

TOELICHTING GEMEENTERAAD ZITTING VAN 15/09/2025
--

De vergadering wordt geopend door de voorzitter om 20 uur.

1 Publieksvragen

Bevoegdheid

Huishoudelijk reglement van de gemeenteraad zoals goedgekeurd op 20 januari 2025; Artikel 32

Juridische grond

Huishoudelijk reglement van de gemeenteraad zoals goedgekeurd op 20 januari 2025

2 Notulen en zittingsverslag gemeenteraad van 16 juni 2025 - Goedkeuring

Besluit:

Enig artikel.

De notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 16 juni 2025 worden goedgekeurd.

Feiten en Context

Op 16 juni 2025 vond een gemeenteraad plaats waarvan de notulen en het zittingsverslag in een volgende zitting moeten worden goedgekeurd.

De notulen zijn terug te vinden in bijlage, het zittingsverslag werd gepubliceerd op de gemeentewebsite en is raadpleegbaar via <https://www.kontich.be/zittingsverslagen-raden>

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 32

Juridische grond

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 277 §1 en 278 §1
- Het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad zoals goedgekeurd op 20 januari 2025

Bijlagen

20250616_GR_notulen.docx

3 Thuisrand - Buitengewone Algemene Vergadering van dinsdag 14 oktober 2025 - Goedkeuring agenda

Besluit:

Artikel 1.

De gemeenteraad neemt kennis van en hecht goedkeuring aan de agenda van de buitengewone algemene vergadering van Thuisrand van dinsdag 14 oktober 2025:

1. Onderzoek van de documenten en verslagen die kosteloos ter beschikking van de aandeelhouders werden gesteld overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 12:61, 12:62 en 12:64 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.
2. Partiële splitsing
3. Verplaatsing van de datum van de gewone algemene vergadering naar de laatste donderdag van de maand mei om 18u00.
4. Vaststelling van de totstandkoming van de partiële splitsing onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergadering van de Overnemende Vennootschap "Woonhaven Antwerpen".
5. Machtiging aan de bestuurders voor de uitvoering van de genomen besluiten
6. Opdracht aan ondergetekende notaris om de coördinatie van de statuten op te maken en neer te leggen.

Art. 2.

Het secretariaat bezorgt een uittreksel van dit besluit aan Thuisrand.

Feiten en Context

Gemeente Kontich is aandeelhouder in Thuisrand.

Na de fusie van Borsbeek met Antwerpen dient Thuisrand het patrimonium in Borsbeek (nu een district van Antwerpen) over te dragen aan Woonhaven.

De Raden van Bestuur van Thuisrand én van Woonhaven keurde op 30 juni 2025 het splitsingsvoorstel voor de partiële splitsing van Thuisrand goed. Dat splitsingsvoorstel werd inmiddels neergelegd.

Op dinsdag 14 oktober om 2025 om 10 uur zal een Bijzondere Algemene Vergadering (BAV) plaatsvinden, waar Thuisrand in aanwezigheid van de notaris de splitsingsakte ter goedkeuring zal voorleggen.

Deze BAV gaat door in de kantoren van Woonhaven te Jan Denucéstraat 23, 2020 Antwerpen.

In bijlage:

- De uitgebreide agenda
- Het bijzonder verslag van de RvB Thuisrand m.b.t. de PS van Thuisrand
- De ontwerpakte die ter goedkeuring op de BAV voorligt
- Het ontwerpverslag van de commissaris m.b.t. de PS Thuisrand
- Een volmachtformulier voor het geval dat een aandeelhouder niet aanwezig kan zijn

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 40-41

Juridische grond

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- De statuten van Thuisrand

Bijlagen

25.8400 - ONTW AKTE - partiële splitsing door overneming - overgenomen vennootschap Thuisrand.pdf, 251014_uitnodiging BAV Thuisrand.pdf, 251014_volmacht BAV Thuisrand.docx, Bijzonder verslag RvB THUISRAND partiële splitsing_TR 300625.pdf, THUISRAND - Ontwerpverslag commissaris partiële splitsing Borsbeek Woonhaven.pdf

4 IGEAN dienstverlening - Zelfstandige groepering: samenwerking vanaf 2026 - Goedkeuring

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van en hecht goedkeuring aan de verschillende projectfiches en bijhorende bijlagen met het concrete aanbod van IGEAN dienstverlening per activiteit in het kader van de zelfstandige groepering (bijlage 1 bij het inwendig reglement) die uit volgende onderdelen bestaan:

1. Voorwerp van de opdracht
2. Het concrete aanbod van IGEAN
3. De kostprijs-elementen en de wijze van verdeling (parameters)
4. De raming voor 2026

Art. 2.

De gemeenteraad beslist om toe te treden tot de IGEAN dienstverlening zelfstandige groepering voor volgende onderdelen:

- Intergemeentelijke werking lokaal woonbeleid**

Deze keuze impliceert de goedkeuring van het subsidiedossier incl. plannen van aanpak zoals IGEAN voorbereid heeft.

De gemeente wenst beroep te doen op IGEAN voor 100 extra dossiers/jaar voor woningkwaliteit.

- Intergemeentelijke werking aanwijzend schatter – basisdienstverlening**

De gemeente onderschrijft eveneens volgende bijkomende controles:

- uitbreiding nuttig oppervlakte
- langlopende (omgevings)vergunningen

De gemeenteraad beslist om NIET toe te treden tot de IGEAN dienstverlening zelfstandige groepering voor volgende onderdelen:

- Intergemeentelijke handhaving ruimtelijke ordening én milieu**
- Intergemeentelijke werking EnergieK huis (energie en klimaat) - extra taken**

Opmaak en verdelen van EnergieKe krant op papier

Extra loketten

Noodkoop: dit wordt in een aparte beslissing opgenomen

Art. 3.

De intergemeentelijke samenwerking met IGEAN dienstverlening -die optreedt als zelfstandige groepering- neemt een aanvang op 1 januari 2026.

Art. 4.

IGEAN dienstverlening zal jaarlijks per activiteit aan alle deelnemers het bedrag van de raming opvragen bij wijze van voorschot.

Het voorschot voor 2026 zal opgevraagd worden tegen uiterlijk 31 oktober 2025. Daarna zal het voorschot opgevraagd worden nadat de jaarlijkse afrekening voorgelegd werd.

De toetreding wordt goedgekeurd onder voorwaarde dat de kosten verdeeld worden zoals voorgesteld in de toegevoegde tabellen. Indien er gemeenten niet wensen in te tekenen waardoor een nieuwe verdeling van de kosten noodzakelijk is, moet de beslissing opnieuw worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Feiten en Context

Algemeen

IGEAN dienstverlening is een dienstverlenende vereniging overeenkomstig het decreet lokaal bestuur van 22.12.2017 die hoofdzakelijk actief is op het vlak van grondbeleid, vastgoed-transacties, woonbeleid, ruimtelijke ordening en omgeving. IGEAN dienstverlening verricht in dit kader handelingen ten aanzien van haar deelnemers, zonder beheersoverdracht.

IGEAN werkt hierbij 'kostendelend', waardoor de kosten van een bepaalde activiteit verdeeld worden over de lokale besturen die effectief gebruik maken van de betrokken activiteit.

IGEAN dienstverlening als zelfstandige groepering

Sinds 2021 treedt IGEAN dienstverlening voor een aantal activiteiten op als een zelfstandige groepering (cfr. artikel 44 §2bis van het btw-wetboek).

IGEAN is hierbij aan te merken als 'een permanente belangengemeenschap die door rechtspersonen is opgericht met het oog op rationalisering en om de beheers- en exploitatiekosten te verminderen'.

IGEAN dienstverlening heeft de btw-administratie hiervan formeel in kennis gesteld aan de hand van het formulier 604B en bijhorende ledenlijst. Op deze ledenlijst staan alle deelnemers van IGEAN dienstverlening die aan te merken zijn als publiekrechtelijke instellingen die in principe niet btw-plichtig zijn. Deze opname houdt op zich geen enkele verplichting tot intergemeentelijke samenwerking in; het creëert enkel de mogelijkheid tot samenwerking.

Het inwendig reglement

De spelregels die gelden voor de intergemeentelijke samenwerking werden vastgelegd in het inwendig reglement van de zelfstandige groepering dat volgende artikels omvat:

Artikel 1 – algemeen

Artikel 2 – aard van de samenwerking

Artikel 3 – vergoeding van de dienstverlening

Artikel 4 – rechten en verplichtingen deelnemende vennoten/leden

Artikel 5 – rechten en verplichtingen IGEAN dienstverlening.

De samenwerking is gericht op het verlenen door IGEAN dienstverlening van noodzakelijke, ondersteunende diensten aan de lokale besturen bij de uitvoering van hun taken.

Het inwendig reglement werd goedgekeurd door de raad van bestuur van IGEAN dienstverlening van 28.04.2021 en werd ter kennisgeving voorgelegd aan de algemene vergadering van 25.06.2021.

Het inwendig reglement blijft onveranderd van toepassing.

De activiteiten - projectfiches

Bijlage 1 bevat verschillende projectfiches die telkens één activiteit van IGEAN dienstverlening beschrijven. Elke projectfiche is op dezelfde wijze opgebouwd en bestaat uit volgende elementen:

1. Voorwerp van de opdracht
2. Het concrete aanbod van IGEAN
3. De kostprijs-elementen en de wijze van verdeling (parameters)
4. De raming

Deze projectfiches moeten het mogelijk maken om met voldoende kennis van zaken te beslissen of en voor welke activiteit het lokaal bestuur beroep wenst te doen op IGEAN dienstverlening.

Elke projectfiche omschrijft duidelijk en transparant het concrete aanbod van IGEAN evenals de daarbij horende kostprijs en de wijze waarop deze kostprijs zal worden verdeeld over de verschillende deelnemers. De deelnemende vennoten/leden zijn niet verplicht om voor alle activiteiten beroep te doen op IGEAN dienstverlening.

Vandaag biedt IGEAN dienstverlening volgende activiteiten (projectfiches) aan in het kader van de zelfstandige groepering:

- Intergemeentelijke handhaving ruimtelijke ordening
- Intergemeentelijke werking lokaal woonbeleid
- Intergemeentelijke werking EnergieK huis (energie en klimaat)
- Intergemeentelijke werking aanwyzend schatter

De duurzame samenwerking die in 2021 van start is gegaan, is gekoppeld aan de legislatuur + 1 jaar en eindigt bijgevolg op 31 december 2025. IGEAN heeft daarom nieuwe projectfiches voorbereid.

