NOTULEN VAN
DE GEMEENTERAAD
Zitting van 14 september 2026

Digitaal ondertekend

Aanwezig: Joop Verzele, Burgemeester-voorzitter
Gerrit Depaepe, Sofie Bauters, Kristof Callens, Chris Van der Meeren, Eveline Delbaere, Robrecht Bothuyne, Schepenen
Rita De Vuyst, Luc Vandenabeele, Jan Herman, Dieter Van Malderghem, Piet Dhont, Mariska Nachtergaele, Tilde Vandenbroucke, Leentje De Baere, Nancy De Sloovere, Anthony Coolsaet, Frederik Spileers, Steven De Smeytere, Sofie Vergucht, Emeraude Doom, Lien Moerman, Jo Beerens, Jos De Seranno, Raadsleden
Kris Nachtergaele, Algemeen directeur
Verontschuldigd: Marie Vaernewyck, Raadslid

De Burgemeester-voorzitter opent de vergadering om 19u30.

OPENBARE ZITTING

1. Goedkeuren notulen vorige vergadering

Wetgeving
Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 32, 277 en 278.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De notulen van de vergadering van 6 juli 2026 worden goedgekeurd.

2. In erfpacht geven van de Schietsjampettermolen aan de Provincie Oost-Vlaanderen: goedkeuren ontwerpakte

Motivering
De Westmolen, ook wel Schietsjampettermolen genoemd, situeert zich ter hoogte van de Huisepontweg in Kruisem.
De houten staakmolen is sinds 1965 beschermd als monument (ID 11288) en beschikt over een goedgekeurd beheersplan sinds 2019 (nr. 971). De molensite is volgens het Gewestplan gelegen in agrarisch gebied. Bijkomend maakt het ook deel uit van het vastgestelde landschap Schelde-Leie interfluvium (ID 10408), waarvoor in 2012 een onroerenderfgoedrichtplan werd opgemaakt.
Naar aanleiding van de schenkingsvraag werden verschillende overlegmomenten ingepland met zowel de directie Erfgoed & Erfgoedsites, Dienst Patrimonium, de bevoegde Gedeputeerde, lokaal bestuur Kruisem, het agentschap Onroerend Erfgoed en de eigenaar van de molen.

De molen kent een bijzondere geschiedenis waaraan de volksnaam Schietsjampetter blijvend doet herinneren. Als onmisbare schakel in het unieke molenlandschap van de Vlaamse Ardennen, in lijn met de Huisekoutermolen, niet ver van de provinciale molen Meuleken ‘t Dal en met zicht op Gent, is deze site tot op vandaag bijzonder waardevol. Bovendien is het toeristisch sterk ontsloten en maakt het deel uit van diverse lokale en bovenlokale initiatieven.
De molen bevindt zich in een slechte bouwfysische staat. Omwille van de visie en missie vanuit Mola Molencentrum en het algemeen belang van de molensite, werden stappen ondernomen tot de instandhouding van dit bedreigd molenerfgoed. Tegenwoordig is de molen onderstut. Dit is een tijdelijke maar veilige situatie, in afwachting van de totaalrestauratie.
Naar aanleiding van de verhoogde vraag tot ondersteuning en overname van molenerfgoed richting openbare besturen, werd onderzocht op welke manier de Provincie haar ondersteuning kan bieden.
Echter, door de uitsluiting van provincies uit het Onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014 (art.11.1.1), kan het Provinciebestuur geen beroep doen op een erfgoedpremie. Dit is wel mogelijk wanneer het om 'coördinatie van en investering in vastgoed van derden' gaat.
Vanuit het agentschap Onroerend Erfgoed werd groen licht gegeven om door middel van volgende handelwijze de Vlaamse premie aan te vragen: lokaal bestuur Kruisem wordt eigenaar, de Provincie Oost-Vlaanderen wordt erfpachthouder.
Voor dit bedreigd molendossier wordt thans een proefproject opgestart waarbij:

- de gedeelde verantwoordelijkheid voor bedreigd erfgoed wordt opgenomen binnen de missie en visie van de Provincie Oost-Vlaanderen,
- samenwerkingsovereenkomsten en alternatieve financiering worden onderzocht,
- (boven)lokale draagvlakverbreding en activering van het brede publiek rond erfgoed worden onderzocht,
- een duurzame werking rond molenbeheer en vrijwilligersengagement wordt uitgedragen,
- historische molen en -site wordt uitgebouwd tot een plek van optimale erfgoedbeleving.

Vooreerst werd tussen alle partijen een samenwerkingsovereenkomst opgemaakt, als kader voor het formaliseren van de engagementen en financiële afspraken.
Vervolgens werd een eigendomsoverdracht opgemaakt tussen de eigenaar van de molen en lokaal bestuur Kruisem.
In de volgende stap wordt een erfpachtovereenkomst opgemaakt tussen lokaal bestuur Kruisem en de Provincie Oost-Vlaanderen. Hiervoor wordt door het agentschap Onroerend Erfgoed nog onderzocht wat de termijn is tot effectieve overname zonder (financiële) consequenties.
Na het afsluiten van de erfpachtovereenkomst gaat Mola Molencentrum in samenwerking met de diensten Monumentenwacht en Patrimonium over tot de voorbereiding van het restauratiedossier. De uitvoering van de restauratie wordt eveneens door deze diensten opgevolgd. De doorlooptijd van de restauratie wordt geschat op 5 tot 6 jaar, dit tot aan de oplevering. Dit is richtinggevend en afhankelijk van diverse factoren (doorlooptijd voorbereidende overdrachten en contracten, prioritering restauratiedossier binnen provinciebestuur, mate van beschikbaarheid externe aannemers,…).
Tijdens de restauratie neemt de Provincie Oost-Vlaanderen samen met lokaal bestuur Kruisem de rol op zich om partnerschappen voor verder beheer aan te gaan, evenals draagvlakverbreding en publieksparticipatie. Het onderzoek, de effectieve uitrol en de evaluatie van dit gedeelte wordt geschat op een 2-tal jaar.

De restauratiekost van de bedreigde molen wordt momenteel geschat op 350 000 – 400 000 euro, waarbij een inbreng van de voormalige eigenaar wordt toegevoegd en uiteindelijk de restauratiepremie van het agentschap Onroerend Erfgoed (60% van de totaalkost excl. BTW) wordt afgetrokken.
Vooreerst werd tussen alle partijen een samenwerkingsovereenkomst opgemaakt, als kader voor het formaliseren van de engagementen en financiële afspraken.
Daarna werd een eigendomsoverdracht opgemaakt tussen de eigenaar en lokaal bestuur Kruisem.
Thans ligt de erfpachtakte voor. Deze ontwerpakte voor erfpacht werd opgesteld door de provincie Oost-Vlaanderen. De Gouverneur treedt op als instrumenterend ambtenaar bij het verlijden van de akte.

Wetgeving

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder de artikelen 40, 41.
Het besluit van de Provincie Oost-Vlaanderen van 17 juli 2025, houdende goedkeuren principieel akkoord voor proefproject restauratie en beheer van de Schietsjampettermolen te Kruisem.
Het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 12 januari 2026, houdende goedkeuren samenwerkingsovereenkomst met de Provincie Oost-Vlaanderen voor de Schietsjampettermolen te Kruisem.
Het gemeenteraadsbesluit van 6 juli 2026 betreffende de schenking van de volle eigendom van de Schietsjampettermolen aan het lokaal bestuur Kruisem : goedkeuren ontwerpakte.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt het vestigen van een erfpacht goed op de Schietsjampettermolen, met aanhorigheden, op en met grond gelegen aan de Houtavestraat 6+, volgens titel opgericht op een perceel grond dienstig als molendam, sectie B nummer 26A met een oppervlakte van negen are drieënnegentig centiare (9a 93ca) en thans volgens huidig kadaster gekend als “WINDMOLEN”, sectie B, nummer 0026AP0000 met eenzelfde oppervlakte. Het lokaal bestuur Kruisem geeft de molen in erfpacht aan de Provincie Oost-Vlaanderen voor de duur van 30 jaar.
Het erfpachtrecht wordt verleend zonder erfpachtvergoeding.
De gemeenteraad keurt het ontwerp van erfpachtakte opgesteld door de provincie Oost-Vlaanderen, goed.

Artikel 2:

De voorzitter van de Gemeenteraad en de algemeen directeur worden gemachtigd om de akte te ondertekenen en de gemeente te vertegenwoordigen bij het ondertekenen van de akte.

Artikel 3:

Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan het Provinciebestuur Oost-Vlaanderen.

