

GEMEENTERAAD

Zitting van 27 januari 2026 - 20:00 uur

De voorzitter nodigt voor de eerste maal de leden van de raad uit om in zitting te vergaderen op dinsdag 27 januari 2026 om 20:00 uur.

AGENDA

Openbare zitting	3
Secretariaat.....	3
1. Installatie en eedaflegging van de zevende opvolger voor N-VA LvBurgemeester, Tania Merchiers, naar aanleiding van het ontslag van raadslid Frank De Dobbeleer	3
Secretariaat.....	3
2. Verslag openbare zitting gemeenteraad 16.12.2025	3
Managementteam	4
3. Reglement tot toekenning woonstvergoeding bedienaar eredienst en secretariaatsvergoeding kerkfabrieken	4
ICT	5
4. Toetreding tot Perceel 5 van het raamcontract "Raamovereenkomsten voor ICT-exploitatie- en ontwikkelingsdiensten (Programma ICT 2022)" van de Vlaamse Overheid, Agentschap Digitaal Vlaanderen	5
Vrije Tijd - Jongeren.....	6
5. Inrichting Jeugdraad Dilbeek: goedkeuring statuten	6
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen	13
6. OMV - V 2025/014 - het verkavelen van een grond in 2 loten voor open bebouwing: beslissing over de zaak van de wegen	13
Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	16
7. Kennisgeving aanvullende verkeersreglementen	16
Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	17
8. Verheydenstraat kosteloze grondafstand goedkeuring ontwerpakte.....	17
Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	23
9. Erosieproject R. Decuyperstraat, verwerving grond erosiebestrijdingsmaatregel: goedkeuring akte 23	23
Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	35
10. Uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken in de H. Moeremanslaan, Berchemstraat, Sneppendreef en Oud-Strijdersstraat via openbare procedure, raming gemeentelijk aandeel € 1.453.276,55 Incl. btw: Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze	35
Welzijn - Kind- en jongerenwelzijn	36
11. Retributiereglement buitenschoolse opvang	36

Secretariaat..... 38

12. Vraagstelling openbare zitting 38

Namens de raad,

Katleen Valtin	Harry De Win
algemeen directeur	voorzitter

OPENBARE ZITTING

Secretariaat

1. Installatie en eedaflegging van de zevende opvolger voor N-VA
LvBurgemeester, Tania Merchiers, naar aanleiding van het ontslag van raadslid
Frank De Dobbeleer
-

Toelichting

Tijdens de installatievergadering op 03.12.2024 werd de heer Frank De Dobbeleer geïnstalleerd als gemeenteraadslid voor N-VA LvBurgemeester.

De heer Frank De Dobbeleer diende op 11.01.2026, via e-mail, zijn ontslag als raadslid in bij de voorzitter van de gemeenteraad. Met ingang van de datum van deze kennisgeving is het ontslag definitief.

De heer Frank De Dobbeleer blijft zijn mandaat als raadslid uitoefenen tot de opvolger is geïnstalleerd.

De zevende opvolger, mevrouw Tania Merchiers, die aanvaardt, kan, na onderzoek van de geloofsbrieven, geïnstalleerd worden als gemeenteraadslid.

Juridisch kader

Decreet Lokaal Bestuur, artikels 13, 14 en 15

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De raad neemt kennis van het ontslag van raadslid Frank De Dobbeleer.

Artikel 2. De zevende opvolger, Tania Merchiers voor N-VA LvBurgemeester, legt de eed af als raadslid in handen van de voorzitter van de gemeenteraad.

Artikel 3. Deze wijziging zal worden ingevoerd in de databank van mandatarissen, die de Vlaamse Regering aanlegde.

Secretariaat

2. Verslag openbare zitting gemeenteraad 16.12.2025
-

Toelichting

Het ontwerpverslag en zittingsverslag van de vorige openbare zitting van de gemeenteraad worden ter goedkeuring voorgelegd. De notulen worden gegenereerd uit het goedgekeurde verslag, met weglating van het veld 'tussenkomsten'.

Juridisch kader

Decreet lokaal bestuur artikel 32, 277 en 278 § 1

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. Het verslag en het zittingsverslag van de openbare zitting van de gemeenteraad van 16.12.2025 worden goedgekeurd.

Artikel 2. De notulen van de openbare zitting van de gemeenteraad van 16.12.2025, bestaande uit het goedgekeurde verslag met weglating van het veld 'tussenkomsten', worden goedgekeurd.

Managementteam

3. Reglement tot toekenning woonstvergoeding bedienaar eredienst en secretariaatsvergoeding kerkfabrieken

Toelichting

Vanuit het decreet op de erkende erediensten dient de financierende overheid aan de bedienaar van de eredienst een pastorie, woonst of woonstvergoeding te verschaffen. Deze woonstvergoeding dient in principe uitbetaald te worden aan de bedienaar van de eredienst, maar kan ook rechtstreeks aan de kerkfabriek gestort worden indien dit overeengekomen wordt. Anders dient de bedienaar de woonstvergoeding naar de kerkfabriek door te storten. In het rekeningstelsel van de kerkfabrieken is voor deze ontvangst een specifiek rekeningnummer opgenomen. Het woonstrecht geldt enkel voor de bedienaar van de eredienst.

De bedienaar van de eredienst is de aangestelde verantwoordelijke die ook deel uitmaakt van de kerkfabriek.

Voor de andere kerkfabrieken waar de bedienaar niet woont dienen de gemeenten of een ruimte ter beschikking te stellen voor de kerkbesturen of een secretariaatsvergoeding te betalen aan het bestuur zodat deze zelf een ruimte kan voorzien. Deze ruimte moet toelaten om de leden van de lokale geloofsgemeenschap te ontvangen, te vergaderen door het kerkbestuur en het archief van de kerkfabriek in te bewaren. De vergoedingen dienen redelijk te zijn en worden in onderling overleg vastgesteld.

De oude vergoedingen dateren reeds van 2002, dus een indexering is aangewezen. Als geïndexeerde vergoedingen, vertrekkende van de vergoedingen uit de raadsbeslissing van maart 2002, toe te kennen vanaf 2026, worden voorgesteld:

- Woonstvergoeding: $8.135,02 \text{ EUR} = 4.800,00 \text{ EUR} * 186,58 / 110,09$.
- Secretariaatsvergoeding: $3.050,63 \text{ EUR} = 1.800,00 \text{ EUR} * 186,58 / 110,09$

In het ontwerp van meerjarenplan werd met deze bedragen rekening gehouden.

Juridisch kader

- Gemeenteraadsbesluit van 19.03.2002 met als voorwerp: woonstvergoeding en vergoeding ambtswoning bedienaars van de eredienst
- Decreet 7/5/2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten
- Decreet lokaal bestuur
- Afsprakennota tussen CKB en gemeente – vastgesteld door CBS op datum van 20.10.2025

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. Aan de bedienaar van de eredienst, aangesteld en lid van de kerkfabrieken op grondgebied van de gemeente Dilbeek, wordt met ingang vanaf 1 januari 2026, een jaarlijkse woonstvergoeding toegekend van € 8.135,02. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd en uitbetaald na ontvangst van een ingevuld aanvraagformulier ter beschikking gesteld door de gemeente. De bedienaar bepaalt in het aanvraagformulier of hij deze vergoeding zelf ontvangt of laat storten aan de eigenaar van zijn woning.

Artikel 2. Aan de kerkfabrieken die zelf voorzien in een secretariaat en ontvangstruimte wordt een jaarlijkse secretariaatsvergoeding uitbetaald van € 3.050, pro rata het percentage ten laste van de gemeente Dilbeek in de gemeentelijke toelagen.

Artikel 3. Dit reglement vervangt het reglement volgens het gemeenteraadsbesluit van 19.03.2002 met als voorwerp: woonstvergoeding en vergoeding ambtswoning bedienaars van de eredienst.

ICT

4. Toetreding tot Perceel 5 van het raamcontract "Raamovereenkomsten voor ICT-exploitatie- en ontwikkelingsdiensten (Programma ICT 2022)" van de Vlaamse Overheid, Agentschap Digitaal Vlaanderen

Toelichting

Agentschap Digitaal Vlaanderen selecteerde 6 ICT-partners binnen de "ICT-raamcontracten 2022" (2022 refereert aan de startdatum van het contract). Deze ICT-partners bieden oplossingen aan in diverse domeinen (percelen). Deze dienstverlening vervolledigt het aanbod binnen het ecosysteem van Agentschap Digitaal Vlaanderen.

Data-innovatie en het weerbaarder maken van de digitale overheid staan centraal in de keuze van de partners. De samenwerking betekent een grote sprong voorwaarts voor de digitalisering van de overheid. Ze helpt de overheid wendbaarder en sneller te maken.

