandateerd om op laatstgenoemde jaarvergadering te handelen en te beslissen overeenkomstig de beslissing van de gemeenteraad.

**Artikel 2:** Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het gemeentedecreet van 15 juli 2005 (BS 31.08.2005) en latere wijzigingen, van toepassing.

---

<b>7 RIOBRA - BEPALING VAN HET MANDAAT VAN DE GEMEENTELIJKE VOLMACHTDRAGERS OP DE JAARVERGADERING VAN 23 JUNI 2017</b>
--

#### **Feiten en context**

De gemeente is aangesloten bij de opdrachthoudende vereniging Riobra.

Riobra stuurde op 3 april 2017 een uitnodigingsbrief met documentatie voor de jaarvergadering van 23 juni 2017 met volgende agenda:

1. Verslag van de Raad van Bestuur aan de Algemene Vergadering
2. Balans en resultatenrekening 2016
3. Verslag van commissaris aan de Algemene Vergadering
4. Kwijting aan bestuurders en de commissaris
5. Statutaire benoemingen
  - verlenging van het mandaat van de commissaris Ernst & Young
  - ontslagen en benoemingen (onder voorbehoud)
6. Kennisgeving (onder voorbehoud)
7. Statutaire mededelingen (onder voorbehoud)

De gemeenteraad heeft in zitting van 25 februari 2013 de heer Tommy Heusdens en mevr. Anne Polleunis aangeduid als gemeentelijk volmacht dragers.

#### **Juridische gronden**

- Het decreet van 6 juli 2001 betreffende de intergemeentelijke samenwerking.
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.



## Argumentatie

De agendapunten van de jaarvergadering dienen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient tevens het mandaat te bepalen van de gemeentelijk volmachtdragers.

## Financiële weerslag

Geen financiële weerslag.

## Besluit

eenparig

**Artikel 1:** De punten vermeld op de dagorde van de jaarvergadering van Riobra van 23 juni 2017 goed te keuren en de aangestelde volmachtdragers te mandateren om op deze vergadering alle agendapunten goed te keuren.

**Artikel 2:** Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het gemeentedecreet van 15 juli 2005 (BS 31.08.2005) en latere wijzigingen, van toepassing.

---

## PATRIMONIUM

<b>8 PASTORIJ BEKKEVOORT - HUUROVEREENKOMST SVK - KANTOORRUIMTE EN APPARTEMENT - AANPASSING GEMEENTERAADSBSLUIT VAN 30 NOVEMBER 2015</b>
--

### Feiten en context

- De gemeenteraad besliste op 30 november 2015 de pastorie van Bekkevoort gedeeltelijk (gelijkvloers en eerste verdieping) te verhuren aan Sociaal Verhuur Kantoor (SVK) Hageland vzw. Hiertoe werd een hoofdhuurrenovatiecontract met SVK Hageland vzw goedgekeurd. De pastorie Bekkevoort zal eerst gerenoveerd worden tot 2 appartementen. Hiervoor wordt € 25.000 voorzien in het budget 2016 en zal er een keuken en badkamer gerecupereerd worden uit het Lokaal Opvang Initiatief te Assent. De renovatiewerken zullen worden uitgevoerd door SVK. De financieel beheerder verleende haar visum op 15 december 2015. De huur werd in beginsel afgesloten voor een termijn van 9 jaar en neemt een aanvang op 01 januari 2016. Er zal 400 EUR huur per appartement betaald worden na het einde van de renovatiewerken, na ontvangst van het conformiteits- attest en vanaf het moment dat het onderverhuurd is.
- De centrale Kerkraad (CKR) verleende tijdens het overleg van 17 augustus 2015 haar instemming met de renovatie van de pastorie Bekkevoort.  
*Verslag overleg gemeente met CKR op 3 september 2015 :*  
*4. pastorieplan*  
*Het plan wordt nog even overlopen. Er wordt nog één aanpassing gedaan bij Bekkevoort. De kerkfabriek geeft dus toelating om desaffectatie aan te vragen als de gemeente akkoord is met de voorwaarden zodat de gemeente de woongedeeltes kan verhuren aan SVK. De kerkfabriek kan het secretariaat verder gebruiken tot de lokalen in de kerk klaar zijn.*
- Ruimte Vlaanderen verleende op 5 augustus 2016 een stedenbouwkundige vergunning voor het opdelen van de pastorie in 2 wooneenheden
- Beslissing Raad van bestuur SVK van 6 december 2016:  
*Punt 6 Verhuis naar Bekkevoort: Wegens plaatsgebrek en uitbreiding van het personeel is het SVK genoodzaakt om te verhuizen naar Bekkevoort, Staatsbaan 152. De huur is 400 EUR per maand. Er zijn voldoende lokalen aanwezig, gemakkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer en er zijn rond de kerk voldoende parkeerplaatsen.*
- Het advies van het management team van 8 februari 2017.
- Op 14 februari 2017 is er een bespreking geweest met GD&A advocaten voor juridisch advies voor verschillende patrimonium-dossiers.
- Het ontwerp van de huurovereenkomst kantooruimte en hoofdhuurrenovatiecontract werd opgesteld door GD&A advocaten.
- Het collegebesluit van 20 maart 2017: Contracten SVK.

- De huurovereenkomsten voor het kantoor en appartement zijn goedgekeurd op de raad van bestuur van SVK op 4 april 2017.
- Het collegebesluit van 10 april 2017: Pastorij Bekkevoort - Huurovereenkomst SVK - Kantoorruimte en appartement - aanpassing GR 30 november 2017

### Juridische gronden

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.