In zitting van 25 juni 2025 heeft de raad van bestuur van IGEAN dienstverlening haar goedkeuring gehecht aan deze projectfiches met het aanbod voor intergemeentelijke samenwerking vanaf 1 januari 2026. Het is nu aan de lokale besturen om hieruit een keuze te maken. Volgende activiteiten en bijhorende projectfiches worden voorgelegd aan de gemeenteraad:

- Intergemeentelijke handhaving ruimtelijke ordening én milieu
- Intergemeentelijke werking lokaal woonbeleid
- Intergemeentelijke werking EnergieK huis (energie en klimaat)
- Intergemeentelijke werking aanwyzend schatter
- Intergemeentelijke werking grondgebiedszaken (*)

De nieuwe intergemeentelijke samenwerking start op 1 januari 2026. In uitvoering van het inwendig reglement is deze gekoppeld aan de legislatuur + 1 jaar om te eindigen op 31 december 2031.

(*) deze activiteit zal het voorwerp uitmaken van een aparte gemeenteraadsbeslissing

Voordelen en voorwaarden van de zelfstandige groepering

Een intergemeentelijke samenwerking met IGEAN dienstverlening die optreedt als zelfstandige groepering heeft als voordeel dat de betrokken activiteiten binnen bepaalde krijtlijnen **vrijgesteld worden van btw**. Bovendien wordt deze samenwerking vermoed **niet concurrentieverstorend** te zijn.

De wetgeving overheidsopdrachten moet daarom in deze context niet door elk lokaal bestuur toegepast worden.

Om toepassing te kunnen maken van artikel 44 §2bis btw-wetboek gelden voor alle activiteiten volgende **voorwaarden**:

1. a. Duurzame, preferentiële samenwerking

Er moet sprake zijn van een duurzame samenwerking tussen IGEAN dienstverlening en haar leden. Een ad hoc toe- of uittreding is niet toegestaan.

Aangezien de werking en het beleid van een lokaal bestuur in grote mate legislatuur-gebonden is, wordt de termijn van de samenwerking met IGEAN dienstverlening gekoppeld aan de legislatuur + 1 jaar.

De samenwerking is bovendien preferentieel, wat concreet betekent dat de deelnemende vennoten/leden bij voorrang een beroep doen op IGEAN dienstverlening voor de uitvoering van de betrokken activiteiten en dat IGEAN dienstverlening deze diensten bij voorrang aanbiedt aan de lokale besturen die hiervoor een duurzame samenwerking hebben onderschreven.

Een duurzame, preferentiële samenwerking moet het mogelijk maken deskundig personeel aan te trekken en te houden, wat de continuïteit van de dienstverlening ten goede komt.

1. **b. jaarlijkse btw verklaring eigen activiteiten**

De leden van de zelfstandige groepering moeten overwegend (meer dan 50%) activiteiten hebben die van btw vrijgesteld zijn of buiten het toepassingsgebied van de btw vallen.

Overeenkomstig artikel 6, eerste lid van het btw-wetboek worden gemeenten niet als btw-belastingplichtigen aangemerkt voor de werkzaamheden of handelingen die zij als overheid verrichten, ook niet indien zij voor die werkzaamheden of handelingen rechten, heffingen, bijdragen of retributies innen. Om dit te bevestigen zal er jaarlijks een btw verklaring ter ondertekening voorgelegd worden aan de betrokken deelnemers (bijlage 2 inwendig reglement).

Bevoegdheid

De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Juridische grond

Volgende documenten vormen het juridisch kader voor onderhavige beslissing:

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- statuten IGEAN dienstverlening
- artikel 44 §2bis btw-wetboek
- de Circulaire nr. 127.540 van 12 december 2016
- het inwendig reglement van de zelfstandige groepering

Financiële weerslag - BBC

De dienstverlening in het kader van de zelfstandige groepering is steeds kostendelend.

In uitvoering van artikel 3 van het inwendig reglement worden de kostprijs-elementen van de intergemeentelijke samenwerking evenals de wijze van verdeling opgenomen in de projectfiches die per activiteit opgemaakt worden. De parameters die hierbij gelden evenals het aandeel hierin van elke deelnemer, kan per activiteit verschillen.

Per activiteit wordt een intergemeentelijk team samengesteld dat ingezet wordt in alle deelnemende gemeenten. De kostprijs van dit intergemeentelijk team bestaat uit de personeelskosten, algemene kosten, werkingskosten en verplaatsingskosten.

De **personeelskosten** omvatten de bruto-loonkosten op jaarbasis, verhoogd met de patronale bijdragen en bijhorende kosten (vb. extra-legale voordelen, verzekeringen...).

De **algemene kosten** zijn kosten van IGEAN die niet aan een specifiek project of aan een bepaalde activiteit kunnen toegewezen worden, zoals o.m. de kosten voor het gebouw, de informatica, het meubilair en de overige inrichting, elektriciteit, water en verwarming, maar ook de kosten voor de overkoepelende diensten die voor iedereen werken zoals bijvoorbeeld het onthaal, de personeelsdienst, de financiële dienst, de aankoop dienst en ICT-dienst. Deze algemene kosten worden op het einde van het jaar verdeeld over alle activiteiten en projecten die verrekend worden met de lokale besturen. De verdeelsleutel die hierbij gebruikt wordt, is de personeelskost. Voor IGEAN dienstverlening stellen we vast dat de massa van deze algemene kosten grosso modo 30% bedraagt van de personeelskosten van de projecten en activiteiten. Bijgevolg dragen de activiteiten en projecten als bijdrage in deze algemene kosten een bedrag bij gelijk aan 30% van hun personeelskost. Dit zorgt ervoor dat er geen winst of verlies gemaakt wordt en de kosten eerlijk verdeeld blijven. Als we naar andere samenwerkingen kijken in Vlaanderen, blijkt 30% algemene kosten bovendien ook een breed aanvaarde norm.

De **werkingskosten** bestaan uit kosten die specifiek toewijsbaar zijn aan de werking van het intergemeentelijk team (vb. opleidingskosten, kosten voor het aanmaken van flyers, ...).

De **verplaatsingskosten** houden rekening met het ter beschikking stellen van een functionele bedrijfswagen en/of het betalen van een onkostenvergoeding voor het gebruik van de eigen wagen.

Bij de opstart van een samenwerking wordt er een **raming** opgemaakt en aan de deelnemende vennoten/leden voorgelegd. Bij de aanvang van de samenwerking wordt bij wijze van voorschot aan elke deelnemende gemeente het bedrag van de kostenraming opgevraagd.

Na afsluiting van de boekhouding van IGEAN dienstverlening wordt de kostenraming vergeleken met de werkelijke kosten. Het verschil ontstaan in boekjaar n zal dan verrekend worden in de kostenraming van het jaar n +2, zodat geen begrotingswijzigingen noodzakelijk zijn

Overeenkomstig het inwendig reglement van de zelfstandige groepering kunnen eventuele overschotten die ontstaan ingevolge deze aanrekening en de toewijzing van het aandeel hiervan aan iedere deelnemer, niet worden uitgekeerd, maar worden deze verrekend in de kosten van het daaropvolgende jaar. De regels voor de eindafrekening van een project worden in de projectfiche gespecificeerd. In voorliggend dossier bevat elke projectfiche de raming voor 2026.

Argumentatie

EnergieK Loket

Het EnergieK Loket voert voor het lokaal bestuur acties uit, waarvoor de gemeente zelf niet bevoegd is (Energiebesluit, november 2010, Art. 7.9.1 – 7.9.2). Het betreft: energieleningen, verbouwen en andere basistaken (energieloket en de dienstverlening, uitvoerende lokale diensten coördineren, renovatiebegeleiding, bepaalde werken voor bepaalde inkomensgroep begeleiden, VME-begeleiding). Daarom is het belangrijk om hierop in te tekenen.

Er wordt echter geadviseerd om niet op de bijkomende diensten in te tekenen zoals de extra loketten en de papieren versie van de EnergieKe krant.

Voor de noodkoop is het lokaal bestuur reeds in overleg met IGEAN en SAAMO. Dit wordt als een afzonderlijke beslissing geagendeerd.

Wonen

De gemeente treedt op als regisseur van haar lokaal woonbeleid. De Vlaamse Codex Wonen voorziet hierbij vanuit Vlaanderen ondersteuning, enerzijds door het agentschap Wonen in Vlaanderen, anderzijds door subsidiëring van intergemeentelijke samenwerkingsverbanden. Mede via die intergemeentelijke samenwerking kan de gemeente uitvoering geven aan de drie grote Vlaamse beleidsprioriteiten: zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod, werken aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving en informeren, adviseren en begeleiden van inwoners met vragen over wonen.

Vanaf 1 januari 2026 wordt die samenwerking onderverdeeld in 5 projecten binnen het werkbied van IGEAN, waarbij project Zuidrand de volgende gemeenten omvat: Kontich, Aartselaar, Boechout, Edegem, Hove, Lint en Mortsel. Deze gemeenten kunnen reeds terugvallen op een lang lopende samenwerking op vlak van woonbeleid. Deze samenwerking wordt als versterkend ervaren. IGEAN biedt een kwaliteitsvolle service, dit op vlak van initiatieven rond dewelke een plan van aanpak wordt ingediend uiterlijk 30/09/2025. Dit plan van aanpak beschrijft de eigen initiatieven die in het samenwerkingsverband opgezet worden, naast de verplichte activiteiten waaraan de gemeente sowieso dient te voldoen:

- initiatief 1: het verplichte conformiteitsattest en het ontzorgingstraject naar de verhuurder en de gemeente toe
- initiatief 2: het sanctionerend beleid rond het niet hebben of aanvragen van het conformiteitsattest
- initiatief 3: ondersteuning bij woonthema's voor intermediair: bouwstenen voor woonproblematieken

Aanwijzend schatter

In de huidige werking wordt er elke 3 maanden een rapport opgemaakt. Op basis van voorgaande samenwerking worden volgende resultaten gerapporteerd:

- 88%** van alle aangeschreven woningeigenaars bezorgde ons tot op vandaag een **antwoord**. We sturen naar de overige 12% weldra een **derde herinneringsbrief**.
- 205 woningcontroles** werden in totaliteit uitgevoerd. 64 in functie van controle comfort (31%) en 141 (69%) in functie van wijziging in nuttige oppervlakte.