De samenwerking gaat in vanaf 1 februari 2022 en loopt tot 31 januari 2029.

De percelen, bijbehorende dienstverlening en ICT-partners zien er als volgt uit:

- Perceel 1: Service-Integratiediensten (ICT-partner: Atos)
- Perceel 2: Werkplekdiensten (ICT-partner: Cegeka)
- Perceel 3: Cloud- en Datacenterdiensten (ICT-partner: Atos)
- Perceel 4: Netwerkdiensten (ICT-partner: Proximus)
- Perceel 5: Applicatiediensten (ICT-partner: Eviden, Cronos, DXC-Cegeka)
- Perceel 6: Mainframediensten (ICT-partner: DXC)

De Aanbestedende overheid treedt op als aankoopcentrale in de zin van art. 2, 6° van de Wet

Overheidsopdrachten, voor zichzelf en dus voor de Klanten die tot de rechtspersoon Vlaamse Gemeenschap en Vlaamse Gewest behoren (waaronder lokale overheden die gesitueerd zijn in het Vlaamse Gewest).

Om haar Cyberbeveiliging verder uit te breiden, wil Groep Dilbeek gebruik maken van de "Veiligheidsbouwstenen" van Agentschap Digitaal Vlaanderen.

Projecten om deze bouwstenen te integreren, worden uitgevoerd door het team Gegevensbeveiliging i.s.m. ICT-partners DXC-Cegeka, en zijn als dusdanig aan te vragen als onderdeel van Perceel 5 van onderhavig raamcontract.

Omwille van onderstaande voordelen lijkt het ons aangewezen om toe te treden tot bovengenoemd raamcontract:

- Geen verplichting om als gemeentebestuur zelf een gunningsprocedure te voeren,
- De mogelijkheid om gebruik te maken van de Veiligheidsbouwstenen van Agentschap Digitaal Vlaanderen,
- De mogelijkheid om gebruik te maken van de grote technische expertise waarover Agentschap Digitaal Vlaanderen (inclusief hun partners) beschikt,
- Het bekomen van voordeligere voorwaarden door de schaalgrootte van Agentschap Digitaal Vlaanderen.

Juridisch kader

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
- De wetgeving overheidsopdrachten (artikel 47, §1, alinea 2).

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. Groep Dilbeek treedt toe tot het raamcontract "Raamovereenkomsten voor ICT-exploitatie- en ontwikkelingsdiensten (Programma ICT 2022)" van de Vlaamse Overheid, Agentschap Digitaal Vlaanderen, Perceel 5: Applicatiediensten (ICT-partner: Eviden, Cronos, DXC-Cegeka), waarbij Digitaal Vlaanderen optreedt als aankoopcentrale voor een looptijd van 7 jaar.

Vrije Tijd - Jongeren

5. Inrichting Jeugdraad Dilbeek: goedkeuring statuten

Toelichting

In het verleden speelde de Jeugdraad binnen Dilbeek een actieve rol in beleidsadvies omtrent jeugdbeleid en werkte zij samen met de toenmalige jeugddienst. De laatste jaren nam de Jeugdraad vooral een organisatorische rol op (bv. Nacht van de Dilbeekse Jeugd, Evenement van het Jaar, ...). Sinds 2019 kende de werking van de jeugdraad een onderbreking doordat de toenmalige leden stopten wat aanleiding gaf tot debat over het belang van structurele jongerenparticipatie en de herwaardering van de Jeugdraad.

In het Vlaams decreet over het Jeugd- en Kinderrechtenbeleid en de Ondersteuning van het Jeugdwerk staat opgenomen: "Om het overleg en de inspraak bij de voorbereiding en de uitvoering van het jeugdbeleid voor te bereiden, inzonderheid in het kader van het meerjarenplan, richt de gemeenteraad een jeugdraad op of erkent de gemeenteraad een al bestaande jeugdraad." (Artikel 48, §1)

De gemeente Dilbeek gaf de voorbije jaren concreet invulling aan jeugdparticipatie door kinderen en jongeren actief te betrekken via thematische participatietrajecten en projectmatig overleg. Voorbeelden van dergelijke participatietrajecten zijn o.a. Neem Plaats - Geef Ruimte, belevings- en ontmoetingsweefsel, speelpleinwerk 2.0, open jeugd(huis)werk, evenementenbeleid en Keuzestress. Voor de georganiseerde jongeren werden, naast de uitbouw van ondersteuningsvormen en een aanspreekbare verenigingsondersteuner, de afgelopen jaren netwerkmomenten georganiseerd om zo de dialoog tussen jeugdwerk, bestuur en administratie warm te houden. In plaats van een permanente adviesstructuur werd ingezet op beleidsparticipatie rond specifieke onderwerpen die leefden bij kinderen en jongeren, met aandacht voor zowel voorbereiding als opvolging van het jeugdbeleid. In het kader van de opmaak van het nieuwe meerjarenplan werd het resultaat van het traject Keuzestress expliciet erkend als belangrijke input met betrekking tot het jongerenbeleid. Via dit traject kregen jongeren een inhoudelijke stem in de beleidskeuzes die hen rechtstreeks aanbelangen.

Tijdens de verkiezingsperiode van 2024 werd de nood aan een jeugdraad vanuit jongeren en het jeugdwerk hoog op de agenda geplaatst (cf. memorandum Keuzestress en memorandum van het Dilbeekse jeugdwerk).

In 2025 werd een traject gelopen rond de ontwikkeling van een vernieuwde jeugdraadwerking vanuit 2 hoofdvragen:

1. Wat verwachten jongeren van een jeugdraad? Wat willen zij betekenen binnen de gemeente?
2. Hoe past dit orgaan binnen het participatiemodel van Groep Dilbeek?

Dit traject werd vorm gegeven en doorlopen samen met jongeren uit het project Keuzestress (cf. gemeenteraadsverkiezingen 2024). De schepen van jeugd werd als waarnemer mee uitgenodigd tijdens de sessies. Resultaat van het traject is een voorstel tot statuten met o.a. de opdracht en een afsprakennota waar de afspraken en engagementen tussen het bestuur enerzijds en de vernieuwde jeugdraad anderzijds bepaald worden.

Overzicht traject

- 12/02/2025 | Sessie 1: dromen | Wat is goede jongereninspraak? Waar staan we vandaag in Dilbeek?
- 19/03/2025 | Sessie 2: inspireren | Welke JR-vormen bestaan er? Hoe was het vroeger in Dilbeek en welke leerlessen nemen we mee?
- 23/04/2025 | Sessie 3: opbouwen | Hoe gaat Dilbeek aan de slag met burgerparticipatie? Welke structuur en samenstelling binnen een jeugdraad is werkbaar?

- Output sessies 1, 2 en 3 werd verwerkt tot een eerste versie met concretisering van gewenste impact, opdracht en mogelijke ondersteuning.
- 16/09/2025 | Interne sessie | Schepstelling van de opdracht en ondersteuning en het minimaal kader (o.a. mandaat en samenstelling).
- 16/10/2025 | Terugkoppeling met jeugdwerk | Focus op plaats van het jeugdwerk binnen de jeugdraad.
- 17/11/2025 | Catch-up sessie | Definitieve statuten en afsprakennota, doorstart Jeugdraad richting 2026.

Uit dit traject komt een duidelijke kernopdracht:

De jeugdraad heeft als missie om, in partnerschap met de gemeente, bij te dragen aan een jeugdvriendelijk Dilbeek waar de stem van jongeren zichtbaar impact heeft op het beleid. Om dit te bereiken stimuleert de jeugdraad duidelijke communicatie tussen jongeren en het bestuur, en wil ze de noden, verwachtingen en ideeën van de Dilbeekse jeugd in al haar diversiteit in kaart brengen, zodat ze een representatieve stem kan zijn in gesprek met het bestuur.

Daarnaast werd de minimale structuur vormgegeven: een kerngroep met voorzitter die instaat voor het dagelijks beheer, thematische werkgroepen die naar aanleiding van bepaalde beleidsonderwerpen of acties opgestart worden (al dan niet in de tijdelijkheid) en open inspraak- en informatiemomenten die ontstaan voor geïnteresseerde kinderen en jongeren uit de gemeente en plaatselijke jeugdwerkinitiatieven.

Tot slot werden in een afsprakennota de ondersteunings- en beleidsengagementen per actor scherp gezet zoals het voorzien van dialoogmomenten, een jaarlijkse werkingssubsidie, wijze waarop informatie toegankelijk gedeeld wordt, Voor zijn kerntaken valt de jeugdraad onder categorie 0 voor wat betreft zaalhuur en materiaaluitleen.