### Argumentatie

- SVK wenst wegens plaatsgebrek en uitbreiding van het personeel te verhuizen naar Bekkevoort, Staatsbaan 152 omdat er voldoende lokalen aanwezig zijn, de pastorij gemakkelijk bereikbaar is met het openbaar vervoer en er rond de kerk voldoende parkeerplaatsen zijn.
- Bij mail van 3 februari 2017 werd het besluit van 6 december 2016 van SVK overgemaakt aan de deskundige verkeer, mobiliteit en patrimonium.
- Een van de hoofdtaken van het Sociaal Verhuurkantoor is kwalitatief, betaalbare woningen op de private huurmarkt huren en deze doorverhuren aan sociaal kwetsbare huurders. Betaalbaar in die zin dat de huurprijzen van SVK lager liggen dan de huurprijzen op de private huurmarkt.
- De CKR heeft in de zitting van 16 maart 2017 ingestemd met de vraag om de lokalen van de pastorij Bekkevoort te bestemmen voor de SVK van onze regio, en meer bepaald voor een sociaal appartement en voor burelen van de dienst. De CKR beschouwt dit als een sociaal doel, dat in het verlengde ligt met de decennialange bestemming van dit gebouw.
- Het College stelt voor zich akkoord te verklaren met de verhuis van de SVK kantoren naar de pastorij van Bekkevoort; het gemeenteraadsbesluit van 30 november 2015 dient herzien te worden, en een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning tot functiewijziging dient ingediend te worden bij Ruimte Vlaanderen.

### Financiële weerslag

<i>Registratiesleutel</i>	<i>Transactiemoment</i>	<i>Beschikbaar</i>	<i>Geraamde uitgave</i>	<i>Geraamde ontvangsten</i>
3/3/3/1 0930/22910007 - renovatie pastorij Bekkevoort	2017	€ 12.500,00	€ 12.500,00	
3/3/3/1 0930/70500020 - huuropbrengsten SVK-woningen	2017	/		€ 5.600,00
3/3/3/1 0930/70500020 - huuropbrengsten SVK-woningen4	vanaf 2018			€ 9.600,00

### Besluit

eenparig

**Artikel 1:** Artikel 2 van het gemeenteraadsbesluit van 30 november 2015 in te trekken (hoofdhuurrenovatieovereenkomst 2 appartementen in Pastorij Bekkevoort).

**Artikel 2:** Volgende huurovereenkomst goed te keuren voor de inrichting van een kantoorruimte op de gelijkvloerse verdieping van de pastorij Bekkevoort:

*Tussen ondergetekenden*

*Gemeente Bekkevoort, met zetel te Eugeen Coolstraat 17, 3460 Bekkevoort, met ondernemingsnummer: 0207.516.157, hierbij geldig vertegenwoordigd door de Heer VANDENBERG Hans, burgemeester wonende te Staatsbaan 331, 3460 Bekkevoort en Mevrouw GOEDHUYS Hilde, wonende te Tombergstraat 1/A, 3390 Tielt-Winge, handelend in haar hoedanigheid van secretaris van de gemeente Bekkevoort.*

Tot onderhavige overeenkomst gemachtigd ingevolge besluit van de gemeenteraad van .....  
Overeenkomstig artikel 252 e.v. van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 is dit besluit van de  
gemeenteraad uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de  
provinciegouverneur.

hierna genoemd de verhuurder,

en

S.V.K.Hageland vzw, met huidige zetel te Tiensesteenweg 2 3380 Tielt-WInge, met  
ondernemingsnummer 0884212804, hierbij geldig vertegenwoordigd door Alfons Lemmens, voorzitter  
en Inge Claes, secretaris.

hierna huurder genoemd, ook wel SVK genoemd.

wordt overeengekomen als volgt:

### 1. VOORWERP VAN DE (VER-)HUUR

De verhuurder verhuurt onder de modaliteiten van onderhavige overeenkomst aan de huurder, die  
aanvaardt:

- de gelijkvloerse verdieping (inclusief de voor- en achtertuin);

- de zolderverdieping;

- één garage;

van een huis, gelegen te 3460 Bekkevoort Staatsbaan 152, hetgeen na de renovatiewerken  
omschreven in artikel 8.2. van deze overeenkomst een kantoorruimte zal betreffen (het "Verhuurde  
Goed").

De huurder verkrijgt middels voormelde (ver-)huur het (niet-exclusief-) recht om de gedeelten van  
voormeld huis, dewelke noodzakelijk zijn voor het bereiken van het Verhuurde Goed (met name: de  
gangen, trappen en tuin), daartoe te gebruiken.

De huurder verklaart het Verhuurde Goed ontvangen te hebben in de staat, beschreven in de  
tegensprekelijke plaatsbeschrijving. De plaatsbeschrijving wordt opgemaakt voor de ingenottreding of  
ten laatste binnen een maand na aanvang van de huurovereenkomst. Ze zal aan onderhavige  
overeenkomst gehecht blijven.

Het SVK stelt de plaatsbeschrijving op, waarbij de verhuurder opmerkingen kan laten gelden. De  
plaatsbeschrijving wordt tegensprekelijk door ondertekening door de beide partijen. Als er geen  
akkoord is, duidt de vrederechter een deskundige aan die een plaatsbeschrijving opmaakt. De kosten  
van de plaatsbeschrijving worden gedragen door de partijen, ieder voor de helft.

### 2. BESTEMMING

Het Verhuurde Goed wordt middels onderhavige overeenkomst uitsluitend verhuurd om door de  
huurder te worden gebruikt als zijnde een kantoor voor haar kernactiviteit(-en) als sociaal verhuur  
kantoor.

De huurder kan de rechten uit onderhavige overeenkomst niet overdragen aan een derde noch het  
Verhuurde Goed onderverhuren.

Onderhavige overeenkomst vervangt (mede-) het hoofdhuurrenovatiecontract tussen partijen van  
01.01.'16, dat op 04.04.'16 werd geregistreerd, zonder evenwel afbreuk te doen aan enig recht dat de  
verhuurder onder voormelde contract verkreeg.

### 3. DUUR VAN DE (VER-)HUUR

Onderhavige overeenkomst wordt afgesloten voor een termijn van 9 jaar, aanvang nemend op  
01.01.'17.

Partijen kunnen de overeenkomst op ieder tijdstip beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn  
van minstens drie maanden.