- De komende periode gaan we het aantal controles per week aardig optrekken. Tot en met oktober staan er nu ca.138 woningcontroles ingepland.
- Tot op heden werden er **421 comfortschattingen (zonder uitbreiding)** overgemaakt aan het MEOW voor herschatting.
- Voor **126 woningen** worden werd een **volledig dossier** (met uitbreiding in nuttige oppervlakte) opgemaakt en doorgestuurd.
- 35 herschattingen worden verder opgevolgd door het MEOW i.f.v. een lopende vergunning.
- In totaal werden **665 dossiers volledig verwerkt en/of doorgestuurd naar het MEOW**.
- Het MEOW kende voor **369 woningen** een **nieuw KI** toe met een **gemiddelde toename van 182** per herschatte woning. Bijna 1/3 woningen kreeg een nieuw KI.
- Dankzij de verrichte controles kan de gemeente momenteel rekenen op **€ 41.215 euro extra inkomsten** (via de gemeentelijke opcentiemen onroerende voorheffing).
- **Opmerking:** We merken dat de verwerkingssnelheid de afgelopen maand(en) bij het MEOW gedaald is. Na één jaar doorlooptijd valt elke gemeente die met herziening bezig is terug op een tragere verwerkingstijd. We verwachten dat de verdere toename van het KI vanaf nu dus iets trager zal verlopen.

Er wordt geadviseerd om opnieuw in te tekenen omdat dit een investering is die op langere termijn rendeert. De kost voor de IAS wordt geraamd op 45.000€/jaar, wat ruimschoots gecompenseerd gaat worden aan extra inkomsten onroerende voorheffing (eens de pv's verwerkt zijn).Inhoud controle: momenteel enkel op comfortelementen en wijziging nuttige oppervlakte.

Als deze controles afgerond zijn kan er door de IAS verder gewerkt worden op langlopende openstaande omgevingsvergunningen. Dit zijn vooral vergunningen voor verbouwingen, waarbij niet gemeld wordt dat de werken beëindigd zijn (wanneer is de verbouwing afgerond...), en er dus geen nieuw kadastraal inkomen wordt vastgesteld. De IAS doet de controle en maakt indien nodig direct een pv voor vaststelling van het KI op.

Er wordt geadviseerd dat die laatste controletaak ook wordt toegevoegd aan de opdracht van de IAS.

Handhaving

Vermits Kontich zelf over een voltijdse handhaver omgeving heeft, wordt er geadviseerd om niet in te tekenen op deze dienst. In de verdelingstabel wordt er reeds rekening met gehouden dat Kontich niet deelt in de kosten.

Bijlagen

brief handhaving milieu stopzetten.pdf, IGEAN inwendig reglement zelfstandige groepering.pdf, RVB DV 20250625 zelfstandige groepering.pdf, ZG 2026 projectfiche aanwijzend schatter DEF.pdf, ZG 2026 projectfiche EnergieK huis DEF.pdf, ZG 2026 projectfiche handhaving DEF + afspraken.pdf, ZG 2026 projectfiche wonen DEF.pdf, ZG 2026 toelichtingsnota bij dossier.pdf

5 PIDPA - Overnemen van (een pro rata deel van) de 277 A-aandelen van stad Antwerpen - Goedkeuring

Besluit:

Artikel 1.

De gemeenteraad beslist om het aan de gemeente toekomende pro rata deel van de aangeboden 277 A-aandelen over te nemen, namelijk 5, en om de koopprijs ervan te voldoen na beslissing van de raad van bestuur over de verdeling van het aantal aandelen per gemeente.

Art. 2.

De raad beslist, voor het geval één of meer gemeentelijke deelnemers niet zouden intekenen op een pro rata deel van de aangeboden 277 A-aandelen, bijkomend het pro rata deel van de A-aandelen dat niet wordt overgenomen door die andere gemeente(n) eveneens over te nemen en de koopprijs ervan eveneens te voldoen na beslissing van de raad van bestuur over de verdeling van het aantal aandelen per gemeente.

Art. 3.

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit en zal onverwijld een afschrift van deze beslissing bezorgen aan Pidpa, Desguinlei 246, 2018 Antwerpen.

Feiten en Context

De gemeente is deelnemer aan de opdrachthoudende vereniging Pidpa.

De stad Antwerpen is in het bezit van 277 A-aandelen en 692 B-aandelen in Pidpa.

De gemeenteraad van de stad Antwerpen heeft in zitting van 24 februari 2025 besloten dat de stad niet wenst deel te nemen aan de verlenging van Pidpa, en bijgevolg met ingang van 1 januari 2026 zal ophouden deel uit te maken van Pidpa. De raad van bestuur van Pidpa ontving op 20 juni 2025 een brief van de voorzitter van de raad van bestuur in verband met de keuze van de stad Antwerpen om niet deel te nemen aan de verlenging van Pidpa en de daarmee verband houdende overdracht van de door de stad aangehouden aandelen. Hierbij worden de 277 A-aandelen aan de gemeentelijke deelnemers aangeboden. Overeenkomstig de statuten van Pidpa, vindt iedere overdracht plaats tegen een bedrag van 2,50 euro. De gemeente kan intekenen op een pro rata deel van die 277 A-aandelen, waardoor de gemeente haar positie als deelnemer van Pidpa kan versterken.

Het aantal A-aandelen dat de gemeente kan overnemen is statutair bepaald en gebaseerd op het officiële bevolkingscijfer van de gemeente op 31 december 2014. De gemeente kan eventueel intekenen op een hoger aantal A-aandelen ingeval één (of meer) gemeentelijke deelnemer(s) haar (hun) recht op het overnemen van A-aandelen niet zou(den) uitoefenen.

De statuten bepalen dat de gemeentelijke deelnemers binnen een termijn van 60 werkdagen dienen aan te geven of zij ingaan op het aanbod om het hen toekomende deel van de aangeboden A-aandelen over te nemen.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om in te stemmen met de overname van het aan de gemeente toekomende deel van deze 277 A-aandelen.

Historiek:

Brief dd. 20 juni 2025 zoals door Pidpa ontvangen op 20 juni 2025, waarin de voorzitter van de raad van bestuur de raad van bestuur van Pidpa in kennis stelt van de beëindiging van de aansluiting van de stad Antwerpen bij Pidpa met ingang op 1 januari 2026 en bijgevolg de activering van de respectieve procedures töt overdracht van de 277 A-aandelen en 692 B-aandelen aangehouden door stad Antwerpen.

Bevoegdheid

Artikel 41, § 2, 4° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is om te beslissen over deelname aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden.

Juridische grond

- De statuten van de opdrachthoudende vereniging Pidpa
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Financiële weerslag - BBC

Overname van 5 Pidpa aandelen aan € 2,50 per aandeel, eventueel aan te vullen met bijkomende toegekende aandelen. Uiterlijk op 31 december 2025 dient een prijs van € 2,50 per aandeel aan Pidpa te worden betaald. De exacte bedragen zijn pas bekend na het opmaken van het definitieve verdelingsplan.

Argumentatie

De gemeente kan met het overnemen van het haar toekomend pro rata deel van die 277 A-aandelen haar positie als deelnemer van Pidpa versterken.

Bijlagen

PIDPA_Overdracht_277_A_aandelen van stad Antwerpen.pdf

6 Vaststelling dotatie aan de politiezone Hekla dienstjaar 2025 - Goedkeuring

Besluit:

Artikel 1.

De gemeenteraad besluit :

- de exploitatietoelage van de gemeente Kontich aan de politiezone HEKLA voor het dienstjaar 2025 vast te stellen op **€ 3.415.848**.
- de bijkomende investeringstoelage GAS5 van de gemeente Kontich aan de politiezone HEKLA voor het dienstjaar 2025 vast te stellen op € 381.213, **deel 2025 = € 14.344€**, deel 2024 na overdracht = € 366.869.
- de nieuwe structurele investeringstoelage van de gemeente Kontich aan de politiezone HEKLA voor het dienstjaar 2025 vast te stellen op **€ 122.366**.

Art. 2.

De gemeenteraad besluit deze beslissing over te maken aan de Gouverneur van de provincie Antwerpen.

Feiten en Context

Het budget van de gemeente Kontich voor het dienstjaar 2025, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 18 november 2024.

In het budget 2025 :

- een bedrag van **€ 3.145.000** werd ingeschreven als exploitatietoelage voor de politiezone HEKLA.
- een bedrag van **€ 417.072** (overdracht 2024 naar 2025) werd ingeschreven als investeringstoelage GAS5 voor de politiezone HEKLA, waarvan reeds € 366.869 besteed werd in 2025.
- geen structurele investeringstoelage

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 40-41

Juridische grond

- Omzendbrief BB 2015/02 van 10 juni 2015 betreffende de budgetten en de bijhorende meerjarenplannen van de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van het Vlaamse Gewest
- De gemeentelijke dotatie van elke gemeente wordt niet alleen ingeschreven in de gemeentebegroting, maar ook vastgesteld in een afzonderlijk gemeenteraadsbesluit

Bijlagen

HEKLA 2025.pdf

7 Meerjarenplan 2026-2031 Kerkfabriek Sint-Martinus - Goedkeuring

Besluit:

Enig artikel.

De gemeenteraad keurt het meerjarenplan 2026-2031 van de Kerkfabriek Sint-Martinus goed.

Feiten en Context

Het meerjarenplan 2026-2031 van de Kerkfabriek Sint-Martinus werd gecoördineerd ingediend door het Centraal Kerkbestuur Kontich op 06/08/2025.

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 56

Juridische grond

Art. 41-44 van het decreet van 7 mei 2004 over de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en in het bijzonder de goedkeuring door de gemeenteraad van het meerjarenplan binnen een termijn van 100 dagen vanaf de dag na het ontvangen van het advies de bisschop.

Inspraak en advies

Het meerjarenplan 2026-2031 van de Kerkfabriek Sint-Martinus werd gunstig geadviseerd door Monseigneur Johan Bonny, bisschop van Antwerpen, op 07/08/2025.

Financiële weerslag - BBC

Financiële nota (zie bijlage)

Toelages:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Exploitatietoelage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investeringsstoelage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Argumentatie

Strategische nota (zie bijlage)

Bijlagen

202505131396593 meerjarenplan 2026-2031 notas's.pdf, 202505131396596
 Meerjarenplan_officieleversie.pdf, 202505211400938 Statusblad.pdf, 202508071447435
 Advies.pdf, CoordinatieMJP26_31.pdf

8 Meerjarenplan 2026-2031 Kerkfabriek OLV-Onbevlekt-Ontvangen - Goedkeuring

Besluit:

Enig artikel.

De gemeenteraad keurt het meerjarenplan 2026-2031 van de Kerkfabriek OLV-Onbevlekt-Ontvangen goed.