De gemeenteraad is, overeenkomstig het decreet Lokaal Bestuur, bevoegd voor het inrichten van adviesraden en overlegstructuren. De statuten van de nieuwe Dilbeekse jeugdraad worden ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Er wordt voorgesteld het college van burgemeester en schepenen te machtigen tot het afsluiten en herzien van de afsprakennota tussen de jeugdraad en het lokaal bestuur. Het ontwerp van afsprakennota is ter info toegevoegd als bijlage.

Volgende amendementen werden ingediend door raadslid Jasper De Jonge, namens de fractie Denk Dilbeek:

"AMENDEMENT 1 BIJ PUNT 5 (Statuten jeugdraad)

Toelichting: *Gelet op de rol van een adviesraad om op een onafhankelijke manier advies te geven aan de organen van de gemeente, is het niet aangewezen dat de leden ervan worden aangewezen door het college van burgemeester en schepenen. Indien er meer kandidaten zouden zijn dan aangewezen voor een efficiënte werking van het bestuur, is het aan de personen die door de jeugdraad worden vertegenwoordigd, zijnde de Dilbeekse jongeren, om hier een keuze in te maken, eventueel via een procedure in het nog op te maken huishoudelijk reglement. Hiertoe wordt voorgesteld een aantal artikels te wijzigen.*

Hiermee wordt het reglement ook in regel gesteld met artikel 48 van het Jeugddecree van 23 november 2023, waarin de leden van een te erkennen jeugdraad als volgt worden omschreven:

- 1° geïnteresseerde kinderen en jongeren uit de gemeente, gecoöpteerd door de jeugdraad;*
- 2° de afgevaardigden van de geïnteresseerde plaatselijke jeugdwerkinitiatieven die een actieve werking of rekrutering kunnen aantonen ten aanzien van kinderen en jongeren uit de gemeente.*

Voorstel:

In artikel 4 wordt volgende tekst geschrapt:

"De kerngroepleden worden na de open oproep en selectieprocedure (zie artikel 5) vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen."

In artikel 5 (Grootte en samenstelling) wordt volgende tekst geschrapt:

"en maximum 12"

Artikel 5 (Aanduiding en selectie) wordt gewijzigd tot:

1. De leden van de kerngroep worden **gezocht** via een open oproep die breed verspreid wordt onder jongeren van 15 jaar en ouder die woonachtig zijn in Dilbeek, **en bij de Dilbeekse jeugdwerkinitiatieven**. In deze oproep worden duidelijk de verwachte engagementen, verantwoordelijkheden en gewenste competenties omschreven, zodat kandidaten goed geïnformeerd beslissen over hun kandidatuur.

Het mandaat van de kerngroep wordt bevestigd door een vergadering met geïnteresseerde kinderen en jongeren uit Dilbeek en met afgevaardigden van de geïnteresseerde Dilbeekse jeugdwerkinitiatieven

- ~~2. Na de oproep organiseert Team Jongeren, eventueel samen met de huidige kerngroep, een kennismakings- of intakegesprek met de geïnteresseerde jongeren.~~
 - ~~○ Deze gesprekken hebben als doel een goed beeld te krijgen van de motivatie, openheid, samenwerkingszin en engagement van de kandidaten.~~
 - ~~○ Indien er meer dan 12 geldige kandidaturen worden ingediend, worden de leden gekozen via een selectieprocedure waarbij de resultaten van de kennismakingsgesprekken bepalend zijn. De beoordeling gebeurt op basis van de goesting om bij te dragen, bereidheid tot samenwerking en de waarden die de jeugdraad uitdraagt. Op basis hiervan stelt Team Jongeren een evenwichtige en gemotiveerde samenstelling voor richting het college van burgemeester en schepenen.~~
3. ~~Indien het aantal geldige kandidaturen gelijk aan of kleiner dan 10 is, worden alle kandidaten automatisch opgenomen in de kerngroep.~~

AMENDEMENT 2 BIJ PUNT 5 (Statuten jeugdraad)

Toelichting:

Na 50 jaar gemeentelijke fusies lijkt het ons niet noodzakelijk om nog over Groot-Dilbeek te spreken.

Voorstel:

Wijziging van **Voorwaarden voor deelname:**

- woont in ~~Groot-Dilbeek~~

AMENDEMENT 3 BIJ PUNT 5 (Statuten jeugdraad)

Toelichting:

Het uitsluiten van politiek mandatarissen bij een jeugdraad is logisch en ook conform artikel 48 van het Jeugddecree van 23 november 2023. Dit uitbreiden tot elke jongere met een politiek engagement is daarentegen te verregaand. Voorgesteld wordt om te verwijzen naar de decretale bepalingen hieromtrent.

Voorstel:

Wijziging van **Voorwaarden voor deelname:**

- beschikt over een onafhankelijke positie en heeft geen:
 - mandaat in de gemeenteraad en districtsraad;
 - ambt van minister, staatssecretaris, burgemeester, schepenen en hun kabinetsleden;
 - statuut van personeelslid van de gemeente of van een intergemeentelijk samenwerkingsverband
 - ~~○ en oefent geen politiek mandaat uit (burgemeester, schepenen, gemeenteraadslid, lid van het bijzonder comité, politieke mandaten binnen een EVA vzw of andere politieke bestuursmandaten alsook geen bestuurslid zijn van een politieke partij of diens jongerenafdeling op lokaal, regionaal of nationaal niveau).~~

AMENDEMENT 4 BIJ PUNT 5 (Statuten jeugdraad)

Toelichting:

De leeftijdsgrens voor 'jeugd' conform het Vlaamse Jeugddecree ligt op 30 jaar, in plaats van op 26 jaar.

Voorstel:

Wijziging van Voorwaarden voor deelname:

- *is minstens 15 jaar oud op het moment van toetreding en maximaal ~~26~~ 30 jaar;*

Het amendement 1 wordt met xxx stemmen aanvaard/verworpen.

Het amendement 2 wordt met xxx stemmen aanvaard/verworpen.

Het amendement 3 wordt met xxx stemmen aanvaard/verworpen.

Het amendement 4 wordt met xxx stemmen aanvaard/verworpen.

Juridisch kader

- Vlaams Decreet over het jeugd- en kinderrechtenbeleid en de ondersteuning van het jeugdwerk van 23.11.2023
- Decreet Lokaal Bestuur

Financieel kader

- Actie: SD03BD14AP29A03 - Faciliteren en ondersteunen van structurele overleg- en inspraakorganen
- AR: 64930000 - Werkingssubsidies aan verenigingen basissubsidies
- Beleidsitem: 0750 - Jeugdsector- en verenigingsondersteuning
- Kostenplaats: VTJON - VT Jongeren
- Nominatief
- Beschikbaar krediet: €3.000
- Uitgave: €3.000

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de statuten van de jeugdraad van Dilbeek als volgt goed:

Artikel 1. Oprichting en missie

De gemeenteraad van Dilbeek erkent de gemeentelijke jeugdraad van Dilbeek als structureel overlegorgaan voor de jeugd, in uitvoering van het decreet lokaal jeugdbeleid van 23 november 2023.

De jeugdraad heeft als missie om, in partnerschap met de gemeente, bij te dragen aan een jeugdvriendelijk Dilbeek waar de stem van jongeren zichtbaar impact heeft op het beleid. Om dit te bereiken stimuleert de jeugdraad duidelijke communicatie tussen jongeren en het bestuur, en wil ze de noden, verwachtingen en ideeën van de Dilbeekse jeugd in al haar diversiteit in kaart brengen, zodat ze een representatieve stem kan zijn in gesprek met het bestuur.

Artikel 2. Opdracht

De jeugdraad richt zich primair op jongeren van 15 jaar en ouder en de thema's die hen aanbelangen en kent een tweeledige opdracht:

1. De jeugdraad gaat in dialoog met de gemeente en relevante betrokkenen om tot impactvolle beleidsaanbevelingen te komen rond concrete doelstellingen of projecten uit het meerjarenplan van de gemeente die primair jongeren aanbelangen.

Dit kan op eigen initiatief gebeuren, op vraag van de gemeente of waar wettelijk vereist. De jeugdraad draagt vanuit de eigen ervaringen en leefwereld bij aan het voorbereiden, uitvoeren of evalueren van het beleid van de gemeente. Om dit te doen, brengt de jeugdraad jongeren samen om hun ideeën, noden en verwachtingen in kaart te brengen, en te vertalen naar concrete aanbevelingen. De jeugdraad streeft ernaar dit te doen in dialoog met de gemeente, om zo de aanbevelingen maximaal relevant, realistisch en impactvol te maken.

2. De jeugdraad brengt belanghebbenden en de gemeente samen om elkaar te inspireren en informeren over wat hen bezighoudt, waar ze mee bezig zijn, hoe ze kunnen samenwerken en wat ze voor elkaar kunnen doen. Via deze weg kunnen nieuwe thema's, bezorgdheden en noden in kaart worden gebracht en eventueel op de beleidsagenda van de gemeente worden gezet.