3. <u>Vaststellen van het retributiereglement huishoudelijk afval en vergelijkbaar bedrijfsafval – inzameling en verwijdering van restafval, PMD en GF(t) via de huis-aan-huisinzameling en het gebruik van de</u>

betalende gedeeltes van de intergemeentelijke recyclageparken – termijn 01/10/2026 - 31/12/2028

Motivering

De Vlaamse regering keurde op 26 mei 2023 het Lokaal Materialenplan 2023-2030 goed, als opvolger van het Uitvoeringsplan voor huishoudelijk afval en gelijkaardig bedrijfsafval 2016-2022 (UHAGBA).
Dit nieuw plan legt onder andere een restafvaldoelstelling op te halen tegen 2030 van 100 kg/inw/jaar op Vlaams niveau (omgerekend naar doelstellingen voor elke gemeente/stad en intercommunale). Voor Kruisem ligt de doelstelling op 90 kg/inw/jaar, voor Imog als intercommunale ligt de doelstelling op 97 kg/inw/jaar.
In 2024 was de ingezamelde hoeveelheid restafval in Kruisem 105,34 kg/inwoner en voor IMOG gemiddeld 131,40 kg/inwoner.
Het plan stelt ook dat er overal in Vlaanderen een selectieve inzameling van bioafval moet georganiseerd worden.
Dit werd opgenomen in het Imog-implementatieplan, samen met een voorstel voor de tarieven voor het inzameling van restafval aan huis - de tarieven in Kruisem werden als basis gebruikt - en een voorstel voor de aanpak van de inzameling van GF(t) afval.
IMOG heeft inmiddels ook een afzonderlijk aanbod uitgerold voor gelijkaardig bedrijfsafval zodat dit ook cijfermatig kan afgescheiden worden – een gedeelte van die afvalstroom zit soms nog in de restafvalcijfers van huishoudelijk en vergelijkbaar bedrijfsafval.
Sinds 1 januari 2026 zijn volgende zaken aangepast:
De tarieven:

- de bedragen per aanbieding van de diftarcontainer en per kg worden geïndexeerd
- de 1100 l diftarcontainers verschuiven naar het kanaal gelijkaardig bedrijfsafval
- introductie van de zak met retributie voor uitzonderingen
- de minimumretributie voor de diftarcontainers verdwijnt
- invoering van een tarief voor het jaarcontract van de GF(t)keukenafval voor huishoudens
- een aanpassing van de PMD zakken - de zak wordt iets groter
- de aanpassing van de tarieven voor de intergemeentelijke recyclageparken met enerzijds een gelijkschakeling met het restafvaltarief/kg van de rode afvalstromen (storten of verbranden) – dit ligt in de lijn van de gemiddelde reële kost (exclusief de algemene exploitatiekosten en het recyclagepark) en een gelijkaardige verhoging (regel van 3) voor de oranje deelstromen en de aanpassing van de omrekening voor het intergemeentelijk recyclagepark in de Bekestraat

Systemen / verrekening:

- de invoering van een systeem van voorafbetaling/provisie voor de inzamelingen aan huis
- het systeem van de extra zakken op aanvraag - een uitzondering (vb. bij een feestje met veel afval, bij afwezigheid en navolgend te veel afval…) - wordt vervangen door een mogelijkheid om de reguliere zak naast de container te plaatsen. Er is dan geen aanvraag meer nodig. Die reguliere zak met retributie zal ook kunnen aangeboden worden in het recyclagepark net als de GF(t) emmer.

Met ingang van 1 oktober 2026 kan een 2e (of meerdere) GF(t)/keukenafvalemmer(s) worden besteld.
De retributie is vastgesteld als volgt:

Frequentie	1ste GF(t)/keukenafvalemmer	Vanaf 2de GF(t)/keukenafvalemmer
2-wekelijkse inzameling (Kruisem)	32,50 €/jaar	17,5€/jaar

De retributietarieven inzake de reguliere afvalinzameling zijn een gemeentelijke bevoegdheid.
De voorstellen zijn gebaseerd op de uitdagingen, de wenselijkheid van een goede/betere integratie van het principe de vervuiler betaalt, de logische keuze voor een uniformere aanpak binnen de IMOG regio. De ontvangsten en uitgaven van de gemeente moeten in evenwicht gehouden worden. Het hernieuwen van deze retributie is budgettair noodzakelijk.
Voor het innen van de retributies werd met de goedkeuring van de agenda van de algemene vergadering van IMOG een bijkomende beheersoverdracht gesloten.

Wetgeving

De artikelen 40 en 41 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.
Het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (het materialendecreet) van 23 december 2011.
Het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (het Vlarema) van 17 februari 2012.
Het besluit van de Vlaamse Regering tot goedkeuring van het uitvoeringsplan voor huishoudelijk afval en gelijkaardig bedrijfsafval van 26 mei 2023 (het lokaal materialenplan).
De Beslissing gemeenteraad van 13 mei 2019 – keuze intergemeentelijk samenwerking, volledige beheersoverdracht naar IMOG en de navolgende beslissing van de gemeenteraad van 18 november 2019 tot uitbreiding beheersoverdracht naar IMOG voor de inrichting en uitbating van de recyclageparken.
De beslissing van de gemeenteraad van 9 oktober 2023 tot bekrachtiging van de beslissing van de RVB van IMOG tot goedkeuring van het IMOG-implementatieplan voor de uitrol van het lokaal materialenplan.
De beslissing van de gemeenteraad van 7 april 2025 tot goedkeuring van de agenda van de algemene vergadering van IMOG van 20 mei 2025 en de beslissing van de algemene vergadering van IMOG van 20 mei 2025 met o.a. de uitbreiding van de beheersoverdracht naar IMOG in het kader van de inning van retributies.
De beslissing van de gemeenteraad van 7 juli 2025 tot goedkeuring van het retributiereglement huishoudelijk afval en vergelijkbaar bedrijfsafval.

Met 18 stemmen voor (Joop Verzele, Gerrit Depaepe, Sofie Bauters, Kristof Callens, Chris Van der Meeren, Eveline Delbaere, Robrecht Bothuyne, Luc Vandenabeele, Piet Dhont, Mariska Nachtergaele, Leentje De Baere, Nancy De Sloovere, Frederik Spileers, Steven De Smeytere, Sofie Vergucht, Emeraude Doom, Lien Moerman, Jo Beerens), 6 stemmen tegen (Rita De Vuyst, Jan Herman, Dieter Van Malderghem, Tilde Vandenbroucke, Anthony Coolsaet, Jos De Seranno)

Besluit

Artikel 1:
Het gemeenteraadsbesluit van 7 juli 2025 tot vaststelling van het retributiereglement huishoudelijk afval en vergelijkbaar bedrijfsafval – inzameling

en verwijdering van restafval via de huis-aan-huisinzameling en het gebruik van de betalende gedeeltes van de intergemeentelijke recyclageparken wordt met ingang van 1 oktober 2026 opgeheven.

HUIS- AAN- HUISINZAMELING

Artikel 2:
Er wordt een retributie geheven op het ophalen en verwijderen van huisvuil dat via de huis-aan-huisinzameling wordt opgehaald beginnend op 1 oktober 2026 en eindigend op 31 december 2028.

Artikel 3: restafval
§1. Voor de beheerskosten van de basisdienstverlening
€ 2/begonnen maand/aansluitingspunt voor de huis-aan-huisinzameling van restafval met een maximum van € 24/jaar
§2. Voor het ophalen en verwijderen van restafval dat via de huis-aan-huisomhaling wordt opgehaald – prijs per aanbieding en per kg:

Volume container	Retributie per aanbieding (€)	Retributie per kg (€)
40 l	0,16	0,34
120 l	0,32	0,34
240 l	0,63	0,34

§3. Voor het ophalen en verwijderen van het restafval in zakken – enkel samen met de toegewezen diftar rolcontainer aan te bieden – dat via de huis-aan-huisophaling wordt opgehaald - prijs per aangekochte zak:

Volume zak	Retributie per zak (€)
50 l	2,5

§4.
De retributie is verschuldigd voor ieder aansluitingspunt in het kader van de gemeentelijke dienstverlening inzake huis-aan-huisinzameling van de restfractie van het huishoudelijk afval en naar aard en hoeveelheid vergelijkbaar bedrijfsafval.

Artikel 4: GF(t)
§1. De GF(t)keukenafvalemmers van 25 l voor gezinnen worden gratis geleverd en kunnen ook verkregen worden op de intergemeentelijke recyclageparken van Imog, na het ondertekenen van een jaarovereenkomst voor de huis-aan-huisophaling. Pas na de betaling van de rekening van retributie start de ophaling.
§2. De inning voor de GF(t)keukenafvalemmer (25 l) gebeurt door het maken van een rekening per jaar voor de aanvang van het gebruik van de emmer van 1,25 euro per ophaalbeurt ongeacht het aantal aanbiedingen**.**

§3. Een 2de (of meerdere) GF(t)/keukenafvalemmer(s) kan worden besteld.
De retributie is vastgelegd als volgt:

Frequentie	**1ste GF(t)/keukenafvalemmer**	**Vanaf 2de GF(t)/keukenafvalemmer**
2-wekelijkse inzameling (Kruisem)	32,50 €/jaar	17,5€/jaar

Artikel 5: PMD
Het bedrag van de retributie wordt als volgt vastgesteld: voor het ophalen en verwijderen van PMD via de huis-aan-huisophaling wordt bij aankoop van de zakken de kostprijs aangerekend:

Volume PMD zak	Retributie per zak (€)
90 l	0,25
120 l (enkel scholen)	0,30

Artikel 6: Inning van de retributie
Aan elk aansluitingspunt wordt voor de start van de ophaling of voor de start van het nieuwe jaar een betalingsuitnodiging verstuurd. De rekening van retributie wordt betaald na voorlegging van de betalingsuitnodiging. Op de rekening van retributie worden de verschillende retributies zoals voorzien onder artikel 3 en 4 afzonderlijk weergegeven.
De inning van de retributie gebeurt door, voor de aanvang van de ophaling, de provisie vermeld op de betalingsuitnodiging te betalen. Wanneer tijdens het gebruik de ondergrens van 25 % van de provisie wordt bereikt zal een nieuwe betalingsuitnodiging met de rekening van retributie worden overgemaakt.
De ophaling van de betreffende fractie start pas na betaling van de retributie. De ophaling stopt wanneer het saldo van de betaalde provisie 0 bereikt.
De bevoegdheid om de retributies in te vorderen is overgedragen aan IMOG.