Feiten en Context

Het meerjarenplan 2026-2031 van de Kerkfabriek OLV-Onbevlekt-Ontvangen werd gecoördineerd ingediend door het Centraal Kerkbestuur Kontich op 6 augustus 2025.

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 40-41

Juridische grond

Art. 41-44 van het decreet van 7 mei 2004 over de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en in het bijzonder de goedkeuring door de gemeenteraad van het meerjarenplan binnen een termijn van 100 dagen vanaf de dag na het ontvangen van het advies de bisschop

Inspraak en advies

Het meerjarenplan 2026-2031 van de Kerkfabriek OLV-Onbevlekt-Ontvangen werd gunstig geadviseerd door Monseigneur Johan Bonny, bisschop van Antwerpen, op 7 augustus 2025.

Financiële weerslag - BBC

Financiële nota (zie bijlage)

Toelages:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Exploitatietoelage	4.362,72	21.520,00	22.649,00	23.832,00	28.585,00	28.149,00
Investeringsstoelage	30.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Opsplitsing van de exploitatietoelage: 94% = Gemeente Kontich, 6% = Gemeente Lint

Argumentatie

Strategische nota (zie bijlage)

Bijlagen

202505261403808 Meerjarenplan_officieleversie.pdf, 202505261403810 Beleidsnota
 Meerjarenbudget 2026-2031.pdf, 202505261403814 Statusblad.pdf, 202508071447439 Advies.pdf,
 CoordinatieMJP26_31.pdf

9 Meerjarenplan 2026-2031 Kerkfabriek Heilige Michaël - Goedkeuring

Besluit:

Enig artikel.

De gemeenteraad keurt het meerjarenplan 2026-2031 van de kerkfabriek Heilige Michaël goed.

Feiten en Context

Het meerjarenplan 2026-2031 van de Kerkfabriek Heilige Michaël werd gecoördineerd ingediend door het Centraal Kerkbestuur Kontich op 6 augustus 2025.

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 40-41

Juridische grond

Art. 41-44 van het decreet van 7 mei 2004 over de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en in het bijzonder de goedkeuring door de gemeenteraad van het meerjarenplan binnen een termijn van 100 dagen vanaf de dag na het ontvangen van het advies de bisschop

Inspraak en advies

Het meerjarenplan 2026-2031 van de kerkfabriek Heilige Michaël werd gunstig geadviseerd door Monseigneur Johan Bonny, bisschop van Antwerpen, op 7 augustus 2025.

Financiële weerslag - BBC

Financiële nota (zie bijlage)

Toelages:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Exploitatietoelage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investeringsstoelage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Argumentatie

Strategische nota (zie bijlage)

Bijlagen

202506191419269 Meerjarenplan_officieleversie.pdf, 202506201419659 2026 - 2031meerjarenplan.pdf, 202506201419663 Statusblad.pdf, 202508071447451 Advies.pdf, CoordinatieMJP26_31.pdf

10 Meerjarenplan 2026-2031 Kerkfabriek Sint-Rita - Goedkeuring

Besluit:

Enig artikel.

De gemeenteraad keurt het meerjarenplan 2026-2031 van de kerkfabriek Sint-Rita goed.

Feiten en Context

Het meerjarenplan 2026-2031 van de kerkfabriek Sint-Rita werd gecoördineerd ingediend door het Centraal Kerkbestuur Kontich op 6 augustus 2025.

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 40-41

Juridische grond

Art. 41-44 van het decreet van 7 mei 2004 over de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en in het bijzonder de goedkeuring door de gemeenteraad van het meerjarenplan binnen een termijn van 100 dagen vanaf de dag na het ontvangen van het advies de bisschop

Inspraak en advies

Het meerjarenplan 2026-2031 van de kerkfabriek Sint-Rita werd gunstig geadviseerd door Monseigneur Johan Bonny, bisschop van Antwerpen, op 7 augustus 2025.

Financiële weerslag - BBC

Financiële nota (zie bijlage)

Toelages:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Exploitatietoelage	18.007,89	27.453,00	28.978,00	30.553,00	32.128,00	33.659,00
Investeringsstoelage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Argumentatie

Strategische nota (zie bijlage)

Bijlagen

202504251387549 Meerjarenplan_officieleversie.pdf, 202505111395280 Statusblad.pdf, 202505141397223 MEERJARENPLAN 2026-2031 SINT-RITA (1)_1.pdf, 202508071447431 Advies.pdf, CoordinatieMJP26_31.pdf

11 Budget 2026 Kerkfabriek Sint-Martinus - Aktename

Besluit:

Enig artikel.

De gemeenteraad neemt akte van het budget 2026 van de Kerkfabriek Sint-Martinus.

Feiten en Context

Het budget 2026 van de Kerkfabriek Sint-Martinus werd gunstig geadviseerd door Monseigneur Johan Bonny, bisschop van Antwerpen, op 7 augustus 2025.

Het budget 2026 van de Kerkfabriek Sint-Martinus werd gecoördineerd ingediend door het Centraal Kerkbestuur Kontich op 6 augustus 2025.

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 40-41

Juridische grond

- Art. 47 van het decreet van 7 mei 2004 over de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en in het bijzonder het advies van het erkend representatief orgaan
- Art. 48-50 van het decreet van 7 mei 2004 over de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en in het bijzonder de aktename van de gemeenteraad van het budget binnen een termijn van 50 dagen na het gecoördineerd indienen door het CKBK

Financiële weerslag - BBC

Financiële nota (zie bijlage)

Exploitatietoelage = 0,00 EUR

Investeringsstoelage = 0,00 EUR

Argumentatie

Beleidsnota (zie bijlage)

Bijlagen

202505131396594 Budget_officieleversie.pdf, 202505161398073 Beleidsnota budget-2026 correctie.pdf, 202505211400943 Statusblad.pdf, 202508071447256 Advies.pdf, CoördinatieBudget (1).pdf

12 Budget 2026 Kerkfabriek OLV-Onbevlekt-Ontvangen - Aktename

Besluit:

Enig artikel.

De gemeenteraad neemt akte van het budget 2026 van de kerkfabriek OLV-Onbevlekt-Ontvangen.

Feiten en Context

Het budget 2026 van de kerkfabriek OLV-Onbevlekt-Ontvangen werd gunstig geadviseerd door Monseigneur Johan Bonny, bisschop van Antwerpen, op 7 augustus 2025.

Het budget 2026 van de kerkfabriek OLV-Onbevlekt-Ontvangen werd gecoördineerd ingediend door het Centraal Kerkbestuur Kontich op 6 augustus 2025.

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 40-41

Juridische grond

- Art. 47 van het decreet van 7 mei 2004 over de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en in het bijzonder het advies van het erkend representatief orgaan
- Art. 48-50 van het decreet van 7 mei 2004 over de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en in het bijzonder de aktename van de gemeenteraad van het budget binnen een termijn van 50 dagen na het gecoördineerd indienen door het CKBK

Financiële weerslag - BBC

Financiële nota (zie bijlage)

Exploitatietoelage = 4.362,72 EUR

Opsplitsing van de exploitatietoelage = 94% Gemeente Kontich, 6% Gemeente Lint

Investeringsstoelage = 30.000,00 EUR

Argumentatie

Beleidsnota (zie bijlage)

Bijlagen

202505261403771 Budget_officieleversie.pdf, 202505261403773 Beleidsnota Budget 2026.pdf, 202505261403779 Statusblad.pdf, 202508071447257 Advies.pdf, CoördinatieBudget (1).pdf

13 Budget 2026 Kerkfabriek Heilige Michaël - Aktename

Besluit:

Enig artikel.

De gemeenteraad neemt akte van het budget 2026 van de kerkfabriek Heilige Michaël.

Feiten en Context

Het budget 2026 van de kerkfabriek Heilige Michaël werd gunstig geadviseerd door Monseigneur Johan Bonny, bisschop van Antwerpen, op 7 augustus 2025.

Het budget 2026 van de kerkfabriek Heilige Michaël werd gecoördineerd ingediend door het Centraal Kerkbestuur Kontich op 6 augustus 2025.

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 40-41

Juridische grond

- Art. 47 van het decreet van 7 mei 2004 over de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en in het bijzonder het advies van het erkend representatief orgaan
- Art. 48-50 van het decreet van 7 mei 2004 over de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en in het bijzonder de aktename van de gemeenteraad van het budget binnen een termijn van 50 dagen na het gecoördineerd indienen door het CKBK

Financiële weerslag - BBC

Financiële nota (zie bijlage)

Exploitatietoelage = 0,00 EUR

Investeringsstoelage = 0,00 EUR

Argumentatie

Beleidsnota (zie bijlage)

Bijlagen

202506191419316 Budget_officieleversie.pdf, 202506191419319 2026 budget.pdf, 202506251423579 Statusblad.pdf, 202508071447255 Advies.pdf, CoördinatieBudget (1).pdf

14 Budget 2026 Kerkfabriek Sint-Rita - Aktename

Besluit:

Enig artikel.

De gemeenteraad neemt akte van het budget 2026 van de kerkfabriek Sint-Rita.

Feiten en Context

Het budget 2026 van de kerkfabriek Sint-Rita werd gunstig geadviseerd door Monseigneur Johan Bonny, bisschop van Antwerpen, op 7 augustus 2025.

Het budget 2026 van de kerkfabriek Sint-Rita werd gecoördineerd ingediend door het Centraal Kerkbestuur Kontich op 6 augustus 2025.

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 40-41

Juridische grond

- Art. 47 van het decreet van 7 mei 2004 over de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en in het bijzonder het advies van het erkend representatief orgaan
- Art. 48-50 van het decreet van 7 mei 2004 over de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en in het bijzonder de aktename van de gemeenteraad van het budget binnen een termijn van 50 dagen na het gecoördineerd indienen door het CKBK

Financiële weerslag - BBC

Financiële nota (zie bijlage)

Exploitatietoelage = 18.007,89 EUR

Investeringsstoelage = 0,00 EUR

Argumentatie

Beleidsnota (zie bijlage)

Bijlagen

202504251387546 Budget_officieleversie.pdf, 202505111395275 Statusblad.pdf,

202505141397249 BUDGET 2026 VAN SINT-RITA (2).pdf, 202508071447258 Advies.pdf,

CoördinatieBudget (1).pdf

15 Addendum Handhavingsprogramma 2025-2030 - Minnelijke schikking ruimtelijke ordening - Goedkeuring

Besluit:

Enig artikel.

De gemeenteraad keurt het addendum "Minnelijke schikking ruimtelijke ordening" van de gemeentelijke handhavingsprioriteiten 2025-2030 goed.