Artikel 3. Structuur

De jeugdraad bestaat uit:

- een kerngroep met voorzitter die instaat voor het dagelijks beheer.
- thematische werkgroepen die naar aanleiding van bepaalde beleidsonderwerpen of acties opgestart worden (al dan niet in de tijdelijkheid).
- open inspraak- en informatiemomenten die openstaan voor geïnteresseerde kinderen en jongeren uit de gemeente en plaatselijke jeugdwerkinitiatieven.

Artikel 4. Leden

De jeugdraad bestaat uit twee soorten leden: kerngroepleden en losse leden.

Kerngroepleden

- Kerngroepleden zijn jongeren tussen de 15 en 26 jaar die zich structureel engageren voor de jeugdraad.
- Zij zijn verantwoordelijk voor het dagelijks beheer, de organisatie en de coördinatie van de werking van de jeugdraad.
- De kerngroep verzekert de uitvoering van de missie en opdracht van de jeugdraad en zorgt voor de opvolging van besluiten, activiteiten en communicatie met de gemeente en naar jongeren.
- De leden uit de kerngroep staan in voor het rekruteren van losse leden voor werkgroepen of open inspraak- en informatiemomenten.
- De kerngroepleden worden na de open oproep en selectieprocedure (zie artikel 5) vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen.

Losse leden

- Losse leden zijn geïnteresseerde jongeren tussen de 15 en 26 jaar die inhoudelijke input willen geven zonder vast lidmaatschap in de kerngroep.
- Zij nemen deel aan thematische werkgroepen of open inspraak- en informatiemomenten rond specifieke onderwerpen die jongeren aanbelangen.
- Hun betrokkenheid draagt bij aan de diversiteit van meningen en zorgt voor een brede representatie van jongeren in Dilbeek.

De jeugdraad stimuleert samenwerking tussen beide soorten leden, zodat zowel structurele betrokkenheid als brede participatie worden verzekerd.

De jeugdraad kan beslissen om waarnemers en/of deskundigen uit te nodigen op vergaderingen en inspraakmomenten. De schepen van jeugd wordt automatisch als waarnemer uitgenodigd op deze momenten.

Artikel 5. Samenstelling kerngroep

Grootte en samenstelling

1. De kerngroep van de jeugdraad bestaat uit minstens 5 en maximum 12 leden.
2. De leden van de kerngroep zijn jongeren die zich persoonlijk engageren om de belangen van jongeren te behartigen.

Aanduiding en selectie

1. De leden van de kerngroep worden aangeduid via een open oproep die breed verspreid wordt onder jongeren van 15 jaar en ouder die woonachtig zijn in Dilbeek. In deze oproep worden duidelijk de verwachte engagementen, verantwoordelijkheden en gewenste competenties omschreven, zodat kandidaten goed geïnformeerd beslissen over hun kandidatuur.
2. Na de oproep organiseert Team Jongeren, eventueel samen met de huidige kerngroep, een **kennismakings- of intakegesprek** met de geïnteresseerde jongeren.
 - Deze gesprekken hebben als doel een goed beeld te krijgen van de **motivatie, openheid, samenwerkingszin en engagement** van de kandidaten.
 - Indien er meer dan 12 geldige kandidaturen worden ingediend, worden de leden gekozen via een selectieprocedure waarbij de resultaten van de kennismakingsgesprekken bepalend zijn. De beoordeling gebeurt op basis van de **goesting om bij te dragen**, bereidheid tot samenwerking en de waarden die de jeugdraad uitdraagt. Op basis hiervan stelt Team Jongeren een evenwichtige en gemotiveerde samenstelling voor richting het college van burgemeester en schepenen.
3. Indien het aantal geldige kandidaturen gelijk aan of kleiner dan 10 is, worden alle kandidaten automatisch opgenomen in de kerngroep.

Duur van het mandaat

1. Leden van de kerngroep blijven in functie zolang zij aan de deelnamevoorwaarden voldoen en zich actief blijven engageren.
2. Aan het begin van elke nieuwe bestuursperiode (legislatuur) wordt de samenstelling van de kerngroep opnieuw opgesteld zoals bepaald in artikel 5, punt 2 'aanduiding en selectie'.

Vervanging en opvolging

1. Wanneer een lid van de kerngroep zijn of haar mandaat beëindigt of wegvalt, kan de jeugdraad de vrijgekomen plaats invullen via een open oproep. Deze oproep richt zich ten minste tot de losse leden.
2. In dat geval beslissen de bestaande kerngroepleden via stemming over de toetreding van het nieuwe lid.

Voorwaarden voor deelname

- Elk kerngroeplid:
- is minstens 15 jaar oud op het moment van toetreding en maximaal 26 jaar;
- woont in Groot-Dilbeek;

- onderschrijft de missie, waarden en opdracht van de jeugdraad;
- beschikt over een onafhankelijke positie en oefent geen politiek mandaat uit (burgemeester, schepen, gemeenteraadslid, lid van het bijzonder comité, politieke mandaten binnen een EVA vzw of andere politieke bestuursmandaten alsook geen bestuurslid zijn van een politieke partij of diens jongerenafdeling op lokaal, regionaal of nationaal niveau).
- De jeugdraad kan bijkomende gedragsregels of engagementen vastleggen in een intern huishoudelijk reglement.

Beëindiging van het mandaat

- Het mandaat van een kerngroeplid eindigt:
- op eigen verzoek;
- wanneer het lid niet langer aan de voorwaarden voldoet;
- bij herhaaldelijke afwezigheid of gebrek aan engagement;
- bij gedrag dat in strijd is met de waarden of werking van de jeugdraad.
- De beslissing tot beëindiging van een mandaat wordt genomen door de kerngroep, in overleg met Team Jongeren, en wordt schriftelijk bevestigd aan het betrokken lid.

Artikel 6. Besluitvorming

Stemgerechtigden

1. De kerngroepleden van de jeugdraad zijn stemgerechtigd bij formele beslissingen die betrekking hebben op het dagelijks beheer, de organisatie en de beleidsaanbevelingen van de jeugdraad.
2. Losse leden nemen actief deel aan de thematische werkgroepen en/of open inspraak- en informatiemomenten, maar hebben geen formeel stemrecht in de kerngroep. Hun inbreng vormt wel een essentieel onderdeel van de besluitvorming.

Besluitvorming via thematische werkgroepen

1. Binnen de thematische werkgroepen wordt gewerkt volgens het consentprincipe: een voorstel wordt aanvaard wanneer er geen overwegend bezwaar is van de aanwezige deelnemers.
2. Deze consentbesluiten worden opgenomen als inhoudelijke output van de werkgroep en vervolgens voorgelegd aan de kerngroep.
3. De kerngroep valideert deze output formeel, met respect voor de consent die in de werkgroep werd bereikt.

Algemene besluitvorming in de kerngroep

1. De kerngroep streeft steeds naar consensus bij het nemen van beslissingen.
2. Indien consensus niet mogelijk blijkt, kan een stemming plaatsvinden waarbij een meerderheid van de aanwezige stemgerechtigde leden vereist is voor de goedkeuring van een voorstel.
3. Elk kerngroeplid beschikt over één stem.

Transparantie

1. De jeugdraad communiceert de genomen beslissingen op een transparante en toegankelijke manier naar jongeren en de gemeente.
2. De consentbesluiten uit de thematische werkgroepen worden steeds vermeld in de verslaggeving en gebruikt als input voor beleidsaanbevelingen.

3. De beslissingen worden minimaal gecommuniceerd via de gemeentelijke website. Het staat de jeugdraad vrij om eigen communicatiekanalen te ontwikkelen.

Artikel 7. Huishoudelijk reglement

Voor de eigen werking, organisatie en de werkzaamheden van de jeugdraad wordt een huishoudelijk reglement uitgewerkt.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen wordt gemachtigd om een afsprakennota af te sluiten met de jeugdraad en deze, indien nodig, te herzien of te actualiseren. Deze afsprakennota bepaalt de nadere afspraken over de samenwerking en wederzijdse engagementen en de praktische modaliteiten.

Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

6. OMV - V 2025/014 - het verkavelen van een grond in 2 loten voor open bebouwing: beslissing over de zaak van de wegen
-

Toelichting

Aanvrager - Exploitant: de heer Timmy L'Ecluse

Ligging van het perceel: Eksterstraat 501703Dilbeek en

Kadastrale gegevens: (afd. 6) sectie A 385 H, (afd. 6) sectie A 386/2 _ en (afd. 6) sectie A 394 A

Onderwerp: het verkavelen van een grond in 2 loten voor open bebouwing

Intern dossiernummer: V 2025/014

ID omgevingsplatform OMV_2025086027

Type dossier: Verkaveling - Gewone procedure

Ontvankelijkheid en volledigheid

Ontvangst aanvraag: 15 september 2025

Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs: 15 september 2025

Uiterste Beslissingsdatum: 27 februari 2026

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag is volgens gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin.