Artikel 7: Indexering
Alle retributies worden jaarlijks geïndexeerd op 1 januari met de gezondheidsindex van 1 november van het voorgaande jaar.

Artikel 8:
Bij gebrek aan betaling in der minne, wordt het niet-betwiste gedeelte van de retributie ingevorderd overeenkomstig de bepalingen in art. 177 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017. Het betwiste gedeelte van de retributie wordt ingevorderd overeenkomstig de regels van de burgerlijke rechtspleging.

INTERGEMEENTELIJKE RECYLCLAGEPARKEN

Artikel 9:
Er wordt een retributie geheven op het gebruik van de betalende gedeeltes van de intergemeentelijke recyclageparken voor een termijn beginnend op 1 januari 2026.

Artikel 10 : zones
Het intergemeentelijk recyclagepark in de Melkerijstraat is ingedeeld in een betaalzone en een niet-betaalzone. Als er betalend afval wordt aangeboden dient men in te wegen voor de betaalzone en uit te wegen of tussen te wegen bij het verlaten van de betaalzone. Alle betalende materialen worden gewogen Het verschil in gewicht wordt gehanteerd om de kost van het afval aan te rekenen.
Het intergemeentelijke recyclagepark in de Bekestraat heeft een globale zone. Hier kunnen enkel de gratis fracties (uitgezonderd recycleerbaar hout) en zacht groenafval aangeboden worden. Voor het zacht groenafval wordt een volumeschatting wordt gehanteerd en omrekening à € 1,22/50 l.

Artikel 11: retributie per fractie
Het bedrag van de retributie wordt als volgt samengesteld:
§1. De afvalfracties in de groene groep zijn gratis:
- AEEA
- Glas
- Hard groenafval
- KGA
- Metalen

- Milieustraatje
- Recycleerbaar hout
- Papier en karton
- PMD (in officiële zak)
- Restafval (aanleveren in officiële zak)
- GF(t)keukenafval (aanleveren in officiële GF(t)emmer)

§2. De afvalfracties in de oranje groep: 0,07 euro/kg

- Zacht groen
- Boomstronken
- Gips
- Cellenbeton
- Niet-recycleerbaar hout
- Recycleerbaar bouw- en sloopafval

§3. De afvalfracties in de rode groep: 0,34 euro/kg

- Asbestcement
- Recycleerbaar grofvuil
- Brandbaar grofvuil
- Te storten grofvuil
- Niet-recycleerbaar bouw- en sloopafval

Artikel 12: gratis quota

Voor de bezoeken aan de intergemeentelijke recyclageparken wordt er jaarlijks een gratis quotum van 500 kg groenafval en een gratis quotum van 200 kg hechtgebonden asbestcement toegekend per gezin.
Om de fractie snoeihout en/of zachtgroen gratis te kunnen aanleveren dient men deze fractie(’s) afzonderlijk aan te bieden op het betalend deel van het recyclagepark en mag het totaal gewicht samen niet meer dan 500 kg/jaar/gezin bedragen. Wanneer deze hoeveelheid is overschreden wordt de vermelde retributie aangerekend.
Om de fractie hechtgeboden asbestcement gratis te kunnen aanleveren dient men deze fractie afzonderlijk aan te bieden op het betalend deel van het recyclagepark en mag het totaal gewicht samen niet meer dan 200 kg/jaar/gezin bedragen. Wanneer deze hoeveelheid is overschreden wordt de vermelde retributie aangerekend.

Artikel 13: inning van retributies

§1. De retributie voor het betalend gedeelte van het intergemeentelijk recyclagepark Melkerijstraat wordt direct ter plekke betaald bij het verlaten van het betalend gedeelte.
§2. Bij aanvoer van verschillende betalende fracties in 1 weging, wordt voor het totale gewicht afval de retributie aangerekend van de aangevoerde afvalsoort met de duurste retributie.
§3. Per bezoek aan het betalend gedeelte van het intergemeentelijk recyclagepark wordt een minimumbedrag aangerekend van 2 euro als deelname in de exploitatiekosten, met uitzondering van de gratis fracties, de gratis hoeveelheid van de fracties zacht groen en hechtgebonden asbestcement.
§4. Bij contante betaling is er geen teruggave van wisselgeld, wel wordt het saldo bewaard op de e-ID.
§5 Bij gebrek aan betaling, wordt de toegang bij een volgend bezoek aan het intergemeentelijk recyclagepark geweigerd. Na betaling kan men opnieuw gebruik maken van het intergemeentelijk recyclagepark.
§6 Bij verlies van het ticket wordt het op het betalend gedeelte van het recyclagepark gedeponeerde afval aan de duurste fractie aangerekend

Artikel 14: Indexering
Alle retributies worden jaarlijks geïndexeerd op 1 januari met de gezondheidsindex van 1 november van het voorgaande jaar.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 15:
De diensten van de gemeente en het OCMW zijn vrijgesteld van deze retributie.

Artikel 16:
Het college wordt gemachtigd om, in functie van een verdere intergemeentelijke aanpak en een efficiëntere werking binnen een groter geheel, een uitgebreidere beheeroverdracht te sluiten voor de inning van de retributies.

Artikel 17:
Een afschrift van deze beslissing zal worden overgemaakt aan IMOG. In samenwerking met IMOG zal een communicatie worden voorzien via de intergemeentelijke en gemeentelijke infokanalen.

4. Vaststellen van het belastingreglement op de leegstand van gebouwen en woningen - termijn 01/01/2027 tot en met 31/12/2028

Motivering
De Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid. Het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 2.14, eerste lid, 3° legt gemeenten, die deel uitmaken van een intergemeentelijk samenwerkingsverband lokaal woonbeleid, op om leegstaande gebouwen en woningen op te sporen, te registreren en aan te pakken. Op basis van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 2.10, kunnen de gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden.
Het is wenselijk dat op het grondgebied van de gemeente het beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook effectief gebruikt wordt. De langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden. Leegstaande woningen en gebouwen kunnen aanleiding geven tot verloedering en een negatieve impact hebben op de directe omgeving en het straatbeeld. Langdurige leegstand kan, zeker in buurten waar veel leegstand voorkomt, het onveiligheidsgevoel doen toenemen. Bewoonde woningen en gebruikte gebouwen zorgen voor een levendigere omgeving, voor meer sociale controle en een groter veiligheidsgevoel. Veelvuldige leegstand brengt ook meer werk met zich mee voor de lokale overheid. Buurten met een hoger onveiligheidsgevoel vragen een grotere inzet van politie of veiligheidsdiensten. Leegstaande woningen en gebouwen zijn makkelijker het mikpunt van vandalisme, krakers en worden soms ook gebruikt als schuilplaats voor illegale of criminele activiteiten. Woningen die zonder reden leegstaan, dragen bij aan de schaarste aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen en drijven huur- en verkoopprijzen op. Tegelijk is er een grote groep in de samenleving die moeilijk aan een goede betaalbare woning raakt. De Vlaamse en lokale overheden stoppen jaarlijks veel middelen in het betaalbaar en toegankelijk houden van de woningmarkt. Onder die omstandigheden is het verantwoord om instrumenten als leegstandsbestrijding in te zetten om het aanbod te vergroten en te helpen de prijzen te beheersen. Sommige eigenaars laten woningen en gebouwen leegstaan louter om speculatieve redenen, in de hoop op hogere prijzen in de toekomst. Zij dragen echter niet bij aan de kosten die leegstand met zich mee brengt. Leegstaande woningen en gebouwen

verhogen het ruimtebeslag, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk steeds groter wordt om hier zuinig mee om te gaan.
De strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen zal effectiever zijn als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting.
Opschortingen zijn niet meer wettelijk en worden ondervangen door vrijstellingen. Een vrijstelling geldt niet voor een overdracht van een recht van opstal, dit om misbruiken te voorkomen.
Op het woonoverleg dd. 19/05/2026 werd een voorstel tot aanpassing van het belastingreglement op de leegstand van gebouwen en woningen voorgelegd en aanvaard. Het betreft een bijkomende grond om vrijstellingen toe te kennen indien meerdere woningen of gebouwen tegelijk gerenoveerd, gebouwd of herbouwd worden binnen een ruimer bouwproject van groepswoningen met wegenis.
De leegstandsbelasting is ook afgestemd op de belasting tweede verblijven om fiscaal shoppen te voorkomen.
De tarieven voor leegstaande panden werden vastgesteld in 2026 en worden niet gewijzigd.
Het is aangewezen om het gemeenteraadsbesluit van 12 mei 2025 betreffende de belasting op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2028 op te heffen vanaf 1 januari 2027.
De ontvangsten en uitgaven van de gemeente moeten in evenwicht worden gehouden en het hernieuwen van deze belasting is budgettair noodzakelijk.