Feiten en Context

Op 28 mei 2025 werd een minnelijke schikking aangevraagd bij de burgemeester.

Om hierin een gefundeerd besluit te kunnen nemen, heeft de burgemeester gevraagd een visie uit te werken waarbinnen regels vastgelegd worden wanneer er op een vraag tot minnelijke schikking ingegaan kan worden.

De oriëntering van de minnelijke schikking in de wetgeving.

De minnelijke schikking in de ruimtelijke ordening kunnen we terugvinden onder de het luik toezicht van de VCRO. Meer bepaald in Titel VI: handhaving, hoofdstuk IV: Bestuurlijke maatregelen, Afdeling 5: Minnelijke schikking.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven dat de minnelijke schikking aangegaan kan worden door de Gewestelijke Inspecteur Ruimtelijke Ordening, de Gemeentelijke Inspecteur Ruimtelijke Ordening en de Burgemeester.

De minnelijke schikking wordt aangevraagd door de overtreder, overtreders of andere belanghebbenden.

Een aanvraag tot minnelijke schikking schorst de verjaring van de herstellvordering. De schorsing vangt aan vanaf de datum van betekening van de aanvraag aan de bevoegde overheid. De aanvraag tot minnelijke schikking mag niet goedgekeurd worden als er een andere vorm van herstel gevorderd is.

De uitvoering van de minnelijke schikking, bevestigd in het proces-verbaal van vaststelling, dooft elk verder recht op herstel of vergoeding van schade, geleden door het algemeen belang naar aanleiding van de inbreuken of misdrijven die omschreven zijn in de akte, vermeld in artikel 6.4.20 VCRO. Het regulariseert het misdrijf niet.

De minnelijke schikking kan 3 vormen van herstel aannemen:

- Betaling van een meerwaarde indien de aanvraag overeen stemt met de goede ruimtelijke ordening;
- Een beperkte aanpassing om de aanvraag in overeenstemming te maken met de goede ruimtelijke ordening;
- Afbraak om de goede ruimtelijke ordening te herstellen.

De meerwaardebepaling gebeurt zoals opgenomen in artikel 15 van het handhavingsbesluit.

Volgens de tabel in bijlage 2. De waarden van de tabel worden verrekend met het bruto aantal vierkante meters en de gezondheidsindex.

De gezondheidsindex wordt berekend door de index van december van het voorgaande jaar af te toetsen aan de index van december 2017.

De meerwaarde moet overgemaakt worden op de rekening van het BRV-fonds.

Bevoegdheid

- De burgemeester, gemeentelijke inspecteur en de gewestelijke inspecteur ruimtelijke ordening zijn bevoegd voor het afsluiten van een minnelijke schikking.
- De gemeenteraad is volgens artikel 40 §2 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bevoegd voor het bepalen van het beleid.

Juridische grond

- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de handhaving van de ruimtelijke ordening en tot wijziging en opheffing van diverse besluiten (citeeropschrift: "Handhavingsbesluit Ruimtelijke Ordening van 9 februari 2018")
- Gecodificeerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening [citeeropschrift: "Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening", afgekort "VCRO"]
- Besluit van de Vlaamse Regering [tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen (verv. BVR 29 mei 2009, art. 1)]
- Statbel: Gezondheidsindex
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Inspraak en advies

De dienst omgeving adviseert om volgende regels toe te passen:

1. Woongebied in de ruime zin

Voor woongebied is er geen meerwaarde aan het afsluiten van een minnelijke schikking. Zoals eerder aangegeven komt uit een minnelijke schikking geen vergunde situatie voort. Elk herstel dat bekomen kan worden vanuit een minnelijke schikking kan bijgevolg ook vanuit een omgevingsvergunning voortkomen. De gemeente wenst nieuwe bouwmisdrijven zoveel mogelijk te herstellen in oorspronkelijke vorm doormiddel van omgevingsvergunning, bestuurlijke maatregelen of gerechtelijke herstellvordering. Het afsluiten van een minnelijke schikking werkt hierin contraproductief omdat het bouwmisdrijf blijft bestaan, maar gedoogd wordt. Ook voor functiewijzigingen kan een minnelijke schikking geen meerwaarde vormen, want de nieuwe functie wordt niet vergund geacht na de minnelijke schikking. Indien de functie verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften, kan dit door een eenvoudige omgevingsvergunning geregulariseerd worden.

2. Industriegebieden in de ruime zin

2.1. Minnelijke schikking voor een zone-eigen gebouw

Indien er een bouwmisdrijf begaan wordt aan een zone-eigen gebouw, moet dit bouwmisdrijf afgetoetst worden aan de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften. Indien het in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en stedenbouwkundige voorschriften, kan het bouwmisdrijf gemakkelijk geregulariseerd worden doormiddel van een omgevingsvergunning. Indien het niet in overeenstemming is, moet het bouwmisdrijf ongedaan gemaakt worden. Dit kan eventueel doormiddel van bestuurlijke maatregelen of herstellvordering afgedwongen worden. Gedogen van het bouwmisdrijf aan een zone-eigen gebouw doormiddel van een minnelijke schikking wordt niet toegepast.

2.2. Minnelijke schikking voor een zonevreemde functie

Voor industriegebieden 2 toegestane zonevreemde functies toegelaten volgens het besluit zonevreemde functies:

1. Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex naar de functiecategorie "kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen".
2. Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex naar een inrichting voor luidruchtige binnenrecreatie, zoals een karting, een fuifzaal of een schietstand.
3. Een exploitatiewoning of conciërgewoning aan een bedrijf die omgevormd wordt tot een zonevreemde woning.

Een zonevreemde functiewijziging zonder vergunning kan niet geregulariseerd worden doormiddel van een minnelijke schikking. De minnelijke schikking kan wel gebruikt worden om de situatie terug om te vormen naar een zone-eigen functie of vergunde zonevreemde functie als het pand hiervoor niet bouwfysisch geschikt is. Voor een bouwbedrijf aan een vergund zonevreemd gebouw wordt volgend toetsingskader toegepast:

2.2.1. Afwijking minder dan 10%

Voor een afwijking van minder dan 10% van het bouwvolume wordt nooit een minnelijke schikking afgesloten. De zonevreemde basisrechten zijn nog steeds van toepassing. Het bouwbedrijf moet via een omgevingsvergunning geregulariseerd worden, indien dit niet mogelijk is moet het bouwbedrijf ongedaan gemaakt worden, al dan niet onder bestuursdwang.

2.2.2. Zonevreemde gebouwen anders dan wonen

Voor zonevreemde gebouwen anders dan een woning met een afwijking van meer dan 10% van het bruto bouwvolume wordt het gebouw niet langer hoofdzakelijk vergund geacht en vervallen de zonevreemde basisrechten (artikels 4.1.1.7^ob) en 4.4.10 van de VCRO). Hierbij kan een minnelijke schikking overwogen worden onder volgende voorwaarden:

1. De functie is nog steeds verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening:
 1. De exploitatie geeft geen aanleiding tot overmatige hinder die bij een zone-eigen functie niet aanwezig zou zijn. Hierbij wordt gedacht aan mobiliteitshinder, geluidsoverlast, wateroverlast,...
 2. De exploitatie is nog steeds verenigbaar met overige wetgeving, zoals de milieuwetgeving, de wetgeving op publiek toegankelijke inrichtingen, ...
 3. Indien nog steeds voldaan wordt aan de voorwaarden van het besluit zonevreemde functies.
 4. Vanaf er constructies in watergevoelig gebied gelegen zijn, moet er een watertoets toegevoegd worden. Niet meer dan 10% van de constructies mag in watergevoelig gebied gelegen zijn.
 5. De aanvraag omvat een afbraak waarbij teruggegaan wordt naar minstens 90% van het vergund bruto-bouwvolume.
 6. De overige 10% kan mits meerwaardebepaling afgekocht worden, op voorwaarde dat dit in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en in aanmerking komt voor regularisatie doormiddel van omgevingsvergunning.
 7. Verhardingen moeten gereduceerd worden tot het wettelijke maximum.

2.2.3. Zonevreemde woningen

Voor zonevreemde woningen in industriegebied waarbij meer dan 10% afwijking is van het vergunde bruto-volume. Hier kan een minnelijke schikking overwogen worden onder volgende voorwaarden:

1. De functie is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening:
 1. De woning verhindert de exploitatie van zone-eigen functies niet.
 2. De woonkwaliteit kan gegarandeerd worden ondanks de zone-eigen exploitaties.
 3. De woning kan als een afzonderlijke entiteit van het bedrijf gezien worden. Er moet niet via een actief bedrijf ontsloten worden om de woning te bereiken.
 4. Vanaf er constructies in watergevoelig gebied gelegen zijn, moet er een watertoets toegevoegd worden. Niet meer dan 10% van de constructies mag in watergevoelig gebied gelegen zijn.
 5. De aanvraag omvat een afbraak waarbij teruggegaan wordt naar minstens 90% van het vergund bruto-bouwvolume en maximaal 1.000m³.
 6. De overige 10% kan mits meerwaardebepaling afgekocht worden, op voorwaarde dat dit in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en in aanmerking komt voor regularisatie doormiddel van omgevingsvergunning.
 7. Verhardingen moeten gereduceerd worden tot het wettelijke maximum.

3. Agrarische gebieden

3.1. Minnelijke schikking voor een zone-eigen gebouw

Indien er een bouwmisdrijf begaan wordt aan een zone-eigen gebouw, moet dit bouwmisdrijf afgetoetst worden aan de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften. Indien het in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en stedenbouwkundige voorschriften, kan het bouwmisdrijf gemakkelijk geregulariseerd worden doormiddel van een omgevingsvergunning. Indien het niet in overeenstemming is, moet het bouwmisdrijf ongedaan gemaakt worden. Dit kan eventueel doormiddel van bestuurlijke maatregelen of herstellvordering afgedwongen worden. Gedogen van het bouwmisdrijf aan een zone-eigen gebouw doormiddel van een minnelijke schikking wordt niet toegepast.