In agrarische gebieden zijn, tenzij anders bepaald in bijzondere bepalingen, enkel gebouwen toegelaten die strikt noodzakelijk zijn voor het landbouwbedrijf, de woning van de landbouwer en verblijfsaccommodatie die een integraal deel vormt van een leefbaar bedrijf, en de zogenoemde para-agrarische bedrijven (aan de landbouw verwante activiteiten).

Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven.

De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

2. Adviezen

2.1. Interne adviezen

Het advies van **Openbare ruimte** afgeleverd op 18 december 2025, is als volgt gemotiveerd: Gunstig

2.2. Externe adviezen

- Het advies van **FARYS** afgeleverd op 28 oktober 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van **PROXIMUS** afgeleverd op 1 oktober 2025, is als volgt gemotiveerd: Gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van **Fluvius System Operator** afgeleverd op 24 september 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van **Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening** afgeleverd op 15 september 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van **Wyre** afgeleverd op 17 september 2025, is als volgt gemotiveerd: Gunstig (zie motivering in bijlage)

3. Openbaar onderzoek/Aanpalers

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de **gewone procedure** van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 24 september 2025 t.e.m. 23 oktober 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

4. Beschrijving van de wegeniswerken

Het stuk grond, gelegen langs de Eksterstraat vlak achter de bestaande rooilijn, zal gratis worden afgestaan aan de gemeente om in te lijven bij het openbaar domein. Dit stuk heeft een totale oppervlakte van 158,13 m² (zie rooilijnplan). Er wordt een nieuwe rooilijn voorzien ca. 3,20 m achter de bestaande rooilijn.

Betreft het vergoedingsprincipe is er enerzijds door de gemeente geen waardevermindering-vergoeding verschuldigd aan de grondeigenaar en anderzijds is er evenmin een waardevermeerdering-vergoeding door de aanvrager verschuldigd aan de gemeente, aangezien de zone die buiten de rooilijn valt kosteloos wordt overgedragen aan de gemeente.

5. Beoordeling van de wegeniswerken

Het dossier bevat een rooilijnplan dat werd opgemaakt conform het Gemeentewegendecreet.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en de eventuele opname in het openbaar domein. De gemeenteraad houdt hierbij rekening met de principes en doelstellingen uit het Decreet Gemeentewegen (artikel 3 en 4). Het is in het licht van deze principes en doelstellingen dat de beoogde vestiging van de weg wordt behandeld.

De kosteloze grondafstand maakt dat het gedeelte openbaar domein tussen de rooilijn breder wordt. Hierdoor kan in de toekomst een heraanleg van de gemeenteweg worden voorzien die de verkeersveiligheid op lokaal niveau verhoogt, waardoor de uitbouw van een veilig weggenet gegarandeerd wordt.

Na de kosteloze grondafstand (verbreding van het openbaar domein) blijft er voldoende plaats om de nieuwe loten te bebouwen en te ontsluiten op een veilige manier. De openbare wegenis wordt enkel plaatselijk verbreed maar blijft toegang bieden tot de percelen.

De aangevraagde wegeniswerken (de verplaatsing van de rooilijn en de bijhorende gratis grondafstand aan de gemeente) zijn in overeenstemming met de doelstellingen en principes uit het decreet van 3 mei 2019 houdende de Gemeentewegen.

Juridisch kader

- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) inzonderheid titel IV: milieueffect en veiligheidsrapportage en titel V: exploitatie van inrichtingen en activiteiten en erkende personen.
- Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019.
- Decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, zoals herhaaldelijk gewijzigd (Vlarem II).
- De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 2006 inzake de minimale weguitrusting.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Gewestelijke hemelwaterverordening).

- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot afvoer van hemelwater (inwerkingtreding 1 januari 2024)
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 16 juli 2010.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven van 08 juli 2005.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband van 09 juni 2017.
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen van 19 december 2012.
- Gewestelijke publiciteitsverordening van 12 mei 2023.
- Gemeentelijke verordening kwaliteitsvol wonen van 1 januari 2022.

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de wijziging (verlegging en verbreding) van de rooilijn van de Eksterstraat en haar ligging, breedte en uitrusting goed.

Artikel 2. De gemeenteraad keurt het rooilijnplan van 8 juli 2025, opgemaakt door landmeter Timmy L'Ecluse goed.

Artikel 3. De gemeenteraad keurt de belofte van kosteloze grondafstand goed als realisatiewijze voor de gewijzigde gemeenteweg. Het gedeelte binnen de nieuwe rooilijn wordt ingelijfd in het openbaar domein, waarbij de eigendomsoverdracht als last dient te worden opgelegd.

Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

7. Kennisgeving aanvullende verkeersreglementen

Toelichting

De gemeenteraad besliste op 20.10.2009 om het vaststellen van aanvullende verkeersreglementen met een lokaal impact te delegeren naar het college van burgemeester en schepenen, mits ze ook ter kennisgeving voor te leggen aan de gemeenteraad.

Juridisch kader

- Decreet Lokaal Bestuur, art. 40 § 3 en 41
- Wet van 16.03.1968 op de politie van het wegverkeer
- KB van 01.12.1975 inzake het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg
- MB van 11.10.1976 inzake de minimumafmetingen en bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens
- Ministeriële omzendbrief van 14.11.1977 inzake de aanvullende reglementen en plaatsing van verkeerstekens
- Gemeenteraadsbesluit van 20.10.2009 inzake delegatie vaststellen aanvullende verkeersreglementen met lokaal impact

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De raad neemt kennis van volgende, door het college van burgemeester en schepenen, goed gekeurde aanvullende verkeers-reglementen :

20.10.2025

-Watermolenweg knip (ex-Poverstraat) t.h.v. de spoorwegbrug verplaatsen naar ten noorden van de spoorwegbrug t.g.v. bewoners Zwaluwenweg (ex-Lennikseweg)

-Instellen van een zone 30 en het aanbrengen van een zebrapad in de schoolzone van de Molenstraat t.h.v. Castelhof

27.10.2025

Aanpassen uren van de schoolstraat in de Schilderkunstlaan te Dilbeek, tussen de Weerstanderslaan en de Rozenlaan

03.11.2025

Aanbrengen van een oversteekplaats voor voetgangers in de Sint-Wivinadreef in het kader van veilige schoolomgeving

10.11.2025

- Opheffen van een parkeerplaats voor personen met een handicap aan Geraardbergsestraat 88 te 1703 Dilbeek

- Aanbrengen van een bijkomende 4de parkeerplaats voor mindervaliden aan het OMC Westrand, Kamerijklaan te Dilbeek

- Een bijkomende parkeerplaats mindervaliden G. Gezellestraat t.h.v. nr 7 te Groot-Bijgaarden

17.11.2025

- Aanbrengen van twee parkeerplaatsen voor elektrische wagens in de Stationsstraat ter hoogte van nummer 320

- Aanbrengen van een oversteekplaats voor voetgangers in de Kloosterstraat tussen de Leliestraat en Wilgengaarde te 1700 Dilbeek

Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

8. Verheydenstraat kosteloze grondafstand goedkeuring ontwerpakte

Toelichting

In de Verheydenstraat, voor huisnummers 22-28, is er een deel openbaar domein, namelijk perceel 57R, dat officieel nog toebehoort aan 10 burgers. In werkelijkheid werden hier door de gemeente parkeerplaatsen (en een voetpad) aangelegd, dus dit zal door de burgers kosteloos worden afgestaan aan de gemeente.

De ontwerpakte werd opgemaakt door notariskantoor Berquin.

Juridisch kader

- decreet lokaal bestuur

Financieel kader

Budget 2026-0200-61316000

- Actieplan en actie: SD03BD12AP26 - SD03BD12AP26A01KP: BOOR

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De ontwerpakte voor de kosteloze grondafstand in de Verheydenstraat wordt goedgekeurd als volgt:

"

Het jaar tweeduizend zesentwintig,

op ...,

te Dilbeek, Gemeenteplein 1,

verschijnen voor **Alexis LEMMERLING, notaris te Brussel (eerste kanton)**, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Berquin Notarissen", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan, 11, met tussenkomst van ..., **notaris te Mol**:

1.1.