Indien de huurder de overeenkomst beëindigt tijdens de eerste driejarige periode van voormelde  
duurtijd, heeft de verhuurder recht op een vergoeding, die gelijk is aan drie maanden, twee maanden  
of één maand huur naargelang de overeenkomst een einde neemt gedurende het eerste, het tweede  
of het derde jaar.

Elke opzeg moet per aangetekend schrijven gebeuren. De opzegtermijn begint steeds te lopen de  
eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg betekend wordt.

#### 4. TOEPASSELIJKE WETGEVING OP DE (VER-)HUUR

*Deze overeenkomst valt onder de toepassing van het gemeen huurrecht.*

#### 5. HUURPRIJS

*De huurprijs toepasselijk voor de (ver-)huur omschreven in artikel 1 van deze overeenkomst bedraagt gedurende negen jaar een vast bedrag van 400,00 euro per maand. Die huurprijs wordt geïndexeerd overeenkomstig artikel 6.*

*Voormelde huurprijs is slechts verschuldigd vanaf de renovatiewerken omschreven in artikel 8.2. van deze overeenkomst beëindigd zijn of de huurder het Verhuurde Goed inneemt.*

*De verschuldigde huurprijs wordt door de huurder vóór de 15de van de betrokken maand betaald op het rekeningnummer van de verhuurder: BE30 091 0001340 11.*

#### 6. INDEXATIE HUURPRIJS

*De huurprijs is gekoppeld aan de gezondheidsindex.*

*De aanpassing van de huurprijs aan de kosten van levensonderhoud kan eenmaal per huurjaar schriftelijk gevraagd worden vanaf de verjaardag van de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst.*

*De indexering kan ten vroegste gebeuren op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst, volgens de formule:*

*contractuele huurprijs x nieuw indexcijfer  
aanvangsindexcijfer*

*Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand voor de sluiting van de overeenkomst. Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand voor de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.*

#### 7. HUURPRIJSHERZIENING

*Bij het verstrijken van iedere driejarige periode kan de huurprijs herzien worden tussen partijen, middels een verzoek daartoe tussen de negende en de zesde maand voorafgaand aan het verstrijken van iedere driejarige periode.*

*Bij niet akkoord kan een verzoek bij de vrederechter ingeleid worden door de meest belanghebbende partij tussen de zesde en de derde maand die voorafgaat aan het verstrijken van iedere driejarige periode.*

*De huurprijs kan herzien worden op grond van 'nieuwe omstandigheden' als aangetoond wordt dat hierdoor de normale huurwaarde met minstens 20 % gestegen of gedaald is. De huurprijs kan eveneens verhoogd worden als de normale huurwaarde ten gevolge van werken uitgevoerd op kosten van de verhuurder met minstens 10 % gestegen is.*

*Verbeteringswerken om het huis gelegen te 3460 Bekkevoort Staatsbaan 152 A in overeenstemming te brengen met de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereiste komen daarvoor evenwel niet in aanmerking.*

#### 8. ONDERHOUD, HERSTELLINGEN EN AANPASSINGWERKEN

*8.1. De verhuurder moet overeenkomstig artikel 1719 en 1720 Burgerlijk Wetboek het Verhuurde Goed in goede staat leveren en hiertoe de nodige herstellingen uitvoeren of laten uitvoeren.*

*De huurder is verantwoordelijk om als een goed huisvader het gehuurde goed te beheren, te onderhouden en de kleine herstellingen eraan uit te voeren, alsook de schade dewelke een rechtstreeks gevolg is van haar eigen handelen te herstellen. De huurder zal de verhuurder verwittigen van het bestaan van schade, waarvan de herstelling ten laste is van de verhuurder.*

*De huurder mag geen structurele wijzigingen of verbeteringen in het Verhuurde Goed (laten) aanbrengen, zonder de uitdrukkelijke geschreven toestemming van de verhuurder.*

*8.2. Teneinde het huis gelegen te 3460 Bekkevoort Staatsbaan 152 A in een appartement en een kantoor in te delen laat de huurder – overeenkomstig de rechten-/plichten daaromtrent bepaald in de hoofdhuurrenovatieovereenkomst van (°) – volgende (renovatie-)werken aan voormeld huis uitvoeren:*

- Elektriciteitsteller plaatsen + rookmelders*
- Aardgasteller plaatsen*
- Opsplitsen van de verwarming*
- 1 nieuwe gasketel plaatsen*
- Opsplitsen van elektriciteit*
- 2 branddeuren plaatsen*
- Gyproc en OSB werken*
- Muurisolatie*
- Technische keuringen*
- Onvoorziene werken*
- Opfriswerken*

#### *9. BIJKOMENDE KOSTEN EN LASTEN*

*De grondlasten (onroerende voorheffing) met betrekking tot het Verhuurde Goed zijn ten laste van de verhuurder. Alle andere belastingen, taksen en-/of bijdragen op het Verhuurde Goed of dewelke het gevolg zijn van de activiteiten van de huurder in het Verhuurde Goed vallen ten laste van de huurder.*

*De huurder draagt voor het Verhuurde Goed in bijzonder de kosten van water-, gas- en elektriciteitsverbruik, alsook de huurkosten voor de tellers.*

*Ter berekening van voormelde kosten-/lasten wordt ervan uit gegaan dat het Verhuurde Goed een aandeel van 50% heeft in het (gehele-) huis.*

#### *10. VERZEKERING*

*Gedurende de hele duur van de huur zal de verhuurder een brandverzekering (water- en stormschade inclusief) afsluiten, die zijn aansprakelijkheid als eigenaar dekt.*

*Gedurende de hele duur van de huur zal de huurder een brandverzekering (water- en stormschade inclusief) afsluiten, die zijn aansprakelijkheid als huurder dekt.*

#### *11. GESCHILLEN*

*Elk geschil over deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbank te Diest.*