3.2. Minnelijke schikking voor een zonevreemde functie

Voor agrarisch gebied zijn volgende zonevreemde functies toegestaan:

1. Het inrichten van een woning
2. Opslag van materiaal en materieel
3. De nieuwe functie heeft betrekking op volgende activiteiten of combinaties daarvan: een paardenhouderij, een manège, een dierenasiel, een dierenpension, een dierenartsenpraktijk, jeugdlogies, een tuinaanlegbedrijf, een kinderboerderij, een centrum voor dierentherapie (animal assisted therapy) of een instelling waar personen al dan niet tijdelijk verblijven en bij wijze van therapie, onderwijs, opleiding of voorbereiding op de reguliere arbeidsmarkt onder meer land- en tuinbouwactiviteiten of aan de land- en tuinbouw verwante activiteiten uitoefenen, telkens met inbegrip van de gedeelten van het gebouw of gebouwencomplex die worden aangewend voor ondergeschikte functies die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de hoofdfunctie.
4. Het omvormen van een bedrijfswoning naar een zonevreemde woning

Een zonevreemde functiewijziging zonder vergunning kan niet geregulariseerd worden doormiddel van een minnelijke schikking. De minnelijke schikking kan wel gebruikt worden om de situatie terug om te vormen naar een zone-eigen functie of vergunde zonevreemde functie als het pand hiervoor niet bouwfysisch geschikt is. Voor een bouwmisdrijf aan een vergund zonevreemd gebouw wordt volgend toetsingskader toegepast:

3.2.1. Afwijking minder dan 10%

Voor een afwijking van minder dan 10% van het bouwvolume wordt nooit een minnelijke schikking afgesloten. De zonevreemde basisrechten zijn nog steeds van toepassing. Het bouwmisdrijf moet via een omgevingsvergunning geregulariseerd worden, indien dit niet mogelijk is moet het bouwmisdrijf ongedaan gemaakt worden, al dan niet onder bestuursdwang.

3.2.2. Zonevreemde gebouwen anders dan wonen

Voor zonevreemde gebouwen anders dan een woning met een afwijking van meer dan 10% van het bruto bouwvolume wordt het gebouw niet langer hoofdzakelijk vergund geacht en vervallen de zonevreemde basisrechten (artikels 4.1.1.7°b) en 4.4.10 van de VCRO). Hierbij kan een minnelijke schikking overwogen worden onder volgende voorwaarden:

1. De exploitatie geeft geen aanleiding tot overmatige hinder die bij een zone-eigen functie niet aanwezig zou zijn. Hierbij wordt gedacht aan mobiliteitshinder, geluidsoverlast, wateroverlast,...
2. De exploitatie is nog steeds verenigbaar met overige wetgeving, zoals de milieuwetgeving, de wetgeving op publiek toegankelijke inrichtingen, ...
3. Indien nog steeds voldaan wordt aan de voorwaarden van het besluit zonevreemde functies.
4. Vanaf er constructies in watergevoelig gebied gelegen zijn, moet er een watertoets toegevoegd worden. Niet meer dan 10% van de constructies mag in watergevoelig gebied gelegen zijn.

3.2.3. Zonevreemde woningen

Voor zonevreemde woningen in agrarisch gebied waarbij meer dan 10% afwijking is van het vergunde bruto-volume. Hier kan een minnelijke schikking overwogen worden onder volgende voorwaarden:

1. De functie is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening:
 1. De woning verhindert de exploitatie van zone-eigen functies niet.

2. De woonkwaliteit kan gegarandeerd worden ondanks de zone-eigen exploitaties.
3. De woning kan als een afzonderlijke entiteit van het landbouwbedrijf gezien worden. Er moet niet via een actief bedrijf ontsloten worden om de woning te bereiken.
4. Vanaf er constructies in watergevoelig gebied gelegen zijn, moet er een watertoets toegevoegd worden. Niet meer dan 10% van de constructies mag in watergevoelig gebied gelegen zijn.
5. Er moeten minstens 5 andere niet bedrijfsgebonden woningen in een straal van 100 meter van de woning aanwezig zijn. Dit om bebouwing zoveel mogelijk te clusteren en zo weinig mogelijk open ruimte te belasten.
6. De aanvraag omvat een afbraak waarbij teruggegaan wordt naar minstens 90% van het vergund bruto-bouwvolume en maximaal 1.000m³.
7. De overige 10% kan mits meerwaardebepaling afgekocht worden, op voorwaarde dat dit in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en in aanmerking komt voor regularisatie doormiddel van omgevingsvergunning.
8. Verhardingen moeten gereduceerd worden tot het wettelijke maximum.

4. Andere bepalingen

4.1. Ruimtelijk kwetsbaar gebied. (RKG)

De ruimtelijk kwetsbare gebieden zijn de gebieden gelegen in:

a) de volgende gebieden, aangewezen op plannen van aanleg:

1. agrarische gebieden met ecologisch belang,
2. agrarische gebieden met ecologische waarde,
3. bosgebieden,
4. brongebieden,
5. groengebieden,
6. natuurgebieden,
7. natuurgebieden met wetenschappelijke waarde,
8. natuurontwikkelingsgebieden,
9. natuurreservaten,
10. overstromingsgebieden,
11. parkgebieden,
12. valleigebieden,

b) gebieden, aangewezen op ruimtelijke uitvoeringsplannen, en sorterend onder één van volgende categorieën of subcategorieën van gebiedsaanduiding:

1. bos,
2. parkgebied,
3. reservaat en natuur,

c) het Vlaams Ecologisch Netwerk, bestaande uit de gebiedscategorieën Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling, vermeld in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu,

d) de beschermde duingebieden en de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens artikel 52, § 1, van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud. In ruimtelijk kwetsbare gebieden worden nooit minnelijke schikkingen toegestaan. Indien een gebouw in ruimtelijk kwetsbaar gebied gewijzigd wordt zonder voorafgaande vergunning en hierdoor zijn zonevreemde basisrechten verspeeld, kunnen enkel instandhoudingswerken uitgevoerd worden en is het gebouw bestemd om op termijn te verdwijnen.

4.2. Vellen van hoogstammige bomen

Voor het vellen van hoogstammige bomen zonder voorafgaande omgevingsvergunning wordt geen minnelijke schikking afgesloten. Hiervoor wordt altijd herstel in natura gevorderd.

4.3. Reliëfwijzigingen

Reliëfwijzigingen zijn niet langer prioritair volgens de handhavingsprioriteiten 2025-2030.

Voor lopende dossiers inzake reliëfwijzigingen kan de gemeente nog wel herstel vorderen. Er worden voor reliëfwijzigingen geen minnelijke schikkingen afgesloten omdat reliëfwijzigingen in

de meeste gevallen gepaard gaan met wateroverlast voor lager gelegen percelen en bijgevolg herstel in natura aangewezen is.

4.4. Afsluitingen

Het plaatsen van afsluitingen die niet conform zijn met het gemeentelijke bouwreglement, is niet langer prioritair in de handhavingsprioriteiten 2025-2030. Er worden geen minnelijke schikkingen afgesloten met betrekking op afsluitingen.

Argumentatie

De gemeenteraad overweegt het advies van de dienst omgeving en keurt het voorgestelde aftoetsingskader goed.

Bijlagen

Addendum handhavingsprioriteiten 2025-2030 - minnelijke schikking.pdf, Handhavingsprogramma 2025-2030 minnelijke schikking.pptx

16 Ondertekening engagementsverklaring asbestveilige gemeente - Goedkeuring

Besluit:

Artikel 1.

De gemeenteraad keurt het engagement voor de asbestveilige gemeente goed.

Art. 2

Concreet engageert het lokaal bestuur Kontich zich om het thema mee op te nemen in het lokaal meerjarenplan met de ambitie van een asbestveilige gemeente als streefdoel. Het engagement houdt in om concrete acties die haalbaar en werkbaar zijn voor onze gemeente na te streven.

Art. 3

De engagementsverklaring voor de asbestveilige gemeente voor het lokaal bestuur Kontich wordt ondertekend door de algemeen directeur en de burgemeester.

Feiten en Context

Asbest in gebouwen blijft een reëel en actueel gezondheidsrisico. Hoewel het sinds 2001 verboden is om asbest te gebruiken, zijn de materialen waarin het verwerkt zit nog steeds wijdverspreid aanwezig – zowel bij burgers als in gebouwen van het gemeentelijk patrimonium.

Asbest verouderd, verweert en kan zelfs zonder directe aanraking gevaarlijk zijn. Daarom willen we samen werk maken van een asbestveilig Vlaanderen tegen 2040.

In 2018 engageerden alle Vlaamse steden en gemeenten zich reeds via de ‘Asbestovereenkomst 2018’. Vandaag is het moment daar om dit engagement te hernieuwen en te versterken binnen de nieuwe legislatuur. OVAM moedigt dan ook aan om het asbestthema opnieuw op te nemen in het lokaal meerjarenplan met de ambitie van een asbestveilige gemeente als streefdoel. In een asbestveilige gemeente hebben alle gebouwen tot 2001 een asbestattest met eindconclusie ‘asbestveilig’. Dat betekent niet noodzakelijk asbestvrij maar wel dat de huidige risico’s op het inademen van asbestvezels weg zijn. Een asbestveilige gemeente is een veilige, gezonde en toekomstgerichte gemeente of stad.

Waarom dit thema opnemen in het meerjarenplan Kontich?

- Gezondheid en veiligheid: bescherm uw inwoners, personeel, hulpdiensten en bezoekers tegen blootstelling aan asbestvezels in de gemeentelijke leefomgeving. Creëer een asbestveilige speel-, sport- en schoolomgeving voor kinderen.
- Budgettaire voorspelbaarheid: plan gefaseerd en onderbouwd. Dankzij het asbestattest weet u wat, wanneer en hoe.
- Verhoogde woningkwaliteit en energie-efficiëntie: asbestverwijdering gaat vaak samen met renovatie.
- Minder risico op incidenten: voorkom dure asbestbranden (bv. Brugge 2025) en blootstelling aan asbest bij hulpverleningsdiensten.
- Sterke communicatie met zichtbare daadkracht: toon leiderschap en inspireer burgers om ook hun woning aan te pakken.

- Toegang tot ondersteuning: OVAM biedt subsidies, monitoringtools, luchtbeelden en communicatiepakketten.