Wetgeving

De artikelen 40 en 41 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.
Het wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, in het bijzonder artikel 465 tot en met 470bis.
Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd.
De omzendbrief KBBJ/ABB 2026/2 betreffende de gemeentefiscaliteit.
De Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder de artikelen 2.9 tot en met 2.14.
Het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 2, deel 2, Titel 4 “Subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid”.
Het collegebesluit van 8 juli 2019 betreft de goedkeuring van het intergemeentelijk samenwerkingsverband “lokaal woonbeleid” met Solva.
Het gemeenteraadsbesluit van 12 mei 2025 betreffende het vaststellen van een belasting op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2028.
Het geldende gemeenteraadsbesluit betreffende het aannemen van het reglement tot opmaak en bijhouden van het gemeentelijk leegstandsregister.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

Het gemeenteraadsbesluit van 12 mei 2025 betreffende het vaststellen van een belasting op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de

aanslagjaren 2026 tot en met 2028 wordt met ingang van 1 januari 2027 opgeheven.

Artikel 2: Begripsomschrijvingen
Voor de toepassing van dit belastingreglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van het artikel 1.3, §1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
Voor de omschrijving van de gebruikte termen in dit belastingreglement wordt verwezen naar de begripsomschrijvingen zoals opgenomen in het “reglement tot opmaak en bijhouden van het gemeentelijk leegstandsregister”.

Artikel 3: Belasting op leegstaande woningen en gebouwen
§1 Er wordt een belasting geheven op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister voor een termijn beginnend op 1 januari 2027 en eindigend op 31 december 2028.
§2 De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister.
Zolang het leegstaand gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 4: Belastingplichtige
§1 De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op de verjaardag van de opnamedatum.
Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.
§2 In geval van mede-eigendom zijn alle mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. In geval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.
§3 In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de notaris de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.
Tevens moet hij per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de administratie van de gemeente, dit binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte.
Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

1. naam en adres van de nieuwe houders van het zakelijk recht, de aard van het zakelijk recht en zijn aandeel in het overgedragen zakelijk recht;
2. datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
3. nauwkeurige aanduiding van het gebouw of de woning;

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van paragraaf 1, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd, tenzij de gemeente in kennis is gesteld of kennis heeft dat er een nieuwe overdracht van het zakelijk recht heeft plaatsgevonden.

Artikel 5: Tarief van de belasting

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld als volgt:
Wanneer een gebouw of de woning een termijn van twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het leegstandsregister, bedraagt de belasting:

- voor een leegstaand gebouw: 2.000 euro
- voor een leegstaande woning:
    a. voor een zelfstandige woning: 2.000 euro
    b. voor een kamer: 100 euro

Wanneer een gebouw of de woning een tweede termijn van twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het leegstandsregister, bedraagt de belasting:

- voor een leegstaand gebouw: 3.000 euro
- voor een leegstaande woning:
    a. voor een zelfstandige woning: 3.000 euro
    b. voor een kamer: 150 euro

Wanneer een gebouw of de woning een derde termijn van twaalf opeenvolgende maanden en vervolgens elke volgende termijn van twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het leegstandsregister, bedraagt de belasting:

- voor een leegstaand gebouw: 4.000 euro
- voor een leegstaande woning:
    a. voor een zelfstandige woning: 4.000 euro
    b. voor een kamer: 200 euro

Artikel 6: Vrijstellingen

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij de gemeente. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in §3 of §4 of §5, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de beheerder van het leegstandsregister. De beslissing over het al dan niet toekennen van een vrijstelling wordt door het college van burgemeester en schepenen genomen.
§2. Een bezwaar tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 9.
§3. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. De beperkte handelingsbekwaamheid wordt bewezen met een kopie van de gerechtelijke beslissing. De vrijstelling geldt maximaal voor de twee aanslagjaren volgend op de datum van de gerechtelijke beslissing.

2° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of een ziekenhuis.

Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening, de psychiatrische instelling of het ziekenhuis waar de belastingschuldige verblijft. Met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor maximum drie opeenvolgende aanslagjaren volgend op de datum van opname en slechts geldt voor de woning die laatst bewoond werd door de belastingplichtige vóór de opname in een erkende ouderenvoorziening, psychiatrische instelling of ziekenhuis.

3° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar houder van het zakelijk recht is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor de eerste belastingaanslag die volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht.

Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten:

- aan vennootschappen die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks in rechten of in feiten gecontroleerd worden.
- indien de overdracht het gevolg is van een fusie, splitsing of een andere overgang ten algemene titel.
- van recht van opstal.

§4. Een vrijstelling wordt verleend wanneer het gebouw of de woning:

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan. De vrijstelling geldt tot het onteigeningsplan is uitgevoerd.

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld. De vrijstelling geldt tot het onteigeningsplan is uitgevoerd.

3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. De beschadiging dient van die aard te zijn dat verdere gebruik van het gebouw of de woning (conform de vergunde functie) niet mogelijk is. Deze vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op de datum van vernieling of beschadiging; afhankelijk van de ernst van de beschadiging kan deze vrijstelling maximaal drie keer verleend worden in de drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

4° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt tot één jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod.

5° wanneer de leegstand het gevolg is van overmacht, d.w.z. te wijten is aan redenen buiten de wil van de houder van het zakelijk recht van wie redelijkerwijze niet kan verwacht worden dat hij een einde stelt aan de leegstand. De vrijstelling geldt voor het jaar volgend op het ontstaan van de overmacht en kan jaarlijks verlengd worden voor zover de belastingplichtige kan bewijzen nog steeds in situatie van overmacht te verkeren.

6° gerenoveerd wordt conform een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden. Met dien verstande dat de vrijstelling slechts geldt gedurende één jaar volgend op de datum van de beslissing over de omgevingsvergunning. Deze vrijstellingstermijn is maximaal tweemaal verlengbaar met één jaar, dit op uitdrukkelijke en gemotiveerde vraag van de houder van het zakelijk recht en op voorwaarde dat de werken op een normale manier vorderen. De administratie doet een onderzoek over de gegrondheid van de aanvraag. Indien een onderzoek ter plaatse tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning en/of gebouw, dan wordt de verlenging van de vrijstelling geweigerd.

7° gerenoveerd wordt conform een gedetailleerde renovatienota waaruit blijkt dat de woning tijdelijk niet kan bewoond worden ten gevolge van verbouwingswerken die stedenbouwkundig en/of op vlak van milieu niet vergunningsplichtig zijn. Met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van één jaar volgend op het goedkeuren van deze renovatienota door de beheerder van het leegstandsregister. Deze vrijstellingstermijn is maximaal tweemaal verlengbaar met één jaar, dit op uitdrukkelijke en gemotiveerde vraag van de houder van het zakelijk recht en op voorwaarde dat de werken op een normale manier vorderen. De administratie doet een onderzoek over de gegrondheid van de aanvraag. Indien een onderzoek ter plaatse tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt

verleend tot de woning en/of gebouw, dan wordt de verlenging van de vrijstelling geweigerd.

§5. Een vrijstelling kan worden verleend indien meerdere woningen en of gebouwen tegelijk gerenoveerd, verbouwd of herbouwd worden -om economische en praktische efficiëntieredenen- binnen een ruimer bouwproject van groepswoningen met wegenis, en waarvoor een gedetailleerde (renovatie)planning werd ingediend op het lokaal woonoverleg. Onder groepswoningbouw wordt verstaan: het gemeenschappelijk oprichten van woningen die een gemeenschappelijke werf hebben en fysiek of stedenbouwkundig met elkaar verbonden zijn (definitie Vlaamse Codex Wonen). Deze vrijstelling geldt voor een termijn van één jaar op het moment dat de planning is goedgekeurd door het lokaal woonoverleg. De vrijstelling kan ten hoogste drie opeenvolgende belastingjaren verlengd worden mits positief advies van het lokaal woonoverleg over de voortgang van de (renovatie)planning.

Artikel 7: Inkohiering
De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 8: Betalingstermijn
De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Dit aanslagbiljet moet, na ontvangst van het uitvoerbaar verklaarde kohier door de financieel directeur, zo spoedig mogelijk aan de belastingschuldige worden overhandigd.

Artikel 9: Bezwaar
De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen.
Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag.
Binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, enerzijds naar de bezwaarindiener en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel directeur.

5. Toekennen bijkomende nominatieve subsidie 2026 aan Wijkraad Marolle

Motivering
In het decreet lokaal bestuur is een meerjarenplan voorzien maar geen budget met nominatieve subsidielijst waardoor de nominatieve subsidie via een apart besluit dient toegekend te worden.
Er worden kredieten voor nominatieve subsidies opgenomen in het meerjarenplan 2026 - 2031.
Er wordt eenmalig een bijkomend krediet van € 2.500 voorzien in het jaar 2026 van het meerjarenplan 2026 - 2031 op de budgetrekening 2026/ACT-241/0739-00/6497000/
De verenigingen die in aanmerking komen voor het toekennen van een subsidie van de gemeente Kruisem werden vooraf getoetst of zij voldoen aan de voorwaarden opgelegd in de algemene regeling en procedure voor het toekennen van nominatieve subsidies.