1.1. Mevrouw *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, wonend te *,

1.2. De heer *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenoot van *, wonend te *,

1.3. De heer *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenoot van mevrouw *, wonend te *,

1.4. De heer *, ongehuwd, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, wonende te *,

1.5. De heer *, ongehuwd, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer * en wonende te *.

1.6. Mevrouw *, ongehuwd, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, wonende te *.

1.7. Mevrouw *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenote van de heer * en wonende te *.

1.8. De heer *, geboren te Merchtem op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenoot van *, wonend te *,

1.9. De heer *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenoot van *, wonend te *,

1.10. De heer *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenoot van *, wonende te *,

hierna "**de overdrager**" genoemd,

2. De **GEMEENTE DILBEEK**, met zetel te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder het nummer 0207.507.645,

hier overeenkomstig artikel 41 en 279 Decreet Lokaal Bestuur vertegenwoordigd door:

- de voorzitter van de gemeenteraad, de heer De Win Harry, wonende te *;

- de algemeen directeur, mevrouw Valtin Katleen, wonende te *;

handelend ingevolge het besluit van de gemeenteraad van ..., waarvan een eensluidend verklaard afschrift aan onderhavige akte wordt gehecht ;

die verklaart dat de toezichhoudende overheid overeenkomstig artikel 330 Decreet Lokaal Bestuur op de hoogte werd gebracht van dit besluit en er geen vernietigingsbesluit werd genomen,

hierna "**de overnemer**" genoemd.

Partijen verzoeken mij authentieke akte te verlenen van de volgende tussen hen onderhandelde en afgesloten overeenkomst.

Verklaringen van de partijen

De partijen verklaren, ieder wat henzelf betreft:

- dat hun identiteit overeenkomt met voormelde gegevens of dat ze de partijen rechtsgeldig vertegenwoordigen;
- niet onder bewind te staan
- niet ontzet te zijn uit het beheer van zijn goederen;
- niet failliet te zijn verklaard;

- geen verzoekschrift tot gerechtelijke reorganisatie te hebben ingediend;
- geen verzoekschrift tot collectieve schuldenregeling te hebben ingediend en dat ook niet van plan te zijn;
- dat zij zich persoonlijk en hoofdelijk met de andere overdragers/overnemers verbinden;
- dat hun erfgenamen en rechthebbenden ondeelbaar verbonden zijn tot de verplichtingen in deze overeenkomst.

Daarnaast verklaart de overdrager of zijn vertegenwoordiger:

- de enige eigenaar te zijn van het goed en het recht te hebben dat goed kosteloos af te staan;
- dat het goed niet voortkomt uit een nalatenschap die onder voorrecht van boedelbeschrijving is aanvaard;
- dat hij niets weet van een lopend conflict of gerechtelijke procedure over het goed.

De partijen zijn op de hoogte gebracht dat, als zij een vastgoeddeskundige zijn, de rechtbanken daarmee rekening kunnen houden om hun verantwoordelijkheid strenger te beoordelen.

Grondafstand

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed kosteloos af te staan, onder de gewone waarborgen als naar recht, aan de overnemer, die dit aanvaardt :

GEMEENTE DILBEEK- eerste afdeling

Een **perceel grond**, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Verheydenstraat, gekadastraerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D nummer **57R P0000** met een oppervlakte van twee are vijfenzeventig centiare (2a 75ca).

Eigendomsoorsprong

De heer * en mevrouw * waren eigenaar van voormeld onroerend goed voor meer dan dertig jaar vanaf heden.

De heer * is overleden te * op *. Ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris *, te *, op *, is zijn nalatenschap toegekomen aan zijn echtgenote, mevrouw * voor de geheelheid in vruchtgebruik en aan zijn zes kinderen, *, *, *, *, * en * elk voor een zesde in blote eigendom van de helft van het goed.

Mevrouw * is overleden te Dilbeek op *. Ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris *, te *, op *, is haar nalatenschap toegekomen aan haar langstlevende echtgenoot, de heer *.

De heer * is overleden op *, waardoor zijn vruchtgebruik is uitgedoofd.

Mevrouw * is overleden op *, waardoor haar vruchtgebruik is uitgedoofd.

De overnemer zal genoegen nemen met voormelde eigendomsaanhaling. Hij zal geen andere titel kunnen eisen dan een uitgifte van deze akte.

Algemene voorwaarden

Voorgaande grondafstand heeft plaats onder de volgende lasten en voorwaarden.

1. De overnemer zal vanaf vandaag eigenaar zijn van het goed.

Hij zal er het genot van hebben door de eigenlijke inbezitting, eveneens vanaf vandaag.

De overdrager verklaart en waarborgt dat het goed vrij is van gebruik.

2. Het goed wordt afgestaan vrij en onbelast van alle hypothecaire en bevoorrechte lasten en alle inschrijvingen en overschrijvingen ten voordele van derden.

De overdrager verklaart geen hypothecair mandaat verleend te hebben op het goed.

3. Het goed wordt overgedragen in de staat waarin het zich bevindt op heden.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige beschadiging sedert voormelde datum.

4. De overnemer zal niet gehouden zijn tot vrijwaring voor de zichtbare of verborgen gebreken van de grond of de ondergrond. Hij verklaart geen kennis te hebben van enig verborgen gebrek.

5. Het goed wordt overgedragen met alle eventuele actieve en passieve erfdienstbaarheden en mandeligheden.

De overdrager verklaart dat het goed bij zijn weten niet met erfdienstbaarheden bezwaard is, en dat hij er in elk geval persoonlijk geen verleend heeft.

6. De hierboven vermelde oppervlakte wordt niet gewaarborgd. Het eventuele verschil met de werkelijke oppervlakte zal geen aanleiding geven tot enige vordering, ook al is het groter dan een twintigste.

7. De overnemer zal vanaf vandaag alle belastingen en taksen die het goed bezwaren, betalen en dragen.

De overdrager verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn. Indien dit toch het geval is, zal hij deze zelf dienen te betalen.

Stedenbouw

1. De partijen erkennen dat de notaris hun aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ("VCRO"), en meer bepaald op deze van artikel 4.2.1 met betrekking tot de vergunningsplichtige handelingen.

2. Uit een brief van het bevoegde bestuur *de dato* 13 februari 2025 blijkt dat:

- de gemeente Dilbeek beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 VCRO;
- het goed volgens het geldende gewestplan gelegen is in woongebieden;
- het goed volgens het geldende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gelegen is in Afbakeningslijn Vlaams strategisch gebied rond Brussel.

De overnemer erkent voormeld stedenbouwkundige uittreksel ontvangen te hebben.

3. De overdrager verklaart :

- dat voor het goed :
 - geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt werd die de overnemer toelaat één van de in artikel 4.2.1 VCRO vermelde werken uit te voeren; -- geen voorkeurecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO;
 - geen *as built* attest opgesteld werd;
- dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel vermeld in titel VI, hoofdstukken III en IV VCRO, en dat er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel;
- dat er voor het goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;
- dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen is aan het voorkeurecht voorzien in artikel 34 van dit decreet;
- dat het goed niet in watergevoelig openruimtegebied ligt.

4. De overdrager verklaart :

- dat voor alle door hem uitgevoerde werken de vereiste vergunningen werden afgeleverd en dat de werken uitgevoerd werden conform deze vergunningen;
- dat hij geen kennis heeft van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het goed, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

5. De overdrager verklaart dat het goed gebruikt wordt als **parking**. Hij verklaart dat bij zijn weten, deze bestemming wettig en onbetwist is.

De overdrager neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de overnemer aan het goed zou willen geven. De overnemer zal er zijn zaak van maken, zonder verhaal tegen de overdrager .

6. De overnemer erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak voor hem om vóór het afsluiten van de grondafstand (i) bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te

winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed, (ii) persoonlijk na te gaan of het goed overeenstemt met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen.

7. De overnemer erkent dat de notaris er zijn aandacht op gevestigd heeft dat het instandhouden van stedenbouwkundige overtredingen aanleiding kan geven tot sancties tegen hem.

8. De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

Risicozone overstromingsgebied – de waterparagraaf

1. Op basis van een opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht verklaart de notaris, in toepassing van artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, in toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het goed:

- gedeeltelijk gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score:

C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat

2. De overdrager verklaart dat het goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

Decreet betreffende het onroerend erfgoed

De overdrager verklaart dat het goed bij zijn weten niet opgenomen is in de landschapsatlas, noch in de inventaris van archeologische zones, noch in de inventaris van bouwkundig erfgoed, noch in de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Verklaringen van de overdrager

De overdrager verklaart :

- dat het goed bij zijn weten niet bezwaard is met een voorkeurrecht, een recht van wederinkoop of een conventioneel voorkoopprecht;
- dat hij er geen kennis van heeft dat betreffende het goed beschermingsmaatregelen zouden getroffen of voorzien zijn overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten of overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van het archeologisch patrimonium;
- dat hem tot op vandaag geen onteigenings- of ruilverkavelingsberichten werden betekend;
- dat hij geen kennis heeft van geschillen met burens.

Bodemdecreet

1. De overdrager verklaart dat bij zijn weten :

- in het goed geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet;
- het goed niet aangetast is door bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

2. Op 1 oktober 2025 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

"Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond.

Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De partijen verklaren dat de overnemer vóór het verlijden van deze akte op de hoogte gebracht werd van de inhoud van het bodemattest.

Voor zover de overeenkomst waarbij de grondafstand werd vastgelegd, afgesloten werd onder de opschortende voorwaarde van de afgifte van voormeld bodemattest, verklaart de overnemer dat deze voorwaarde vervuld is, en verzaakt hij, voor zoveel als nodig, aan elke mogelijke vordering tot nietigverklaring krachtens artikel 116, § 1 van het bodemdecreet.

3. De notaris wijst de overnemer er op dat :

- de inhoud van het bodemattest geen enkele garantie verstrekt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

duinendecreet

De overdrager verklaart dat het goed **niet** is gelegen in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Recht op geschriften (wetboek diverse rechten en taksen)

Onderhavige akte is vrijgesteld van het recht op geschriften ingevolge artikel 21, 1° Wetboek diverse rechten en taksen.

Pro Fisco

De overnemer verklaart dat deze aankoop gebeurt ten algemenen nutte. In toepassing van artikelen 161 Wetboek Registratierechten en 2.9.6.0.3, 1° Vlaamse Codex Fiscaliteit worden deze akte en haar bijlagen kosteloos geregistreerd.

Prijs

De grondafstand wordt kosteloos toegestaan en aanvaard tegen de prijs van **NUL (0) euro**.

Waarvan kwijting.

Kosten

Alle kosten, rechten en erelonen voortvloeiend uit deze akte zijn ten laste van de overnemer.

De leveringskosten zijn ten laste van de overdrager. Het gaat onder meer over de kosten van:

- het bodemattest;
- de stedenbouwkundige inlichtingen;
- de kadastrale uittreksels;
- de opheffing van de hypotheeken die het goed eventueel bezwaren.

Ontslag ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte, om welke reden ook.

Identiteit

De notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem aangetoond werd aan de hand van hun identiteitskaart.

Burgerlijke staat

De notaris bevestigt de naam, voornamen, geboorteplaats en –datum en woonplaats van de overdrager op zicht van een uittreksel uit het rijksregister, en bevestigt hun inschrijvingsnummer in voormeld register zoals hierboven vermeld.

Tegenstrijdige belangen

De notaris vestigt er voor zover nodig de aandacht van de partijen op dat hun belangen in deze akte tegenstrijdig zijn, en dat zij elk het recht hebben zich te laten bijstaan door een eigen notaris of een raadsman.

Afschrift akte (naban – izimi – my minfin)

Een officieel afschrift van deze akte zal over enkele weken via www.izimi.be beschikbaar zijn in de Notariële Aktebank (NABAN).

Een eenvoudige kopie ervan zal ook beschikbaar zijn via www.myminform.be, de officiële databank van de Federale Overheidsdienst Financiën.

Beide databanken zijn enkel toegankelijk met een e-ID kaart of via de app "itsme".

Waarvan akte.

Verleden te Dilbeek.

Na integrale voorlezing en toelichting van de akte tekenen de partijen samen met de notaris. "

Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

9. Erosieproject R. Decuyperstraat, verwerving grond erosiebestrijdingsmaatregel: goedkeuring akte

Toelichting

Geschiedenis en omschrijving

Het project 'René De Cuypersstraat' is gelegen in het hoog prioritaire knelpunt 1.4 'René De Cuypersstraat' van het goedgekeurde erosiebestrijdingsplan van de gemeente Dilbeek.

Dit project betreft de grondverwerving voor het reeds in 2013 uitgevoerde provinciale erosieproject 'René De Cuypersstraat'.

De hoog erosiegevoelige akker (gelegen langs de spoorweg) heeft over het algemeen een afstromingspatroon in noordelijke richting. Aan de noordzijde van de akker bevindt zich de R. de Cuypersstraat met daarnaast 2 woningen. De meest westelijke woning heeft bij hevige regen te kampen met water- en modderoverlast. De afstroming is afkomstig van het westelijke deel van de bovenliggende akker. De rest van de akker stroomt af in noord- noordoostelijke richting. Bij hevige regenbuien blijft het regenwater soms dagen staan onderaan de akker en gedeeltelijk ook op de weg en rond de woningen.

In het verleden vond er hierdoor regelmatig zware modderoverlast plaats op de R. De Cuypersstraat en ter hoogte van de 2 woningen met huisnummers 19 en 21 met ook sedimentinstroom in de Steenvoordebeek tot gevolg.

Door de landbouwer werd eerst op eigen initiatief een grasbufferstrook aangelegd maar deze maatregel bleek onvoldoende om de lager gelegen woningen te beschermen tegen modderoverlast.

Als oplossing werd dan in 2013 een bufferende aarden dam aangelegd langs de R. de Cuypersstraat door aannemer Tavernier NV i.k.v. een provinciaal erosieproject. Voor deze werken werd indertijd een bouwvergunning aangevraagd en verkregen.

Deze dam geleidt het afstromende water en sediment naar de 2 lager gelegen zones waar het water tijdelijk wordt vastgehouden en het aanwezige sediment kan bezinken in een erosiepoel. De knijpopeningen zorgen voor een vertraagde afvoer zodat in combinatie met de grasbufferstrook zoveel mogelijk sediment ter plaatse kan bezinken. Wanneer het waterniveau in de poel een bepaalde hoogte bereikt treedt het overstort in werking en loopt het teveel aan hemelwater stroomafwaarts van de woningen naar de Steenvoordbeek (2de categorie).

Omdat er geen overeenkomst gevonden werd met alle eigenaars over de grondverwerving, werd dit project wegens hoogdringendheid in 2013 uitgevoerd zonder GOP-subsidies maar met provinciale subsidies (een voorwaarde voor GOP-subsidies is dat de grond verworven wordt voor minstens 20 jaar (aankoop of opstalrecht), voor provinciale subsidies is dit slechts 10 jaar).

Sindsdien vindt er geen noemenswaardige modderoverlast meer plaats.

De werken werden uitgevoerd door nv Tavernier OW uit St-Lievens-Houtem voor een kostprijs van 14.179,66€ incl. BTW. Deze werken werden voor 90% gesubsidieerd door de provincie Vlaams-Brabant.

Er werd in 2012 dus een 10-jarige gebruikersovereenkomst opgesteld tussen de gemeente en de pachter. Er werd ook een 5-jarige beheerovereenkomst met de VLM afgesloten, die éénmalig verlengd werd in 2018, waardoor de pachter recht had voor een vergoeding overeenkomstig de ingenomen oppervlakte. Deze laatste overeenkomst liep af op 31-12-2022 en sindsdien is het ook niet meer mogelijk een beheerovereenkomst voor grasbufferstroken tegen erosie af te sluiten via het systeem van de VLM.

Om de zone van de erosiemaatregelen te bestendigen, wordt er nu verkozen de gronden alsnog te verwerven, waarvoor subsidies worden aangevraagd bij de Vlaamse Overheid, departement Omgeving, afdeling GOP.

Bijkomend zal de zone met erosiewerken nu worden afgepaald met akkerpalen om te voorkomen dat de grasbufferstroken mee omgeploegd kunnen worden. Er worden 30 akkerpalen langs de akkerzijde geplaatst om de 10 meter (totale lengte ±314m).

Er wordt ook rekening mee gehouden dat de graszone (bodem erosiepoel + grasbufferstrook) op het moment van de grondverwerving opnieuw (deels) zal aangelegd moeten worden aangezien de gebruiker momenteel geen beheerovereenkomsten noch ecoregelingen lopend heeft voor deze zone en deze in principe dus terug mag bewerken.

Voor het beheer van de werken werden volgende afspraken gemaakt: de gemeente staat in voor het maaien van de taluds en de erosiepoel en zorgt voor het occasioneel verwijderen van het sediment uit de erosiepoel.

Alle verkoopbeloftes werden ondertekend.

Grondinnames vergoeding van de gebruikers

Zie precad afbakeningsplan 024_TK_0035.pdf.

Vergoeding van de eigenaars, totaal € 49.874,00:

- Dilbeek, 7e afdeling, Sectie A, nummer 210S, € 3.696,00 voor een oppervlakte van 336m²
- Dilbeek, 7e afdeling, Sectie A, nummer 210R, € 4.697,00 voor een oppervlakte van 427m²
- Dilbeek, 7e afdeling, Sectie A, nummer 210P, € 7.623,00 voor een oppervlakte van 693m²
- Dilbeek, 7e afdeling, Sectie A, nummer 221F, € 20.691,00 voor een oppervlakte van 1881m²
- Dilbeek, 7e afdeling, Sectie A, nummer 220K, € 13.167,00 voor een oppervlakte van 1197m²

Met de gebruiker werd een pachtbeëindiging overeengekomen, waartoe deze ook een belofte heeft ondertekend. Deze vergoeding bedraagt een éénmalige vergoeding van € 4.216,62.