OVAM ondersteuning

De OVAM zorgt voor:

- Gratis asbestattesten en expertisebegeleiding voor jeugd-, kinderopvang-, sport- en schoolgebouwen, ook als ze in eigendom zijn van gemeenten
- Ondersteuning bij verwijdering en asbestcementinzameling voor verschillende doelgroepen, inclusief gemeentelijk patrimonium
- Kosteloze infosessies en communicatiepakketten voor burgers, medewerkers van de gemeente en van het woon- en energieloket.
- Na onze bevestigde ambitie krijgt de gemeente voorrang bij de ontwikkeling van nieuwe monitoringstools voor de eigen gemeente zoals luchtbeelden met AI, leesrechten asbestinventarisdatabank, dashboard met cijfers over onze gemeente en de benchmarktool.
- Communicatiemiddelen

Engagementsverklaring MJP lokaal bestuur Kontich

Vanuit de diensten wordt voorgesteld om volgende engagement in het meerjarenplan 2026-2031 op te nemen:

- Heeft haar meerjarenplan nog in opmaak en formuleert daarin de algemene ambitie 'asbestveilige gemeente' met acties naar keuze die tegemoetkomen aan de lokale noden en kansen volgens wat lokaal haalbaar is.
- Wil dit jaar nog gebruik maken van de gratis asbestattesten voor haar jeugd(sport)locaties. De OVAM biedt dit aan tot uitputting van het huidige budget. De gemeente geeft daarbij haar diensten de opdracht aanmeldingen in te dienen.
- Wil graag samen met de OVAM een gegevensverwerkingsovereenkomst opmaken voor leesrechten - beperkt tot het eigen grondgebied- in de asbestinventarisdatabank van de OVAM.
- Heeft interesse in luchtbeelden voor asbestdakdetectie met artificiële intelligentie en wil dat de OVAM haar hierover op de hoogte houdt.
- Gaat akkoord dat haar ambitie voor een 'asbestveilige gemeente' ook zichtbaar wordt gemaakt in een Vlaamse overzichtskaart op www.asbestinfo.be

Tevens wordt voorgesteld om de engagementsverklaring asbestveilige gemeente voor lokale besturen te ondertekenen.

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 56

Juridische grond

- DABM**, Hoofdstuk 3, Afdeling 2, Artikel 10.3.3., Asbestafbouwbeleid
- Materialendecreet**, Hoofdstuk 3, Afdeling 6, Beheersing van asbesthoudende materialen
- Vlarema**, Hoofdstuk 5, Afdeling 5.4, Bepalingen over het beheer van asbesthoudende materialen

Argumentatie

Binnen het lokaal bestuur Kontich wordt al langer gewerkt rond de asbestafbouw in Vlaanderen. Met het ondertekenen van de engagementsverklaring zorgen we mee voor een asbestveilige omgeving en kunnen we rekenen op de ondersteuning van de OVAM op vlak van financiën, opleidingen, monitoring en communicatie.

Bijlagen

20240207_Broch-A5_Asbestattest_ontdek-of-uw-woning-asbestveilig-is.pdf,
20250516_voorbeeldteksten-lokale besturen.docx, 20250627_Brief CBS - Asbestveilige gemeente_lokaal_meerjarenplan.pdf,
20250728_CBS_uittreksel_PG_EngagementAsbestveiligeGemeente.pdf,
ENGAGEMENTSVERKLARING_asbestveilige_gemeente.pdf

17 Hernieuwing samenwerkingsovereenkomst met Vlaamse Ombudsdienst - Goedkeuring

Besluit:

Enig artikel.

De gemeenteraad keurt de hernieuwing van de samenwerkingsovereenkomst tussen het lokaal bestuur Kontich en de Vlaamse Ombudsdienst goed. De overeenkomst wordt verlengd voor onbepaalde duur, met ingang van 1 oktober 2025.

Feiten en Context

In toepassing van artikel 303 van het decreet lokaal bestuur organiseren alle Vlaamse lokale besturen een eigen systeem van (eerstelijns)klachtenbehandeling. Daarnaast kan elk lokaal bestuur een eigen (tweedelijns)ombudsdienst oprichten. Hiervoor kan samengewerkt worden met de Vlaamse Ombudsdienst.

De huidige samenwerkingsovereenkomst ging in op 1 oktober 2022 voor een duur van 3 jaar en loopt dus bijna af.

In bijlage de nieuwe samenwerkingsovereenkomst. De nieuwe overeenkomst is dezelfde als de huidige nog lopende overeenkomst, met uitzondering van de duur: in plaats van voor 3 jaar, wordt de overeenkomst aangegaan voor onbepaalde duur. De overeenkomst kan eenzijdig opgezegd worden van jaar tot jaar telkens met ingang van de eerstvolgende 1 januari, of in onderling overleg beëindigd worden op een ander moment.

Bevoegdheid

Volgens artikel 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 is de gemeenteraad bevoegd voor het goedkeuren van beheersovereenkomsten en samenwerkingsovereenkomsten.

Juridische grond

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Inspraak en advies

De klachtenbehandelaar van het lokaal bestuur geeft aan de afgelopen 3 jaar meermaals beroep te hebben kunnen doen op de Vlaamse Ombudsdienst en bevestigt het nut van de hernieuwing van de samenwerkingsovereenkomst.

Financiële weerslag - BBC

Deze samenwerkingsovereenkomst kost 5 eurocent per inwoner per jaar (tarief blijft hetzelfde als in 2022), wat voor Kontich uitkomt op ongeveer € 1100/jaar.

Argumentatie

Het lokaal bestuur is decretaal verplicht om een ombudsdienst voor tweedelijnsklachtenbehandeling te voorzien. Via de samenwerking met de Vlaamse Ombudsdienst voldoen we hieraan en garanderen we een onafhankelijke en professionele behandeling van klachten.

Indien we de overeenkomst niet verlengen, moeten we zelf een eigen tweedelijnsklachtenprocedure uitwerken en organiseren, hetzij in eigen beheer, hetzij in kader van een intergemeentelijke samenwerking, wat vermoedelijk aanzienlijk meer middelen en kosten met zich meebrengt dan de samenwerkingsovereenkomst met de Vlaamse Ombudsdienst. De samenwerking is dus zowel noodzakelijk als efficiënt en kostenbesparend.

Bijlagen

20250915_samenwerkingsovereenkomst_Kontich.docx

18 Concessie Altenabistro - Overdracht aandelen - Goedkeuring

Besluit:

Enig artikel.

De gemeenteraad gaat akkoord met de overeenkomst overdracht van aandelen van de Besloten Vennootschap Eufrazie in het kader van de uitbating van de drank- en eetgelegenheden Altenabistro en zomerbar aan mevrouw Tina Boudolf en de heer Joeri Charrin.

Feiten en Context

Sinds 12 september 2022 baat de bv Eufrazie de horecagelegenheid Altenabistro te Kontich uit. De uitbaters lieten aan het lokaal bestuur weten dat ze een partner hadden gevonden die bereid was de aandelen van de bv over te nemen en aldus ook de uitbating zoals beschreven in de concessieovereenkomst over te nemen. Dit kan maar mits goedkeuring van het lokaal bestuur. Ter voorbereiding zijn er verschillende overlegmomenten geweest met alle betrokkenen partijen, bevoegde diensten en bevoegde schepen. Daarin hebben we kunnen vaststellen dat mevrouw Tina Boudolf en de heer Joeri Charrin beschikken over de nodige horeca-ervaring, zeer gemotiveerd zijn om hun schouders onder deze nieuwe uitdaging te zetten en het belang dat het lokaal bestuur hecht aan de foyerwerking en de link met het Cultuurhuis Altena. Binnen het kader van de geldende concessie, zijn zij nu reeds in een tweede lijn betrokken bij de uitbating van de zomerbar, waarbij we vaststellen dat de contacten zeer correct en constructief verlopen.

Bevoegdheid

- De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de contractvoorwaarden voor concessies. (Art. 56, §3 8^ob Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017)
- De gemeenteraad is bevoegd om de voorafgaande toelating te verlenen bij een geheel of gedeeltelijke overdracht van de concessie en de daaruit voortvloeiende gebruiks- en beheersrechten aan een derde partij. (Art 21.1 en 21.2 van de Concessieovereenkomst betreffende de inrichting en de uitbating van een horecagelegenheid Altenabistro te Kontich voor een duurtijd van 15 jaar, met verlengbaarheid van eenmalig 10 jaar).

Juridische grond

1. Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen.
2. Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
3. Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
4. Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies.
5. Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk.
6. Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.
7. Concessieovereenkomst betreffende de inrichting en de uitbating van een horecagelegenheid Altenabistro te Kontich voor een duurtijd van 15 jaar, met verlengbaarheid van eenmalig 10 jaar. (12.09.2022)

Bijlagen

Concessieovereenkomst ondertekend_Altenabistro Kontich.pdf, Overeenkomst verkoop van aandelen.pdf

19 Externe Dienst voor Preventie en Bescherming op het Werk (EDPBW) - Aansluiting aankoopcentrale koopkoepel - Goedkeuring

Besluit:

Enig artikel.

De gemeenteraad gaat akkoord met de toetreding tot de aankoopcentrale 'Koopkoepel'.

Feiten en Context

Eind 2025 loopt het huidige contract voor Externe Dienst voor Preventie en Bescherming op het Werk (EDPBW) met Liantis af. Er dient een nieuwe aanbestedingsprocedure gevoerd te worden. Omwille van de zeer technische aard van het dossier werd er ook gekeken naar raamovereenkomsten voor dit onderwerp.

Een externe dienst voor preventie en bescherming op het werk is een erkende organisatie die werkgevers ondersteunt bij het uitvoeren van hun wettelijke verplichtingen inzake veiligheid,

gezondheid en welzijn van werknemers. Ze bieden expertise op het vlak van arbeidsgeneeskunde, risicoanalyse, ergonomie, psychosociale aspecten en arbeidsveiligheid.

Koopkoepel is een aankoopcentrale die verschillende raamovereenkomsten aanbiedt, waaronder een voor EDPBW. Een aankoopcentrale is een aanbestedende overheid die gecentraliseerde aankoopactiviteiten en eventueel aanvullende aankoopactiviteiten verricht. De aanbestedende overheid die beroep doet op een aankoopcentrale is vrijgesteld van de verplichting om zelf een plaatsingsprocedure te organiseren. Deze aansluiting verplicht de gemeente niet tot een effectieve plaatsingen van een opdracht. Als aangeslotene bij de aankoopcentrale kan de gemeente rechtstreeks opdrachten plaatsen bij de opdrachtnemer, conform het bestek, aan wie de aankoopcentrale de opdracht heeft gegund.

Koopkoepel werkt met een jaarlijkse ledenbijdrage, gebaseerd op het aantal VTE's (€ 1238 per jaar), en met een dossierkost per dossier (tussen € 40 en € 250). Eens de ledenbijdrage betaald is, kan er in elk dossier ingestapt worden.

In het dossier EDPBW is er gegund aan Idewe, maar voor specifieke opdrachten, eigen aan het lokaal bestuur, kan er een minicompetentie gehouden worden tussen Idewe, Liantis en Mensura.