De verenigingen die in aanmerking komen voor het toekennen van een subsidie zijn ingelicht over de procedure die zij moeten volgen om uitbetaling van hun subsidie te bekomen.
De verenigingen die in aanmerking komen voor het toekennen van een subsidie zijn op de hoogte gebracht omtrent de verantwoording die zij moeten voorleggen betreffende de aanwending van de bekomen subsidie.
De gesubsidieerde verenigingen zijn erop gewezen om zich te engageren om het belang van het gebruik van het Nederlands te erkennen bij het uitvoeren van de gesubsidieerde activiteiten.
De verenigingen waaraan een nominatieve subsidie wordt toegekend hebben ook effectief een aanvraagdossier ingediend dat de basis vormt van de nominatieve subsidie.
Voor verenigingen met een individuele subsidie onder en boven de 25.000 euro wordt een verschillende verantwoording voorzien in het gemeenteraadsbesluit van 23 december 2019.
Dit besluit betreft een vereniging met een individuele subsidie onder de 25.000 euro.
De wijkraad Marolle kreeg reeds een nominatieve subsidie van € 1.500 toegekend voor haar jaarlijkse werking. De bijkomende subsidie van € 2.500 werd omschreven in het origineel dossier maar werd nu concreet gemaakt.
Wetgeving
Het decreet lokaal bestuur van 21 december 2017, in het bijzonder de artikelen 40 en 41 tweede lid 23e inzake de bevoegdheden van de gemeenteraad, artikelen 286, 287 en 288 inzake bekendmaking en inwerkingtreding, en de artikelen 326 tot en met 341 inzake administratief toezicht.
De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, in het bijzonder art. 1, 2 en 3.
Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.
Het besluit van de gemeenteraad van 15 december 2025 betreffende de algemene regeling en procedure voor toekennen nominatieve subsidies.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:
Er wordt een bijkomende nominatieve subsidie jaar 2026 toegekend aan wijkraad Marolle ten bedrage van 2.500 euro als bijdrage in de organisatiekosten van 100 jaar Marolle.

Artikel 2:
De vereniging moet aantonen dat de subsidie enkel gebruikt is voor het doel waarvoor ze werd verstrekt. Als niet aan de voorwaarde is voldaan kan de nominatieve subsidie (al dan niet gedeeltelijk) worden teruggevorderd.

Artikel 3:
De gesubsidieerde vereniging moet zich engageren om het belang van het gebruik van het Nederlands te erkennen bij het uitvoeren van de gesubsidieerde activiteiten.

Artikel 4:
Overeenkomstig de artikelen 285 en 287 van het decreet lokaal bestuur zal deze beslissing worden afgekondigd en bekendgemaakt.

Artikel 5:
Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking van de lijst ad hoc op de webtoepassing van de gemeente.

6. Toekennen bijkomende nominatieve subsidie 2026 aan Lozerkermisvrienden

Motivering
In het decreet lokaal bestuur is een meerjarenplan voorzien maar geen budget met nominatieve subsidielijst waardoor de nominatieve subsidie via een apart besluit dient toegekend te worden.
Er worden kredieten voor nominatieve subsidies opgenomen in het meerjarenplan 2026 - 2031.
Er wordt een bijkomend krediet van € 3.500 voorzien in het jaar 2026 van het meerjarenplan 2026 - 2031 op de budgetrekening 2026/ACT-241/0739-00/6497000/
De verenigingen die in aanmerking komen voor het toekennen van een subsidie van de gemeente Kruisem werden vooraf getoetst of zij voldoen aan de voorwaarden opgelegd in de algemene regeling en procedure voor het toekennen van nominatieve subsidies.
De verenigingen die in aanmerking komen voor het toekennen van een subsidie zijn ingelicht over de procedure die zij moeten volgen om uitbetaling van hun subsidie te bekomen.
De verenigingen die in aanmerking komen voor het toekennen van een subsidie zijn op de hoogte gebracht omtrent de verantwoording die zij moeten voorleggen betreffende de aanwending van de bekomen subsidie.
De gesubsidieerde verenigingen zijn erop gewezen om zich te engageren om het belang van het gebruik van het Nederlands te erkennen bij het uitvoeren van de gesubsidieerde activiteiten.
De verenigingen waaraan een nominatieve subsidie wordt toegekend hebben ook effectief een aanvraagdossier ingediend dat de basis vormt van de nominatieve subsidie.
Voor verenigingen met een individuele subsidie onder en boven de 25.000 euro wordt een verschillende verantwoording voorzien in het gemeenteraadsbesluit van 23 december 2019.
Dit besluit betreft een vereniging met een individuele subsidie onder de 25.000 euro.
De Lozerkermisvrienden kregen in 2026 reeds een nominatieve subsidie van € 1.500 toegekend als bijdrage in de organisatie van Lozerkermis. De bijkomende subsidie van € 3.500 (totale nominatieve subsidie van € 5.000) werd omschreven in het ingediende dossier.
In december 2025 werd het originele bedrag van € 1.500 vastgelegd in de meerjarenplanning 2026-2031. De aanvraag voor € 5.000 kan nu worden toegekend op basis van een aanpassing van de meerjarenplanning en het verantwoordingsdossier van de vereniging.
Wetgeving
Het decreet lokaal bestuur van 21 december 2017, in het bijzonder de artikelen 40 en 41 tweede lid 23e inzake de bevoegdheden van de gemeenteraad, artikelen 286, 287 en 288 inzake bekendmaking en inwerkingtreding, en de artikelen 326 tot en met 341 inzake administratief toezicht.
De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, in het bijzonder art. 1, 2 en 3.
Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Het besluit van de gemeenteraad van 15 december 2025 betreffende de algemene regeling en procedure voor toekennen nominatieve subsidies.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:
Er wordt een bijkomende nominatieve subsidie jaar 2026 toegekend aan Lozerkermisvrienden ten bedrage van 3.500 euro als bijdrage in de organisatie van Lozerkermis.

Artikel 2:
De vereniging moet aantonen dat de subsidie enkel gebruikt is voor het doel waarvoor ze werd verstrekt. Als niet aan de voorwaarde is voldaan kan de nominatieve subsidie (al dan niet gedeeltelijk) worden teruggevorderd.

Artikel 3:
De gesubsidieerde vereniging moet zich engageren om het belang van het gebruik van het Nederlands te erkennen bij het uitvoeren van de gesubsidieerde activiteiten.

Artikel 4:
Overeenkomstig de artikelen 285 en 287 van het decreet lokaal bestuur zal deze beslissing worden afgekondigd en bekendgemaakt.

Artikel 5:
Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking van de lijst ad hoc op de webtoepassing van de gemeente.

7. Politiezone Vlaamse Ardennen : verlenen mandaat aan de burgemeester om de begrotingswijziging 3 & 4 2026 goed te keuren op het politiecollege en goedkeuren van de gewijzigde gemeentelijke investeringsdotatie aan de politiezone Vlaamse Ardennen

Motivering
In het kader van de hervorming van het bestuursmodel van de politiezones door de wetswijziging van 25 mei 2026 moeten de bevoegdheden van het politiecollege, de gemeenteraden en de korpschef inzake de vaststelling van de begroting, de begrotingswijzigingen en de jaarrekening opnieuw worden afgebakend.
De voorliggende begrotingswijziging 2026 nr. 3 en 4 werd opgemaakt om volgende redenen:

1. Verwerking van de opmerkingen van de toezichthoudende overheid naar aanleiding van de goedkeuring van de begroting 2026;
2. Schrapping van de aankoop van de grond voor het nieuwbouwproject uit de investeringslijst 2026;
3. Kredietaanpassing voor de noodzakelijke herstellingswerken aan het gebouw in Brakel (vallende stenen), met aanwending van middelen uit het compensatiefonds.

Vermits de aankoop van de grond voor het hoofdcommissariaat niet in 2026 zal plaats vinden, wordt de grondaankoop van € 1.000.000 verschoven naar 2027.