#### *12. PUBLICITEIT*

##### *A. Op het einde van de huur*

*De verhuurder heeft het recht tijdens de drie maanden voorafgaand aan het verstrijken van de opzegtermijn, een bericht aan de voorgevel van het goed aan te brengen, op een goed zichtbare plaats. Hij mag in deze periode het goed laten bezichtigen gedurende twee dagen per week en twee opeenvolgende uren per dag.*

*Verhuurder en huurder, eventueel in overleg met de onderhuurder, zullen dagen en uren afspreken.*

##### *B. Bij verkoop*

*Als de verhuurder het goed wil verkopen, heeft hij het recht om gedurende 3 maanden het goed laten bezichtigen gedurende twee dagen per week en twee opeenvolgende uren per dag. Verhuurder en huurder, eventueel in overleg met de onderhuurder, zullen dagen en uren afspreken.*

#### *13. REGISTRATIE*

*SVK zal op haar kosten instaan voor de registratie van het huurcontract. Dit zal uiterlijk binnen de twee maanden na de ondertekening van onderhavige overeenkomst gebeuren.*

*Opgemaakt op (°) te Tielt-Winge in evenveel exemplaren plus één, als er partijen zijn. Het laatste exemplaar is bestemd voor de registratie.*

Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

**Artikel 3:** Volgend hoofdhuurrenovatiecontract goed te keuren voor het sociaal appartement op de eerste verdieping van de pastorij Bekkevoort:

*contract afgestemd op:*

*Het model (onder)huurcontract opgenomen in het Besluit van de Vlaamse Regering tot reglementering van het Sociaal Huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode*

*Tussen ondergetekenden*

*Gemeente Bekkevoort, met zetel te Eugeen Coolstraat 17, 3460 Bekkevoort, met ondernemingsnummer: 0207.516.157, hierbij geldig vertegenwoordigd door de Heer VANDENBERG Hans, burgemeester wonende te Staatsbaan 331, 3460 Bekkevoort en Mevrouw GOEDHUYS Hilde-Maria, wonende te Tombergstraat 1/A, 3390 Tielt-Winge, handelend in haar hoedanigheid van secretaris van de gemeente Bekkevoort.*

*Tot onderhavige overeenkomst gemachtigd ingevolge besluit van de gemeenteraad van (°). Overeenkomstig artikel 252 e.v. van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 is dit besluit van de gemeenteraad uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de provinciegouverneur.*

*hierna genoemd de verhuurder,  
en*

*S.V.K.Hageland vzw, met huidige zetel te Tiensesteenweg 2 3380 Tielt-Winge, met ondernemingsnummer 0884212804, hierbij geldig vertegenwoordigd door Alfons Lemmens, voorzitter en Inge Claes, secretaris.*

*hierna huurder genoemd, ook wel SVK genoemd.*

*wordt overeengekomen als volgt:*

#### **1. VOORWERP VAN DE (VER-)HUUR**

*De verhuurder verhuurt onder de modaliteiten van onderhavige overeenkomst aan de hoofdhuurder de eerste verdieping van een huis (exclusief zolderverdieping-), gelegen te 3460 Bekkevoort Staatsbaan 152 A, dewelke na de renovatiewerken omschreven in artikel 7.2 van deze overeenkomst één appartement met twee slaapkamers zal betreffen (het "Verhuurde Goed").*

*De hoofdhuurder verkrijgt middels voormelde (ver-)huur het (niet-exclusief-) recht om de gedeelten van voormeld huis, dewelke noodzakelijk zijn voor het bereiken van het Verhuurder Goed (met name: de gangen, trap en tuin), daartoe te gebruiken.*

*De hoofdhuurder verklaart het Verhuurder Goed ontvangen te hebben in de staat, beschreven in de tegensprekelijke plaatsbeschrijving. De plaatsbeschrijving wordt opgemaakt voor de ingenottreding of ten laatste binnen een maand na aanvang van de huurovereenkomst. Ze zal aan onderhavige overeenkomst gehecht blijven.*

*Het SVK stelt de plaatsbeschrijving op, waarbij de verhuurder opmerkingen kan laten gelden. De plaatsbeschrijving wordt tegensprekelijk door ondertekening door de beide partijen. Als er geen akkoord is, duidt de vrederechter een deskundige aan die een plaatsbeschrijving opmaakt. De kosten van de plaatsbeschrijving worden gedragen door de partijen, ieder voor de helft.*

#### **2. DUUR VAN DE (VER-)HUUR**

*De (ver-)huur omschreven in artikel 1 wordt afgesloten voor een termijn van 9 jaar vanaf 01.01.'17.*

*Onderhavige Overeenkomst vervangt (mede-) het hoofdhuurrenovatiecontract tussen partijen van 01.01.'16, dat op 04.04.'16 werd geregistreerd, zonder evenwel afbreuk te doen aan enig recht dat de verhuurder onder voormelde overeenkomst verkreeg.*

#### **3. TOEPASSELIJKE WETGEVING OP DE (VER-)HUUR**

*De (ver-)huur omschreven in artikel 1 van deze overeenkomst valt onder de toepassing van de Woninghuurwet.*

*De (onder-)huur dewelke de hoofdhuurder sluit met een derde zal onder de toepassing van het Kaderbesluit Sociale Huur (met name: het Besluit van de Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode) vallen.*

#### **4. HUURPRIJS**

*De huurprijs toepasselijk voor de (ver-)huur omschreven in artikel 1 bedraagt gedurende negen jaar een vast bedrag van 400,00 euro per maand. Die huurprijs wordt geïndexeerd overeenkomstig artikel 5.*

*Voormelde huurprijs is slechts verschuldigd vanaf (cumulatief-):*

- het Verhuurde Goed verhuurd is en;*
- de renovatiewerken omschreven in artikel (°) beëindigd zijn en;*
- het conformiteitattest omschreven in artikel (°) werd ontvangen.*

*De verschuldigde huurprijs wordt door de hoofdhuurder vóór de 15de van de betrokken maand betaald op het rekeningnummer van de verhuurder: BE30 091 0001340 11.*