Andere interessante dossiers:

- matrassen
- NIs2 consultancy
- IT hardware
- ongediertebestrijding
- telefonie
- klein onderhoudsmateriaal

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten, behalve als het gaat om een van de volgende opdrachten 1) de opdracht past binnen het begrip 'dagelijks bestuur' 2) de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die overheidsopdracht nominatief aan het college van burgemeester en schepenen heeft toevertrouwd (Art. 41, 10° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017)

Het college van burgemeester en schepenen bereidt de beraadslagingen en de besluiten van de gemeenteraad voor (artikel 56 §1 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

Juridische grond

1. Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen.
2. Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
3. Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
4. Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies.
5. Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk.
6. Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.

Financiële weerslag - BBC

Jaarlijkse ledenbijdrage, gebaseerd op het aantal VTE's, is € 1238 per jaar.

20 Doorlichting verzekeringsportefeuille - Selectieverslag kandidaten, lastvoorwaarden en gunningswijze - Goedkeuring

Besluit:

Artikel 1.

De gemeenteraad keurt de 2 geselecteerde kandidaten goed om deel te nemen aan de overheidsopdracht voor de verzekeringen van gemeente, AGB en OCMW voor de

verzekeringstakken personen, zaakschade, en motorvoertuigen. Het perceel hospitalisatieverzekering wordt niet opgenomen in deze overheidsopdracht. Het selectieverslag van de kandidaten werd opgesteld door Van Dessel Insurance Brokers. Er werden 2 kandidaturen ingediend en weerhouden: AXA Belgium NV en Ethias NV.

Art. 2.

De raad keurt het bestek 'afsluiten van diverse verzekeringen voor gemeente, OCMW en AGB' goed.

Feiten en Context

De verzekeringspolissen van gemeente, OCMW en AGB zijn allen afgesloten bij Ethias NV. Enkel de hospitalisatieverzekering van de personeelsleden is afgesloten bij DKV.

De verzekeringspolissen werden best doorgelicht naar volledigheid, dekking, risicobeheer. Voor deze verzekeringen werd nooit, of nooit tussentijds, de markt bevroegd. Enkel bij vijfjaarlijkse of jaarlijkse evaluatie van de polissen of schadestatistieken werden de premies herzien. De Vlaamse overheid moedigt de lokale besturen aan om een overheidsopdracht te voeren voor hun verzekeringen: zie nieuwsbericht 16 november 2023: <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/nieuwsberichten/verzekeringspremies-20-goedkoper-na-een-overheidsopdracht>.

Het college stelde op 15 april 2024 Verzekeringkantoor Van Dessel aan om de verzekeringsportefeuille door te lichten en de marktbevraging voor te bereiden.

De marktbevraging zal gevoerd worden voor arbeidsongevallen (personen), zaakschade (gebouwen, brand), en motorrijtuigen.

De selectieleidraad om kandidaten voor deze opdracht te selecteren werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 maart 2025.

2 Kandidaten werden weerhouden: AXA Belgium en Ethias.

Het lastenboek voor deze opdracht wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de raden op 15 september 2025.

Bevoegdheid

Volgens artikel 41 10° van het decreet lokaal bestuur kan de raad het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten niet toevertrouwen aan het college, tenzij opdrachten binnen dagelijks bestuur en nominatief aan het college toevertrouwde opdrachten.

Juridische grond

- Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen, diensten en concessies
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Financiële weerslag - BBC

De jaarlijkse uitgaven voor verzekeringen in gemeente, OCMW en AGB bedroegen in 2024: € 196.540

Bijlagen

Bijlage A - Offerteformulier.docx, Bijlage B - Inventaris Perceel 1 - Personen.xlsx, Bijlage B - Inventaris Perceel 2 - Brand.xlsx, Bijlage B - Inventaris Perceel 2 - Zaakschade .xlsx, Bijlage B - Inventaris perceel 3 - Vloot OCMW.xlsx, Bijlage B - Inventaris Perceel 3 - Vloot.xlsx, Dossier Kontich_Selectieverslag.docx, Kontich - Selectieleidraad.docx, Kontich_Gunningsbestek_Definitief_26062025.docx

21 Buitengewoon groenonderhoud (plantvakken, pleinen en andere) 2026-2027-2028 - Lastvoorwaarden en gunningswijze - Goedkeuring

Besluit:

Enig artikel.

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan onderhavig bestek, raming en meetstaat voor de opdracht “Buitengewoon groenonderhoud (plantvakken, pleinen en andere), voorbehouden aan sociale economie 2026-2027-2028”. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, als ook de gunningswijze.

Feiten en Context

Jaarlijks kunnen er een aantal werkzaamheden betreffende groenonderhoud niet door onze groendienst uitgevoerd worden. Deze werkzaamheden zijn essentieel voor het behouden van een nette en goed onderhouden groene omgeving in onze gemeente. Het contract met het bedrijf dat instond voor de uitvoering van deze werkzaamheden is afgelopen. Daarom schrijven we opnieuw een opdracht uit, waarbij we de uitvoering van deze taken wensen uit te besteden aan een bedrijf in de sociale economie. De opdracht wordt uitgeschreven voor een periode van drie jaar.

Voor deze opdracht is er een raming voorzien van 381.150 euro (incl. btw).

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten, behalve als het gaat om een van de volgende opdrachten 1) de opdracht past binnen het begrip 'dagelijks bestuur' 2) de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die overheidsopdracht nominatief aan het college van burgemeester en schepenen heeft toevertrouwd (Art. 41, 10° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

Juridische grond

- Art. 41, 10° (Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017)
- Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen
- Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen
- Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen
- Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies
- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk
- Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen

Bijlagen

2025_Bestek groenonderhoud.pdf

22 Scheren hagen langs de weg op verschillende plaatsen in Kontich - Lastvoorwaarden, gunningswijze en uit te nodigen firma's - Goedkeuring

Besluit:

Artikel 1.

De gemeenteraad keurt het ontwerp van het bestek betreffende "Scheren hagen op verschillende plaatsen langs de weg in Kontich" goed.

Art. 2.

De gemeenteraad keurt de lijst van de uit te nodigen firma's goed (zie bijlage).

Feiten en Context

De gemeente Kontich wenst een opdracht uit te schrijven voor het onderhoud van hagen langs verschillende wegen van de gemeente Kontich voor een periode van maximum 48 maanden (basisopdracht van 12 maanden en 3 mogelijke verleningen van 12 maanden). De opdracht houdt o.a. in: hagen scheren en onkruidvrij maken met (bos)maaier of gelijkwaardig rond de voet van de hagen (incl. ophalen en afvoeren van scheersel, onkruidresten en zwerfvuil).

Momenteel wordt er voor het groenbeheer gewerkt met een mix van zowel onze eigen diensten als met prestaties derden. Met deze uitbesteding willen we vooral het groenbeheer dat periodiek voor piekbelasting zorgt beter op deze pieken afstemmen door gericht uit te besteden en de mogelijkheid te voorzien om onze diensten ook op deze piekmomenten extra te ondersteunen. In het kader van het kerntakendebat werden hiervoor ook middelen vrijgemaakt door het schrappen van één technisch assistent groen en deze openstaande functie niet langer in te vullen (besluit CBS dd. 2 juni 2025).

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten, behalve als het gaat om een van de volgende opdrachten 1) de opdracht past binnen het begrip 'dagelijks bestuur' 2) de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die overheidsopdracht nominatief aan het college van burgemeester en schepenen heeft toevertrouwd (Art. 41, 10° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

Juridische grond

1. Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen
2. Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen
3. Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen
4. Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies
5. Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk
6. Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen

Inspraak en advies

Financiële weerslag - BBC

Het project wordt geraamd op € 30.000 excl. btw/jaar.

Bijlagen

Bestek scheren hagen.doc, lijst uit te nodigen firma's scheren hagen.docx

23 Organisatie sportkampen tijdens schoolvakanties 2026-2029 - Lastvoorwaarden en gunningswijze - Goedkeuring

Besluit:

Enig artikel.

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan onderhavig bestek voor de opdracht 'organisatie sportkampen schoolvakanties 2026-2029'. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, als ook de gunningswijze.

Feiten en Context

De gemeentelijke sportdienst staat reeds geruime tijd in voor de organisatie van sportkampen tijdens de schoolvakanties. Deze kampen genieten een constante belangstelling van kinderen en jongeren uit de gemeente en de omliggende regio. De volledige organisatie, met inbegrip van de planning, administratie, communicatie, inschrijvingen en opvolging, worden momenteel door de sportdienst opgenomen.

Hoewel het aantal deelnemers doorheen de jaren stabiel is gebleven, vergt de organisatie een aanzienlijke inzet van tijd en middelen. De toenemende complexiteit op het vlak van noden van de doelgroep, administratieve verwerking, communicatie en logistieke voorbereiding leidt tot een hoge werkbelasting binnen de sportdienst met een enorme piekbelasting tijdens de zomermaanden. Hierdoor komt de uitvoering van andere kerntaken en beleidsmatige opdrachten onder druk te staan.

Vraag is ook of een relatief kleine sportdienst een superdivers aanbod kan voorzien vanuit een actorrol.

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten, behalve als het gaat om een van de volgende opdrachten 1) de opdracht past binnen het begrip 'dagelijks bestuur' 2) de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die overheidsopdracht nominatief aan het college van burgemeester en schepenen heeft toevertrouwd (Art. 41, 10° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

Juridische grond

1. Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen
2. Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen
3. Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen
4. Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies
5. Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk
6. Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen

Inspraak en advies

Er is onderzoek uitgevoerd bij omliggende gemeenten en bij gemeenten waarmee bovenlokaal wordt samengewerkt in de sportregio. Uit dit onderzoek blijkt dat meerdere besturen reeds (gedeeltelijk) op externe partners beroep doen voor de organisatie van hun sportkampen. Deze praktijk wordt in de meeste gevallen positief geëvalueerd, met behoud van kwaliteitsvolle sportieve activiteiten voor de deelnemers.

Financiële weerslag - BBC

Het lokaal bestuur wil de regierol van het vrijetijdsaanbod vormgeven en werken aan een globale kwaliteitsverhoging, waarbij gemikt wordt op een inclusieve en toegankelijke werking die tegelijk kostenefficiënt is. Dit vraagt voorbereiding van de uitrol, een planmatige opvolging, evaluatie en bijsturing.

De huidige taken rond de organisatie, communicatie, opvolging, uitvoering, evaluatie en bijsturing van de sportkampen schatten we in als 0,6 VTE bij medewerkers van de vrijetijdsdienst.

Daarvan zou een deel als besparing op personeelskost kunnen worden voorzien en een deel voorerschikking van taken, o.a. ter uitvoering van de regierol van het vrijetijdsaanbod voor kinderen en jongeren.

Bijlagen

20250820_Bestek_organiseren_sportkampen_def.docx