Om een dubbel krediet te vermijden wordt de grondaankoop in 2026 dus geschrapt en bij voorzien in 2027.
Als gevolg van deze wetswijziging verloopt de behandelingsprocedure van een begrotingswijziging, begroting of jaarrekening van een politiezone anders dan voorheen.
De korpschef bezorgt het voorontwerp aan de leden van het politiecollege (burgemeesters), 25 werkdagen voor de vergadering van het politiecollege. Het politiecollege keurt het ontwerp goed, waarna de burgemeester het daags na de goedkeuring bezorgt aan zijn gemeenteraad. De gemeenteraad geeft dan binnen een termijn van 25 werkdagen de burgemeester het mandaat om het ontwerp al dan niet goed te keuren op het politiecollege, en stemt haar gemeentelijke dotatie aan de politiezone. Na het verstrijken van deze termijn beraadslaagt het politiecollege.
Onderstaand de verschillende stappen (door enerzijds de politiezone en anderzijds het gemeentebestuur) in het goedkeuringsproces van deze begrotingswijziging 3 & 4 2026 :

	datum	PZ	Gemeente Kruisem
1	07/08/2026	Inzameling gegevens – opmaak voorontwerp	
2	08/08/2026	Versturen voorontwerp aan burgemeester	
3	08/09/2026	Goedkeuring ontwerp door het politiecollege	
4	09/09/2026	Versturen ontwerp aan gemeenteraden	
5	04/09/2026		Agenderen gemeenteraad - Vraag mandaat burgemeester
6	14/09/2026		Goedkeuren mandaat aan de burgemeester en gewijzigde dotatie
7	16/09/2026		Bezorgen van het goedgekeurd mandaat aan burgemeester en de beslissing over de dotatie aan de politiezone PZ
8	27/10/2026	Goedkeuren begrotingswijziging	
9	28/10/2026	Bezorgen begrotingswijziging aan toezicht (vóór 15 nov)	

De definitieve goedkeuring van de begrotingswijziging wordt geagendeerd op het politiecollege van 27 oktober 2026. Het dossier moet vóór 15 november 2026 ter goedkeuring worden voorgelegd aan de toezichthoudende overheid.
De exploitatietoelage van de gemeente Kruisem aan de politiezone voor 2026 ten bedrage van 1.570.340,67 euro wijzigt niet. Er is uitsluitend impact op vlak van de investeringstoelage.
De investeringstoelage van de gemeente Kruisem aan de politiezone voor 2026 daalt als volgt : het initieel voorziene bedrag van 206.241,02 euro wordt verlaagd naar 74.811,63 euro.
Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het mandaat te geven aan de burgemeester om de begrotingswijziging 3 & 4 2026 goed te keuren op het politiecollege alsook de gewijzigde investeringssubsidie voor 2026 goed te keuren ten bedrage van 74.811,63 euro.

Wetgeving
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40.
De wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus, artikels 26, 34, 40, 91/1-10 en 257quinquies/1-17.
De wet van 25 mei 2026 tot wijziging van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van de geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus en van diverse andere bepalingen betreffende de politiediensten.
Het Koninklijk besluit van 16 november 2001 houdende de nadere regels inzake de berekening en de verdeling van de gemeentelijke dotaties in de schoot van een meergemeente politiezone.
Het Koninklijk besluit van 22 februari 2024 tot wijziging van het Koninklijk Besluit van 28 april 2000 houdende de indeling van het grondgebied van de provincie Oost-Vlaanderen in Politiezones (BS 04/03/2024).
De ministeriële omzendbrief van 31 maart 2010 met betrekking tot schaalvergroting van de politiezone.
Het principepsakkoord van 1 december 2023 tussen de burgemeesters van de voormalige politiezones Vlaamse Ardennen en Brakel, waarbij akkoord bereikt werd over de verdeelsleutel (35% inwoners en 65% afgenomen politiecapaciteit) en de graduele invoering ervan voor het bepalen van de bijdrage van de gemeentelijke dotatie in de verhouding gedurende de eerste 12 jaar zoals berekend door de diensten van de Gouverneur en vastgelegd op 25 oktober 2023.
Het besluit van de politieraad van de vorige politiezone Vlaamse Ardennen van 12 december 2023 houdende de vrijwillige samensmelting politiezone Brakel en politiezone Vlaamse Ardennen.
Het besluit van de politieraad van de vorige politiezone Brakel van 15 december 2023 houdende de vrijwillige samensmelting politiezone Vlaamse Ardennen en politiezone Brakel.
De verdeelsleutel (eerste twee jaar en verdeelsleutel 35-65) zoals ook voorgelegd aan de politieraad in zitting van 5 juli 2024.
De begroting 2026 van de politiezone Vlaamse Ardennen, welke goedgekeurd werd door de Politieraad van de Politiezone Vlaamse Ardennen in zitting van 9 december 2025.
De kennisgeving aan de burgemeester op 7 augustus 2026 van het voorontwerp van de begrotingswijziging 3 & 4 2026 van de Politiezone.
Het besluit van het politiecollege van 8 september 2026 tot goedkeuring van het ontwerp van de begrotingswijziging 3&4 2026.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:
De gemeenteraad geeft aan de burgemeester het mandaat om de begrotingswijziging 3 & 4 2026 goed te keuren op het politiecollege.

Artikel 2:
De gemeenteraad keurt de gewijzigde investeringssubsidie voor 2026 goed ten bedrage van 74.811,63 euro.

8. Lokaal activeringspact (LAP2) - inhoudelijk en financieel eindverslag - kennisname en goedkeuring

Motivering

De Vlaams Regering keurde de oproep van het Lokaal Activeringspact goed. Deze oproep wil lokale besturen die extra inspanningen leveren om (equivalent) leefloongerechtigden te activeren, financieel ondersteunen. De oproep beoogt een hogere uitstroom naar werk van leefloongerechtigden in Vlaanderen.

De verdeling van de middelen over de lokale besturen gebeurt proportioneel met het aantal leefloongerechtigden

Het Gemeentebestuur en OCMW Kruisem analyseerde de huidige lokale situatie. Cijfers over de algemene werkloosheid van alle burgers werden verkregen via VDAB – Arvastat. Cijfers heel specifiek over leefloongerechtigden en equivalent leefloongerechtigden werden uit eigen bestanden gehaald.

Uit de analyse blijkt enerzijds dat er lokaal wel een mooi aantal openstaande vacatures zonder diplomavereisten zijn. Anderzijds kwamen ook een aantal knelpunten naar boven.

- **Taal**: een basiskennis Nederlands is bij een hoog percentage van de (equivalent) leefloongerechtigden niet aanwezig. Dit vorm een belangrijke barrière tot het vinden van (en uitoefenen van) werk. De taalvaardigheid verhogen vormt een opstap naar integratie en meer specifiek naar de toeleiding tot de arbeidsmarkt.
- **Mobiliteit**: veel (equivalent) leefloongerechtigden zijn erg beperkt in hun mobiliteit en dit in een landelijke en uitgestrekte gemeente als Kruisem. Opnieuw een barrière bij het vinden en uitvoeren van een tewerkstelling. Mobiliteit laagdrempelig versterken door het aanbieden van fietslessen en fietsen, is hierbij een mogelijkheid om de mobiliteit te versterken.
- **Contactname met werkgevers –** organiseren van lokale'mini' jobbeurzen/ contactmomenten werkgevers en (equivalent) leefloongerechtigden , dit op een aanklampende en bemiddelende wijze : bovengenoemde randvoorwaarden (mobiliteit en taal) en de knelpunten die deze geven, maakt de contactname met werkgevers onder gelijk welke vorm (mondeling, schriftelijk) en met gelijk welke partner in het zoeken naar werk (werkgever zelf, interim kantoor, VDAB,…) moeilijk.

De visie van Kruisem is dat werk van groot belang is voor het welbevinden van zijn burgers. Het is meer dan alleen een belangrijke bron van inkomen. Het draagt ook bij tot een zinvolle dagbesteding, sociale integratie, maatschappelijke participatie en biedt ontplooiingsmogelijkheden.

Vanuit deze visie wil men dan ook inzetten op het activeren van (equivalent) leefloongerechtigden via een lokaal activeringspact.

Doel

Via het lokaal activeringspact wil Kruisem zijn (equivalent) leefloongerechtigden actief en op maat begeleiden naar werk. Ondersteuning in de bredere context van de werkzoekende is hierbij nodig.

Het lokaal activeringspact Kruisem werkt op 2 niveaus :

- Knelpunten bij randvoorwaarden wegwerken: taal en mobiliteit
- Actief werkzoekenden in contact brengen met werkgevers dit op aanklampende en bemiddelende wijze

Acties

1. **Babbelbrug - in kader van knelpunt randvoorwaarde taal - 1ste niveau**

   De Babbelbrug is een plaats waar op een laagdrempelige manier kan gepraat worden over dagdagelijkse onderwerpen. Op deze manier wordt

op een ongedwongen en informele manier Nederlands aangeboden via tafelgesprekken en ontmoetingsmomenten.
Het OCMW organiseert samen met vrijwilligers deze' babbel uurtjes'. Het is elkaar leren kennen, Nederlands oefenen en bepaalde thema's aanbrengen. In kleine groepjes (7 à 8 personen) en 1 maal per maand komen algemene thema's aan bod zoals : hoe stel ik me voor, naar school gaan, winkelen/boodschappen doen. In een later stadium wordt onderwerpen richting werk (opstellen CV, kennis en aanpak van sollicitatie gesprekken, ...) opgenomen.

2. **Fietslessen en ter beschikking stellen van fietsen – in kader van knelpunt randvoorwaarde mobiliteit – 1ste niveau**
Dit is een heel praktische en actieve vorming in leren fietsen. Het bestaat uit verschillende sessies: effectief leren fietsen, verkeersregels en hoe gedraag ik mij in het verkeer.
Verder wil Kruisem ook inzetten op het ter beschikking stellen van 2de hands fietsen.