#### **5. INDEXATIE HUURPRIJS**

*De huurprijs is gekoppeld aan de gezondheidsindex.*

*De aanpassing van de huurprijs aan de kosten van levensonderhoud kan eenmaal per huurjaar schriftelijk gevraagd worden vanaf de verjaardag van de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst.*

*De indexering kan ten vroegste gebeuren op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst, volgens de formule:*

*contractuele huurprijs x nieuw indexcijfer  
aanvangsindexcijfer*

*Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand voor de sluiting van de overeenkomst. Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand voor de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.*

#### **6. HUURPRIJSHERZIENING**

*Bij het verstrijken van iedere driejarige periode kan de huurprijs herzien worden tussen partijen, middels een verzoek daartoe tussen de negende en de zesde maand voorafgaand aan het verstrijken van iedere driejarige periode.*

*Bij niet akkoord kan een verzoek bij de vrederechter ingeleid worden door de meest belanghebbende partij tussen de zesde en de derde maand die voorafgaat aan het verstrijken van iedere driejarige periode.*

*De huurprijs kan herzien worden op grond van 'nieuwe omstandigheden' als aangetoond wordt dat hierdoor de normale huurwaarde met minstens 20 % gestegen of gedaald is. De huurprijs kan eveneens verhoogd worden als de normale huurwaarde ten gevolge van werken uitgevoerd op kosten van de verhuurder met minstens 10 % gestegen is.*

*Verbeteringswerken om de woning in overeenstemming te brengen met de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikel 5 van de Vlaams Wooncode, komen daarvoor evenwel niet in aanmerking.*

#### **7. ONDERHOUD, HERSTELLINGEN EN AANPASSINGWERKEN**

*7.1. De verhuurder moet overeenkomstig artikel 1719 en 1720 Burgerlijk Wetboek het Vehuurde Goed in goede staat leveren en hiertoe de nodige herstellingen uitvoeren of laten uitvoeren.*

Verhuurde Goed moet beantwoorden aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonbaarheid zoals opgenomen in de woninghuurwet. Het Verhuurde Goed moet tevens beantwoorden aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen zoals opgenomen in Titel III, hoofdstuk 1 van de Vlaamse Wooncode. Teneinde hierover zekerheid te scheppen, zal het SVK binnen de maand na het einde van de renovatiewerkzaamheden uit artikel 7.2. een verzoek richten aan het College van Burgemeester en Schepenen met het oog op de toekenning van een conformiteitsattest (het "Conformiteitsattest"). De kosten die verbonden zijn aan de aanvraag of de hernieuwing van het Conformiteitsattest, worden ten laste van de verhuurder gelegd.

Zowel de verhuurder als de hoofdhuurder zullen die herstellingen laten uitvoeren die de wet of de gebruiken hen opleggen.

De hoofdhuurder is verantwoordelijk om als een goed huisvader het gehuurde goed te beheren, te onderhouden en de kleine herstellingen eraan uit te voeren, alsook de schade dewelke een rechtstreeks gevolg is van haar eigen handelen – het handelen van een onderhuurder te herstellen. De hoofdhuurder zal de verhuurder verwittigen van het bestaan van schade, waarvan de herstelling ten laste is van de verhuurder.

De hoofdhuurder mag geen structurele wijzigingen of verbeteringen in het Verhuurde Goed (laten) aanbrengen, zonder de uitdrukkelijke geschreven toestemming van de verhuurder.

7.2. Om het Verhuurde Goed, na indeling van het huis gelegen te 3460 Bekkevoort Staatsbaan 152 en 152 A in een appartement en een kantoor, te laten beantwoorden aan de kwaliteitsnormen van de Vlaamse wooncode moeten volgende (renovatie-)werken aan het huis gelegen te 3460 Bekkevoort Staatsbaan 152 A worden uitgevoerd:

• Elektriciteitsteller plaatsen + rookmelders:	700 euro
• Aardgasteller plaatsen:	800 euro
• Opsplitsen van de verwarming	2000 euro
• 1 nieuwe gasketel plaatsen:	3000 euro
• Opsplitsen van elektriciteit	10000 euro
• 2 branddeuren plaatsen:	2000 euro
• Gyproc en OSB werken:	1700 euro
• Muurisolatie:	300 euro
• Technische keuringen:	500 euro
• Onvoorziene werken:	1000 euro
• Opfriswerken:	3000 euro
Totale geschatte kostprijs:	25000 euro

SVK voert voormelde werken uit respectievelijk laat voormelde werken uitvoeren. SVK verkrijgt kosteloos een (beschikkings-)recht op het huis gelegen te 3460 Bekkevoort Staatsbaan 152 en 152 A om voormelde werken uit te voeren.

De kosten van voormelde werken worden geraamd op 25.000 euro. Verhuurder verbindt zich om voormelde werken voor een maximaal bedrag van 25.000 euro, in zoverre aangetoond op basis van onderliggende facturen, te financieren.

Verhuurder heeft voormelde werken bij aanvang van het hoofdhuurrenovatiecontract van 01.01.'16, geregistreerd op 04.04.'16, reeds voor 12.500 euro (voor-)gefinancierd aan SVK. Verhuurder zal de resterende kostprijs van voormelde werken bij het voltooiën ervan, in zoverre aangetoond op basis van onderliggende facturen, voor een maximaal bedrag van 12.500 euro aan SVK betalen.

SVK vrijwaart de gebruiker tot het einde van voormelde werken op eerste verzoek voor elke vorm van schade die zich voordoet in-/bij het huis gelegen te 3460 Bekkevoort Staatsbaan 152 A. In bijzonder vrijwaart SVK tot het einde van voormelde werken de verhuurder voor elke vorm van (eigendoms-)aansprakelijkheid met betrekking tot het huis gelegen te 3460 Bekkevoort Staatsbaan 152 A, waaronder (niet-limitatief):

- gebrekkige goederen;
- artikel 1384 en 1386 Burgerlijk Wetboek;



- artikel 544 Burgerlijk Wetboek;
- artikel 1382 Burgerlijk Wetboek.

7.3. Voor de inrichting van het Verhuurde Goed kan uit het Lokaal Opvang Initiatief te Assen een keuken en een badkamer worden gerecupereerd.

## 8. BESTEMMING

In toepassing van artikel 1717 B.W. zoals gewijzigd door artikel 2 van de Nieuwe Huurwet van 13 april 1997, tot wijziging van sommige bepalingen betreffende de huurovereenkomsten, evenals artikel 1, §1bis van de woninghuurwet, zoals aangevuld door artikel 4 van de Nieuwe Huurwet, en binnen het kader van artikel 4, §2bis, zoals ingevoegd door art. 7 van de Nieuwe Huurwet, geeft de verhuurder uitdrukkelijk de toestemming aan de hoofdhuurder om in zijn geheel onder te verhuren aan onderhuurders om uitsluitend tot hoofdverblijfplaats van de onderhuurders te dienen.

Derhalve zal de verhuurder enkel op het kadastraal inkomen dat in aanmerking wordt genomen, belast worden. Mocht één der onderhuurders buiten medeweten van de hoofdhuurder een deel van het door hem gehuurde goed toch voor zijn persoonlijke belastingaangifte als aftrekbare beroepskosten inbrengen, zodat de verhuurder voor dit gedeelte op de werkelijke huurinkomsten belast zou worden, zal hij dit onmiddellijk meedelen aan de hoofdhuurder die de verhuurder dan zal vergoeden voor de gebeurlijke hogere belasting.

De hoofdhuurder is gemachtigd om, bij uitsluiting van derden, onder te verhuren aan personen die ingeschreven zijn bij het SVK, en die volgens de toewijsregels van het SVK in aanmerking komen als onderhuurder.

## 9. WAARBORG

Er moet geen huurwaarborg betaald worden door de hoofdhuurder. Voormelde doet evenwel geen afbreuk aan de wettelijke garanties-/waarborgen.

## 10. BIJKOMENDE KOSTEN EN LASTEN

De grondlasten (onroerende voorheffing) met betrekking tot het Verhuurde Goed zijn ten laste van de verhuurder. Alle andere belastingen, taksen en-/of bijdragen op het Verhuurde Goed of dewelke het gevolg zijn van de activiteiten van de hoofdhuurder – dan wel haar onderhuurder – in het Verhuurde Goed vallen ten laste van de hoofdhuurder.

De hoofdhuurder draagt voor het Verhuurde Goed in bijzonder de kosten van water-, gas- en elektriciteitsverbruik, alsook de huurkosten voor tellers.

Ter berekening van voormelde kosten-/lasten wordt ervan uit gegaan dat het Verhuurde Goed een aandeel van 50% heeft in het (gehele-) huis.

## 11. VERZEKERING

Gedurende de hele duur van de huur zal de verhuurder een brandverzekering (water- en stormschade inclusief) afsluiten, die zijn aansprakelijkheid als eigenaar dekt.

Gedurende de hele duur van de huur zal de hoofdhuurder een brandverzekering (water- en stormschade inclusief) afsluiten, die zijn aansprakelijkheid als huurder dekt.

## 12. EINDE VAN DE OVEREENKOMST

### 1. ALGEMENE BEPALING

Elke opzeg moet per aangetekend schrijven gebeuren. De opzegtermijn begint steeds te lopen de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg betekend wordt.

### 2. BUITENGEWONE OMSTANDIGHEDEN

De onderhuurovereenkomsten kunnen onder geen beding de duur van deze overeenkomst overschrijden.

Indien echter ten gevolge van een opzeg het SVK geen vervangende woongelegenheden vindt voor de betrokken onderhuurder(s) dan kan de hoofdhuurder uiterlijk één maand voor het verstrijken van de

*opzegtermijn per aangetekend schrijven een verlenging wegens buitengewone omstandigheden verzoeken. Bij niet akkoord beslist de vrederechter over het al dan niet toestaan van deze verlenging.*

*Partijen komen overeen dat het niet vinden van een aangepaste betaalbare woning voor de zittende onderhuurders in hoofde van het Sociaal verhuurkantoor in aanmerking wordt genomen als een buitengewone omstandigheid eigen aan het Sociaal verhuurkantoor, omdat het sociaal verhuurkantoor precies tot doelstelling heeft om huurders in sociaal moeilijke omstandigheden te huisvesten.*

### **3. OPZEGMOGELIJKHEDEN VAN DE HOOFDHUURDER**

*De hoofdhuurder kan het huurcontract op ieder tijdstip beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van minstens drie maanden.*

*Indien de hoofdhuurder het huurcontract evenwel beëindigt tijdens de eerste driejarige periode, heeft de verhuurder recht op een vergoeding. Deze vergoeding is gelijk aan drie maanden, twee maanden of één maand huur naargelang het huurcontract een einde neemt gedurende het eerste, het tweede of het derde jaar.*

*Indien de verhuurder vervroegd opzegt tegen het verstrijken van het derde of zesde jaar (voor eigen gebruik, verbouwingswerken of ongemotiveerd) dan kan de hoofdhuurder tegen opzeggen met 1 maand, zonder vergoeding. De verhuurder blijft gehouden tot hetzij de uitvoering van het motief, hetzij de betaling van de vergoeding.*

### **4. OPZEGMOGELIJKHEDEN VAN DE VERHUURDER**

*Het huurcontract kan door de verhuurder bij aangetekend schrijven opgezegd worden zes maanden voor het verstrijken van de negenjarige termijn of één der volgende driejaarlijkse periodes. Bij gebrek aan dergelijke opzeg wordt het huurcontract telkens verlengd met driejaarlijkse periodes.*

### **13. AANPASSINGEN**

*Elke aanpassing van onderhavige overeenkomst wat betreft huurprijs, opzegmogelijkheden en dergelijke, zal gebeuren volgens de voorziene wettelijke regelingen dienaangaande.*