3. **Jobdates – in kader van actief, bemiddelend en aanklampend werkzoekende in contact te brengen met lokale werkgevers – 2de niveau**

Ontmoetingsmomenten organiseren tussen werkgevers met openstaande vacatures en werkzoekenden.
Deze sollicitaties praktisch organiseren en ondersteunen met tolk. Samen met de werkzoekende in het kader van een concreet job aanbod werken aan zaken zoals mobiliteit, kinderopvang, arbeidsattitudes, uitleg over soorten arbeidscontracten, verlichtingen op de werkvloer, wat doen bij ziekte, ...
Het **eindrapport** voor de tweede oproep lokaal activeringspact (LAP 2),dient te worden opgemaakt en ingediend (zie bijlage 1). Het bijkomend engagement werd behaald door het lokaal bestuur Kruisem (zie bijlage 2).

Wetgeving

De Vlaams Regering keurde de oproep van het Lokaal Activeringspact goed. Deze oproep wil lokale besturen die extra inspanningen leveren om leefloongerechtigden te activeren, financieel ondersteunen. De oproep beoogt een hogere uitstroom naar werk van leefloongerechtigden in Vlaanderen, en vraagt aan de lokale besturen zich te engageren een hoger duurzaam uitstroomresultaat te behalen dan het Vlaamse gemiddelde van 20 %.
De verdeling van de middelen over de lokale besturen gebeurt proportioneel met het aantal leefloongerechtigden. Voor Kruisem gaat dit om een bedrag van maximum 10.000 euro**.**

Financieel

Het verkregen budget zal aangewend worden voor volgende zaken:

- Het lokaal activeringspact zal gecoördineerd en uitgevoerd worden vanuit het OCMW Kruisem. Hierbij voorzien we 20 % van een voltijdse kracht (10 % administratief medewerker niveau c + 10 % maatschappelijk werker niveau b)
- Er wordt beroep gedaan op vrijwilligers voor de Babbelbrug. Per vrijwilliger en per sessie is er een vrijwilligersvergoeding van 10,00 euro.
- Logistieke voorzieningen :
  - Catering : drank, koekjes, fruit(= in kader van gezond vergaderen)...
  - Gebruik zalen/ontmoetingsruimtes
  - Lesgevers fietslessen of andere sessies
  - Ter beschikking stellen van 2de handsfietsen

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De raad verleent goedkeuring aan het inhoudelijk eindverslag en financieel verslag betreffende de tweede oproep van het lokaal activeringspact (LAP2).

9. Reglement tot opmaak en bijhouden van het gemeentelijk leegstandsregister

Motivering
De Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;
Het besluit Vlaamse Codex Wonen, artikel 2.14, eerste lid, 3° legt gemeenten, die deel uitmaken van een intergemeentelijk samenwerkingsverband lokaal woonbeleid, op om leegstaande gebouwen en woningen op te sporen, te registreren en aan te pakken;
Op basis van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 2.10, kunnen gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden;
Het is wenselijk dat op het grondgebied van de gemeente het beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook effectief gebruikt wordt, de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden, omdat leegstaande woningen en gebouwen aanleiding geven tot verloedering en een negatieve impact hebben op de directe omgeving en het straatbeeld;
Langdurige leegstand kan, zeker in buurten waar veel leegstand voorkomt, het onveiligheidsgevoel doen toenemen. Bewoonde woningen en gebruikte gebouwen zorgen voor een levendigere omgeving, voor meer sociale controle en een groter veiligheidsgevoel;
Veelvuldige leegstand brengt ook meer werk met zich mee voor de lokale overheid, bijvoorbeeld omdat buurten met een hoger onveiligheidsgevoel een grotere inzet van politie of veiligheidsdiensten vragen;
Leegstaande woningen en gebouwen zijn makkelijker het mikpunt van vandalisme, krakers en worden soms ook gebruikt als schuilplaats voor illegale of criminele activiteiten;
Woningen die zonder reden leegstaan, dragen bij aan de schaarste aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen en drijven huur- en verkoopprijzen op. Tegelijk is er een grote groep in de samenleving die moeilijk aan een goede woning raakt die ze kan betalen. De Vlaamse en lokale overheden stoppen jaarlijks veel middelen in het betaalbaar en toegankelijk houden van de woningmarkt. Onder die omstandigheden is het verantwoord om instrumenten als leegstandsbestrijding in te zetten om het aanbod te vergroten en te helpen de prijzen te beheersen;
Sommige eigenaars laten woningen en gebouwen leegstaan louter om speculatieve redenen, in de hoop op hogere prijzen in de toekomst. Zij dragen echter niet bij aan de kosten die leegstand met zich meebrengt;
Leegstaande woningen en gebouwen verhogen het ruimtebeslag, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk steeds groter wordt om hier zuinig mee om te gaan;
Een gemeentelijk reglement dient aangenomen te worden waarin de indicaties van leegstand en de procedure tot vaststelling van de leegstand worden vastgesteld.
Wetgeving
Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 40 en 41.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikelen 2.9 tot en met 2.14;
Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 2, Deel 2, Titel 4 “Subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid”;
Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 8 juli 2019 betreft de goedkeuring van het intergemeentelijk samenwerkingsverband “lokaal woonbeleid” met Solva;
Besluit van de gemeenteraad van 12 mei 2025, houdende het reglement tot opmaak en bijhouden van het gemeentelijk leegstandsregister;
besluit van de gemeenteraad van 12 mei 2025, houdende het belastingreglement op de leegstand van gebouwen en woningen.

Met 15 stemmen voor (Joop Verzele, Gerrit Depaepe, Sofie Bauters, Kristof Callens, Chris Van der Meeren, Eveline Delbaere, Robrecht Bothuyne, Luc Vandenabeele, Mariska Nachtergaele, Leentje De Baere, Nancy De Sloovere, Frederik Spileers, Sofie Vergucht, Emeraude Doom, Lien Moerman), 6 stemmen tegen (Rita De Vuyst, Jan Herman, Dieter Van Malderghem, Tilde Vandenbroucke, Anthony Coolsaet, Jos De Seranno), 3 onthoudingen (Piet Dhont, Steven De Smeytere, Jo Beerens)

Besluit

Artikel 1: Begripsomschrijvingen
Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen artikel 1.3, §1 van de Vlaamse Codex Wonen. In dit reglement wordt verstaan onder:

1. Administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.
2. Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen.
3. Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
   a. een aangetekend schrijven;
   b. een afgifte tegen ontvangstbewijs.
4. 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.
5. Woning: een goed, zoals gedefinieerd in artikel 1.3, §1, 66° (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande).
6. Kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.
7. Leegstaand gebouw: een gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij 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 (zoals vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) of meldingsakte

(als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning). 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 feitelijk 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 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.

8. Leegstaande woning: een woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie. Die blijkt uit een omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning die voor de woning is uitgereikt. Bij een woning waarvoor er geen vergunning of melding is gekend, of waarvan de functie niet duidelijk blijkt uit een vergunning of melding, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van de woning dat voorafging aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.
9. Leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art 2.10 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
10. Leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.
11. Opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen.
12. Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt.
13. Renovatienota: een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota, die door de beheerder van het leegstandsregister wordt beoordeeld/ goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:
    a. een overzicht van de voorgenomen werken;
    b. een gedetailleerd tijdsschema waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal 2 jaar een woning bewoonbaar wordt gemaakt;
    c. bestekken en/of facturen met betrekking tot de voorgenomen werken;
    d. fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen;
    e. indien van toepassing een akkoord van de mede-eigenaars.

    Een voorbeeldformulier van een renovatienota kan u terugvinden op onze website https://www.kruisem.be/dienstverlening/bouwen-en-wonen/wonen/leegstand
14. Houder van het zakelijk recht: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
    a. de volle eigendom;
    b. het recht van opstal of van erfpacht;

c. het vruchtgebruik.

15. Tweede verblijf: elke private woongelegenheid die voor de eigenaar of voor de huurder ervan niet tot hoofdverblijf dient, maar die op elk ogenblik door hen voor tijdelijke bewoning kan gebruikt worden én waarvoor een aangifte is gebeurd overeenkomstig de bepalingen van de belastingvordering op tweede verblijven zoals goedgekeurd op de gemeenteraad, met dien verstande dat de houder van het zakelijk recht die er kan verblijven, er niet ingeschreven is in het bevolkingsregister. Het kan hierbij gaan om landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden, daarbij inbegrepen de met chalets gelijkgestelde caravans.
    De aangifte van een woning die niet effectief volgens de woonfunctie wordt gebruikt, en in het bijzonder niet als tweede verblijf, wordt geweigerd.
16. Ramp: een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, vb. brand, gasontploffing, blikseminslag, watersnood,...

Artikel 2: Leegstandsregister

§1. De gemeente houdt een leegstandsregister bij. Het leegstandsregister bestaat uit twee lijsten:

1. een lijst "leegstaande gebouwen";
2. een lijst "leegstaande woningen";

Een gebouw dat valt onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 (en latere wijzigingen), houdende de maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, kan niet worden opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.
Een woning die ongeschikt en/of onbewoonbaar is verklaard en bijgevolg opgenomen is in de gewestelijke inventaris van de ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen, kan niet worden opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

§2. In elke lijst worden de volgende gegevens opgenomen:

1. het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
2. de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
3. de identiteit en het (de) adres(sen) van de houder(s) van het zakelijk recht;
4. het nummer en de datum van de administratieve akte;
5. de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname.

Artikel 3: Registratie van de leegstand

§1. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstand belaste personeelsleden bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij één of meerdere foto’s en een beschrijvend verslag, met vermelding van de indicaties die de leegstand staven, gevoegd worden. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand en geldt als opnamedatum.