### **14. AANVULLINGEN**

*De verhuurder verbindt er zich toe om uiterlijk tegen de aanvang van onderhavige overeenkomst volgende zaken in orde te brengen: Huisdieren zijn niet toegelaten.*

### **15. GESCHILLEN**

*Elk geschil over deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbank te Diest.*

### **16. PUBLICITEIT**

#### **A. Op het einde van de huur**

*De verhuurder heeft het recht tijdens de drie maanden voorafgaand aan het verstrijken van de opzegtermijn, een bericht aan de voorgevel van het goed aan te brengen, op een goed zichtbare plaats. Hij mag in deze periode het goed laten bezichtigen gedurende twee dagen per week en twee opeenvolgende uren per dag.*

*Verhuurder en hoofdhuurder, eventueel in overleg met de onderhuurder, zullen dagen en uren afspreken.*

#### **B. Bij verkoop**

*Als de verhuurder het goed wil verkopen, heeft hij het recht om gedurende 3 maanden het goed laten bezichtigen gedurende twee dagen per week en twee opeenvolgende uren per dag. Verhuurder en hoofdhuurder, eventueel in overleg met de onderhuurder, zullen dagen en uren afspreken.*

### **17. REGISTRATIE**

*In het kader van de dienstverlening van het SVK aan de verhuurder, zal het SVK – desgevallend op haar kosten – instaan voor de registratie van het huurcontract. Dit zal uiterlijk binnen de twee maanden na de ondertekening van onderhavige overeenkomst gebeuren.*

### **18. VERPLICHTE BIJLAGE**

*Bij de overeenkomst wordt de verplichte bijlage gevoegd (in toepassing van artikel 11bis Woninghuurwet), in zoveel exemplaren als er partijen zijn, en die beide partijen ondertekenen voor ontvangst.*

#### 19. HANDTEKENINGEN

*Opgemaakt op (°) te Tielt-Winge in evenveel exemplaren plus één, als er partijen zijn. Het laatste exemplaar is bestemd voor de registratie.*

*Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.*

**Artikel 4:** De burgemeester en secretaris worden gemachtigd om deze overeenkomsten te ondertekenen.

**Artikel 5:** De ontvangst is voorzien op de registratiesleutel 0930/70500020 (actie 3/3/3/1) - huuropbrengsten SVK-woningen.

**Artikel 6:** De uitgave voor de renovatie is voorzien in het budget 2017 op de registratiesleutel 0930/22910007 (actie 3/3/3/1) - renovatie pastorie Bekkevoort.

**Artikel 7:** Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het gemeentedecreet van 15 juli 2005 (BS 31.08.2005) en latere wijzigingen, van toepassing.

---

## FINANCIËN

### 9 KERKFABRIEK O.-L.-VROUW ASSENT - ADVIES REKENING BOEKJAAR 2016

#### Feiten en context

De jaarrekening 2016 van de kerkfabriek O.-L.-Vrouw Assent werd gecoördineerd ingediend door het Centraal Kerkbestuur bij het gemeentebestuur op 7 april 2017.

#### Juridische gronden

- Het decreet van 7 mei 2004 over de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 54 en 55, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 met het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;
- Het ministerieel besluit van 27 november 2006 met de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst.
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.

#### Argumentatie

De Gemeenteraad dient advies uit te brengen binnen een termijn van 50 dagen die ingaat de dag na het inkomen van de jaarrekening bij het gemeentebestuur.

#### Financiële weerslag

De kerkraad O.-L.-Vrouw Assent besliste op 7 februari 2017 de jaarrekening 2016 als volgt af te sluiten:

Overschot exploitatie 2015	€ 28.701,25
Exploitatieuitgaven	€ 48.924,63
Exploitatieontvangsten	€ 3.004,48
Exploitatietoelage	€ 35.040,89
<b>Overschot exploitatie</b>	<b>€ 17.821,99</b>
Overschot investeringen 2015	€ 67.114,42
Investeringsuitgaven	€ 0,00
Investeringsontvangsten	€ 0,00
<b>Overschot investeringen</b>	<b>€ 67.114,42</b>

Het exploitatieoverschot en het investeringsoverschot worden verwerkt in het volgende budget; het exploitatieoverschot kan leiden tot een lagere dotatie vanuit de gemeente.

**Besluit**  
eenparig

**Artikel 1:** De beslissing van de kerkfabriek O.-L.-Vrouw Assent van 7 februari 2017 houdende de vaststelling van jaarrekening 2016 met een exploitatieoverschot van € 17821,99 en een investeringsoverschot van € 67.114,42 wordt gunstig geadviseerd.

**Artikel 2:** Dit besluit dient gehecht aan de jaarrekening 2016 van voornoemde kerkfabriek.

**Artikel 3:** Een afschrift van deze beslissing zal overgemaakt worden aan de provinciegouverneur en het centraal kerkbestuur.

**Artikel 4:** Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het gemeentedecreet van 15 juli 2005 (BS 31.08.2005) en latere wijzigingen, van toepassing.

---

<b>10 KERKFABRIEK ST. PIETER BEKKEVOORT - ADVIES REKENING BOEKJAAR 2016</b>
---

**Feiten en context**

De jaarrekening 2016 van de kerkfabriek St. Pieter Bekkevoort werd gecoördineerd ingediend door het Centraal Kerkbestuur bij het gemeentebestuur op 7 april 2017.

**Juridische gronden**

- Het decreet van 7 mei 2004 over de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 54 en 55, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 met het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;
- Het ministerieel besluit van 27 november 2006 met de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst.
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.

**Argumentatie**

De Gemeenteraad dient advies uit te brengen binnen een termijn van 50 dagen die ingaat de dag na het inkomen van de jaarrekening bij het gemeentebestuur.