§3. De leegstand wordt beoordeeld op basis van één of meerdere objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende lijst:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
- de indiening van een aanvraag om vermindering van het kadastraal inkomen, overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;
- de indiening van een aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;
- het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf;
- indicaties van het gebruik van de woonentiteit louter als domiciliewoning;
- indicaties dat de woning niet wordt bewoond, ondanks inschrijving in het bevolkingsregister;
- indicaties dat de woning niet wordt gebruikt in overeenstemming met de woonfunctie;
- indicaties dat het gebouw niet wordt gebruikt overeenkomstig de vergunde bestemming;
- vermoeden dat het gebouw voor meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend;
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- het vermoeden van een dermate laag verbruik van nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of het normale gebruik van het gebouw kan worden uitgesloten;
- het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als “te huur” of “te koop”;
- de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang vb. door begroeiing, puin of afval, een dicht gemetselde of verzegelde deur;
- dichtgemetselde of onbruikbaar gemaakte raamopeningen (dichtgeplakt, dicht getimmerd);
- rolluiken die langdurig neergelaten zijn;
- de woning is helemaal/gedeeltelijk niet bemeubeld;
- ernstig vervuild glas en/of buitenschrijnwerk;
- winddichtheid van de woning/het gebouw is niet gewaarborgd (belangrijke glasbreuk, buitenschrijnwerk kan niet meer afgesloten worden,…)
- onafgewerkte ruwbouw;
- een dichtgeplakte of volle brievenbus gedurende lange tijd;
- storende omgevingsaanleg: een verwaarloosde omgeving/ tuin (lang gras, onverzorgd, ….);
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent.

Artikel 4: Kennisgeving van registratie
De houder(s) van het zakelijk recht word(t)(en) per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat:

- de administratieve akte met inbegrip van het beschrijvend verslag;
- informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister;
- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister;
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister.

Artikel 5: Beroep tegen registratie
§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 4, kan een houder van het zakelijk recht bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot

opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.
Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, 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 dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.
§3. Aan de indiener van een beroepschrift wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.
§4. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1, of;
- als het beroepschrift niet uitgaat van een houder van het zakelijk recht, of;
- als het beroepschrift niet is ondertekend.

§5. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onverwijld mee aan de indiener. Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.
§6. De al dan niet aanvaarding van een beroep kan voorafgegaan worden door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.
§7. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.
§8. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.
§9. Tegen een beroepsbeslissing over de opname kan een houder van het zakelijk recht in beroep gaan bij de rechtbank van eerste aanleg, uiterlijk drie maanden na de kennisgeving van de beslissing.

Artikel 6: Schrapping uit het leegstandsregister
§1. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als de houder van het zakelijk recht bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de woonfunctie.
De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt het effectief gebruik vast via de inschrijvingen in de bevolkingsregisters of desgevallend na een onderzoek ter plaatse. Het

verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot de woning voor het feitenonderzoek geweigerd of verhinderd wordt.
Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een houder van het zakelijk recht bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 7°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.
De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt het effectief gebruik vast na een onderzoek ter plaatse. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot het gebouw voor het feitenonderzoek geweigerd of verhinderd wordt.
§2. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de houder van het zakelijk recht een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister;

Als datum van het verzoek wordt de datum van de aangetekende verzending gehanteerd.
§3. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.
§4. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven vermeld in §3, kan een houder van het zakelijk recht bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de weigering van het verzoek tot schrapping van een gebouw of woning uit het leegstandsregister, volgens de procedure zoals beschreven in artikel 5. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend.
§5. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen, een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepsschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

Artikel 7: Beroepsprocedure tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over het bezwaar tegen de opname in het leegstandsregister
Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over het bezwaar tegen de opname in het leegstandsregister, kan binnen een termijn van drie maanden na de kennisgeving van die beslissing een hoger beroep ingesteld worden bij de rechtbank van eerste aanleg.

Artikel 8:
Onderhavige beslissing treedt in werking op 1 januari 2027 en vervangt de gemeenteraadsbeslissing dd. 12 mei 2025 houdende het reglement tot opmaak en bijhouden van het gemeentelijke leegstandsregister.

10. Voorstel van raadslid Jan Herman (VoorKruisem!) : toegang kerkhof

Motivering
Inleiding / Context:

Naar aanleiding van het verkeersongeval op 22 juni 2026 werden op de begraafplaats in het centrum van Kruishoutem 15 graven zwaar beschadigd.
Dit spijtig ongeval, waarvoor niemand met de vinger gewezen wordt, had echter kunnen voorkomen worden door het pad waar de auto van de bewuste dame zich op begaf enkel toegankelijk te maken voor ceremoniewagens en diensten.
In de uitleg van de burgemeester tegenover de pers stond het volgende vermeld: 'Auto's mogen via het pad aan de achterkant van de begraafplaats het terrein oprijden. We laten dat toe voor mensen die niet meer goed te been zijn of die bijvoorbeeld onderhoud willen uitvoeren aan grafstenen'.
Wij begrijpen dat niet iedereen die zijn geliefde overledene wil bezoeken goed te been is. Toch moet het respect voor de rustplaats van de overledenen afgewogen worden tegenover de toegangsmogelijkheden van de bezoekers. Dat auto's op een begraafplaats mogen rijden, lijkt ons in de eerste plaats niet te verenigen met de rust die een begraafplaats dient uit te stralen en getuigt niet van gepast respect noch naar de nabestaanden noch naar de overledenen toe.
Bovendien is er parkeermogelijkheid, zowel aan de hoofdingang als naast de zij-ingang. Indien de afstand van deze parkeerplaatsen voor een bewuste bezoeker te ver is om nog tot aan het graf van zijn dierbare te stappen (met of zonder rollator-, rolstoel- of andere hulp) lijkt het zeer onwaarschijnlijk dat die bezoeker nog op en veilige manier met de auto de begraafplaats zelf kan oprijden. Dat laatste is een niet uit de lucht gegrepen conclusie, bewijst het recente voorval.
Wetgeving
Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 21 en 40.

Met 6 stemmen voor (Rita De Vuyst, Jan Herman, Dieter Van Malderghem, Tilde Vandenbroucke, Anthony Coolsaet, Jos De Seranno), 16 stemmen tegen (Joop Verzele, Gerrit Depaepe, Sofie Bauters, Kristof Callens, Chris Van der Meeren, Eveline Delbaere, Robrecht Bothuyne, Luc Vandenabeele, Piet Dhont, Mariska Nachtergaele, Leentje De Baere, Nancy De Sloovere, Frederik Spileers, Sofie Vergucht, Emeraude Doom, Lien Moerman), 2 onthoudingen (Steven De Smeytere, Jo Beerens)

Het onderstaand voorstel wordt verworpen.

Besluit
De fractie VoorKruisem! legt volgend voorstel ter stemming voor:

Wij vinden het nodig dat er maatregelen genomen worden die bijdragen aan de rust en respect , eigen aan een begraafplaats. Bovendien wensen wij te voorkomen dat de nabestaanden nog dergelijke pijnlijke confrontaties moeten meemaken.
Daarom stellen wij voor om spoedig een verkeersbord C3 met onderschrift 'enkel toegankelijk voor ceremoniewagens en diensten' te plaatsen.

11. Vraag van raadslid Steven De Smeytere (Vlaams Belang) - mogelijke sluiting van het postkantoor in Zingem

Motivering
Postkantoor Zingem dicht: financiële dienstverlening alweer verder weg in Zingem!
De mogelijke sluiting van het postkantoor in Zingem verdient meer dan een federale afweging op basis van bezoekerscijfers.

Ook de afstand tot andere kantoren, de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de aanwezigheid van volwaardige alternatieven bepalen of inwoners in de praktijk nog toegang hebben tot deze dienstverlening.
Deze feiten wijzigen de bevoegdheidsverdeling niet. De eerdere vragen over kennisgeving, bezoekerscijfers, alternatieve kantoren en formeel protest blijven behouden. De mogelijke verdwijning van financiële loketdiensten rechtvaardigt wel bijkomende vragen.

Besluit
De Vlaams Belang-fractie vernam hierover graag het volgende:

1. Welke bank-, stortings- en geldafhaaldiensten worden momenteel in het betrokken postkantoor aangeboden? Welke van deze diensten zouden verdwijnen wanneer het kantoor sluit?
2. Heeft het College van Burgemeester en Schepenen samen met bpost en andere actoren onderzocht hoe fysieke bank- en geldverrichtingen in de gemeente behouden kunnen blijven?
    1. Welke zijn deze desgevallend?
    2. Welke zijn eventuele alternatieven?
    3. Zijn deze alternatieven voldoende bereikbaar voor onze inwoners?

Voor de behandeling van de vraag en het antwoord wordt verwezen naar het audioverslag van de gemeenteraad van 14 september 2026.

Aldus vastgesteld en beslist in zitting van heden.
De agenda is afgehandeld. De vergadering wordt om 20u28 gesloten.

Vanwege de gemeenteraad,

(Get.) Kris Nachtergaele
Algemeen directeur

(Get.) Joop Verzele
Burgemeester-voorzitter