**Financiële weerslag**

De kerkraad St. Pieter Bekkevoort besliste op 16 maart 2017 de jaarrekening 2016 als volgt af te sluiten:

Overschot exploitatie 2015	€ 12.049,35
Exploitatieuitgaven	€ 44.081,72
Exploitatieontvangsten	€ 8.498,00
Exploitatieoelage	€ 30.994,04
<b>Overschot exploitatie</b>	<b>€ 7.459,67</b>
Overschot investeringen 2015	€ 0,00
Investeringsuitgaven	€ 34.979,70
Investeringsontvangsten	€ 34.979,70
<b>Overschot/tekort investeringen</b>	<b>€ 0,00</b>

Het exploitatieoverschot wordt verwerkt in het volgende budget; dit kan leiden tot een lagere dotatie.

**Besluit**  
eenparig

**Artikel 1:** De beslissing van de kerkfabriek St. Pieter Bekkevoort van 16 maart 2017 houdende de vaststelling van jaarrekening 2016 met een exploitatieoverschot van € 7.459,67 en een investeringsoverschot/tekort van € 0,00 wordt gunstig geadviseerd.

**Artikel 2:** Dit besluit dient gehecht aan de jaarrekening 2016 van voornoemde kerkfabriek.

**Artikel 3:** Een afschrift van deze beslissing zal overgemaakt worden aan de provinciegouverneur en het centraal kerkbestuur.

**Artikel 4:** Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het gemeentedecreet van 15 juli 2005 (BS 31.08.2005) en latere wijzigingen, van toepassing.

## 11 KERKFABRIEK ST.-LAURENTIUS MOLENBEEK - ADVIES REKENING BOEKJAAR 2016

### Feiten en context

De jaarrekening 2016 van de kerkfabriek St.-Laurentius Molenbeek werd gecoördineerd ingediend door het Centraal Kerkbestuur bij het gemeentebestuur op 7 april 2017.

### Juridische gronden

- Het decreet van 7 mei 2004 over de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 54 en 55, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 met het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;
- Het ministerieel besluit van 27 november 2006 met de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst.
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.

### Argumentatie

De Gemeenteraad dient advies uit te brengen binnen een termijn van 50 dagen die ingaat de dag na het inkomen van de jaarrekening bij het gemeentebestuur.

### Financiële weerslag

De kerkraad St.-Laurentius Molenbeek besliste op 22 februari 2017 de jaarrekening 2016 als volgt af te sluiten:

Overschot exploitatie 2015	€ 7.468,38
Exploitatieuitgaven	€ 10.152,07
Exploitatieontvangsten	€ 4.688,74
Exploitatietoelage	€ 17.498,01
<b>Overschot exploitatie</b>	<b>€ 19.503,06</b>
Overschot investeringen 2015	€ 0,00
Investeringsuitgaven	€ 0,00
Investeringsontvangsten	€ 0,00
<b>Overschot/tekort investeringen</b>	<b>€ 0,00</b>

Het exploitatieoverschot wordt verwerkt in het volgende budget; dit kan leiden tot een lagere dotatie.

### Besluit

eenparig

**Artikel 1:** De beslissing van de kerkfabriek St.-Laurentius Molenbeek van 22 februari 2017 houdende de vaststelling van jaarrekening 2016 met een exploitatieoverschot van € 19.503,06 en een investeringsoverschot/tekort van € 0,00 wordt gunstig geadviseerd.

**Artikel 2:** Dit besluit dient gehecht aan de jaarrekening 2016 van voornoemde kerkfabriek.

**Artikel 3:** Een afschrift van deze beslissing zal overgemaakt worden aan de provinciegouverneur en het centraal kerkbestuur.

**Artikel 4:** Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het gemeentedecreet van 15 juli 2005 (BS 31.08.2005) en latere wijzigingen, van toepassing.

---

<b>12 KERKFABRIEK ST.-QUIRINUS WERSBEEK - ADVIES REKENING BOEKJAAR 2016</b>
---

### Feiten en context

De jaarrekening 2016 van de kerkfabriek St.-Quirinus Wersbeek werd gecoördineerd ingediend door het Centraal Kerkbestuur bij het gemeentebestuur op 7 april 2017.

### Juridische gronden

- Het decreet van 7 mei 2004 over de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 54 en 55, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 met het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;
- Het ministerieel besluit van 27 november 2006 met de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst.
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.

### Argumentatie

De Gemeenteraad dient advies uit te brengen binnen een termijn van 50 dagen die ingaat de dag na het inkomen van de jaarrekening bij het gemeentebestuur.

### Financiële weerslag

De kerkraad St.-Quirinus Wersbeek besliste op 28 maart 2017 de jaarrekening 2016 als volgt af te sluiten:

Overschot exploitatie 2015	€ 5.890,22
Exploitatieuitgaven	€ 32.580,83
Exploitatieontvangsten	€ 4.447,48
Exploitatietoelage	€ 32.504,51
<b>Overschot exploitatie</b>	<b>€ 10.261,38</b>
Overschot investeringen 2015	€ 0,00
Investeringsuitgaven	€ 123.531,01
Investeringsontvangsten	€ 123.531,01
<b>Overschot/tekort investeringen</b>	<b>€ 0,00</b>

Het exploitatieoverschot wordt verwerkt in het volgende budget; dit kan leiden tot een lagere dotatie.

### Besluit

eenparig

**Artikel 1:** De beslissing van de kerkfabriek St.-Quirinus Wersbeek van 28 maart 2017 houdende de vaststelling van jaarrekening 2016 met een exploitatieoverschot van € 10.261,38 en een investeringsoverschot/tekort van € 0,00 wordt gunstig geadviseerd.

**Artikel 2:** Dit besluit dient gehecht aan de jaarrekening 2016 van voornoemde kerkfabriek.

**Artikel 3:** Een afschrift van deze beslissing zal overgemaakt worden aan de provinciegouverneur en het centraal kerkbestuur.

**Artikel 4:** Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het gemeentedecreet van 15 juli 2005 (BS 31.08.2005) en latere wijzigingen, van toepassing.

---

Hilde Goedhuys  
Secretaris

Mia Peeters  
Voorzitter