De totale kostprijs van de verwerving van deze gronden, inclusief notariskosten en der vergoeding van pachtbeëindiging bedraagt € 60.075,50.

De subsidie van de Vlaamse overheid, departement Omgeving, afdeling GOP voor dit project bedraagt 75% van de totale kostprijs van het project.

Het subsidiedossier werd onvolledig ingediend bij GOP eind december 2024. Deze werd in september 2025 goedgekeurd door de Vlaamse ministerie van omgeving en landbouw. Het bedrag bedraagt € 62.339,55.

Het ontwerp van akte werd door notarissen Berquin opgesteld.

Juridisch kader

- Artikel 41, 11° van Decreet lokaal bestuur

Financieel kader

- Actieplan: MJP 2026 - 2031: SD04BD17AP34A03
- Beleidsitem: 0200
- Algemene rekening: 22500007
- Beschikbaar krediet: €67.198,05
- Uitgave: € 60.075,50
- Visum: bij GR punt

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. De aankoop van volgende percelen gelegen op de R. Decuyperstraat voor een totaalbedrag van € 49.874,00 wordt goedgekeurd:

- Dilbeek, 7e afdeling, Sectie A, nummer 210S, € 3.696,00 voor een oppervlakte van 336m²
- Dilbeek, 7e afdeling, Sectie A, nummer 210R, € 4.697,00 voor een oppervlakte van 427m²
- Dilbeek, 7e afdeling, Sectie A, nummer 210P, € 7.623,00 voor een oppervlakte van 693m²
- Dilbeek, 7e afdeling, Sectie A, nummer 221F, € 20.691,00 voor een oppervlakte van 1881m²
- Dilbeek, 7e afdeling, Sectie A, nummer 220K, € 13.167,00 voor een oppervlakte van 1197m²

Artikel 2. De akten worden verleden voor notaris Alexis Lemmering (notariskantoor Berquin) waarbij de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur de gemeente zullen vertegenwoordigen.

Artikel 3. De ontwerpakte wordt als volgt goedgekeurd:

VERKOOP

MINNELIJKE BEËINDIGING PACT

Het jaar tweeduizend zesentwintig,

op ...,

te Dilbeek, Gemeenteplein 1,

verschijnen voor **Alexis LEMMERLING, notaris te Brussel (eerste kanton)**, minuuthouder van deze akte, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Berquin Notarissen", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan, 11, en ..., **notaris te Elsene**:

1.1. Mevrouw [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenote van de heer *, wonende te *,

Gehuwd te * op 13 november 1976 onder *

1.2. De heer [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer * en zijn echtgenote mevrouw *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, samenwonend te *,

Gehuwd te * op * onder *,

2.1. De heer [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenoot van mevrouw *, wonende te *,

Gehuwd te * op *, onder het *,

2.2. Mevrouw [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenote van de heer *, wonende te *,

Gehuwd te Dilbeek op * onder *,

2.3. De heer [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenoot van mevrouw * en wonende te *,

Gehuwd te Leuven op * onder *

2.4. Mevrouw [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenote van de heer *, wonende te *,

Gehuwd te * op * onder *,

2.5. De heer [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenoot van *, wonende te *,

Gehuwd te * op * onder *,

2.6. Mevrouw [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenote van *, wonende te *,

Gehuwd te * op * onder *,

3.1. Mevrouw [REDACTED] *, ongehuwd, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, wonende te *.

3.2. Mevrouw [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer * weduwe van *.

3.3. Mevrouw [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenote van *, wonende te *,

Gehuwd te Gent op * onder het *,

3.4. De heer [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenoot van *, wonende te *,

Gehuwd te * op * onder het *,

3.5. De heer [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenoot van *, wonende te *,

Gehuwd te * op * onder *,

3.6. De heer [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenoot van *, wonende te *,

Gehuwd te * op * onder *,

3.7. De heer [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenoot van *, wonende te *,

Gehuwd te * op * onder *,

3.8. De heer [REDACTED], ongehuwd, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, wonende te *.

3.9. De heer [REDACTED], geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenoot van *, wonende te *,

Gehuwd te * op * onder *,

3.10. Mevrouw [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer * weduwe van *, wonende te *.

4.1. De heer [REDACTED] *, ongehuwd, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, wonende te *.

4.2. De heer [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer * echtgenoot van *, wonende te *

Gehuwd te * op * onder *,

4.3. Mevrouw [REDACTED] *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, echtgenote van *, wonende te *,

Gehuwd te * op * onder het *,

4.4. Mevrouw [REDACTED] *, ongehuwd, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer *, wonende te *.

5. het “**Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel**”, afgekort “**O.C.M.W. Brussel**”, openbare instelling, met zetel te 1000 Brussel, Hoogstraat 298A, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder het nummer 0212.346.955 en onderworpen aan de BTW onder nummer BE0212.346.955, hierna genoemd “OCMW”, hier vertegenwoordigd door :

- * ; en

- * ;

dit alles krachtens de beschikkingen van artikel 28 van de Organieke Wet van 8 juli 1976, betreffende de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn ;

en in uitvoering van de beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 11 juni 2025, waarvan een uittreksel uit de notulen hierbij aangehecht zal blijven ;

de verkoper sub 1) tot en met 5) worden hierna ook samen “**de verkoper**” genoemd,

6. De **GEMEENTE DILBEEK**, met zetel te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder het nummer 0207.507.645,

hier overeenkomstig artikel 41 en 279 Decreet Lokaal Bestuur vertegenwoordigd door:

- de voorzitter van de gemeenteraad, de heer Harry De Win *, wonende te *;

- de algemeen directeur, mevrouw Katleen * Valtin, wonende te *;

handelend ingevolge het besluit van de gemeenteraad van *, waarvan een eensluidend verklaard afschrift aan onderhavige akte wordt gehecht ;

die verklaart dat de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 Decreet Lokaal Bestuur op de hoogte werd gebracht van dit besluit en er geen vernietigingsbesluit werd genomen,

hierna “**de koper**” genoemd.

7. De heer *, geboren te * op *, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer 59.03.25-189.30, echtgenoot van mevrouw *, wonende te *, *

Gehuwd te Dilbeek op 15 september 2016 onder het stelsel van de zuivere scheiding van goederen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Frank Verlinde, te Asse, op 15 maart 2016, ongewijzigd tot op heden, aldus verklaard,

hierna genoemd “**de pachter**”,

Partijen verzoeken mij authentieke akte te verlenen van de volgende tussen hen onderhandelde en afgesloten overeenkomst.

Verklaringen van de partijen

De partijen verklaren, ieder wat henzelf betreft:

- dat hun identiteit overeenkomt met voormelde gegevens of dat ze de partijen rechtsgeldig vertegenwoordigen;
- niet onder bewind te staan

- niet ontzet te zijn uit het beheer van zijn goederen;
- niet failliet te zijn verklaard;
- geen verzoekschrift tot gerechtelijke reorganisatie te hebben ingediend;
- geen verzoekschrift tot collectieve schuldenregeling te hebben ingediend en dat ook niet van plan te zijn;
- dat zij zich persoonlijk en hoofdelijk met de andere verkopers/kopers verbinden;
- dat hun erfgenamen en rechthebbenden ondeelbaar verbonden zijn tot de verplichtingen in deze overeenkomst.

Daarnaast verklaart de verkoper of zijn vertegenwoordiger:

- de enige eigenaar te zijn van het goed en het recht te hebben dat goed te verkopen;
- dat het goed niet voortkomt uit een nalatenschap die onder voorrecht van boedelbeschrijving is aanvaard;
- dat hij niets weet van een lopend conflict of gerechtelijke procedure over het goed.

De partijen zijn op de hoogte gebracht dat, als zij een vastgoeddeskundige zijn, de rechtbanken daarmee rekening kunnen houden om hun verantwoordelijkheid strenger te beoordelen.

BEËINDIGING PACHTOVEREENKOMST

1. De partijen verklaren dat de pachter de onderstaande goederen pacht:

GEMEENTE DILBEEK- zevende afdeling - voorheen Sint-Martens-Bodegem

1) Een **perceel grond**, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Kortenbosveld, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A nummer **210P P0000** en met gereserveerd perceelnummer **210 Y P0000** voor een oppervlakte van zes are drieënnegentig centiare (6a93ca).

2) Een **perceel grond**, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Kortenbosveld, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A deel van nummer **210R P0000** en met gereserveerd perceelnummer **210 W P0000** voor een oppervlakte van vier are zevenentwintig centiare (4a27ca).

3) Een **perceel grond**, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Kortenbosveld, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A deel van nummer **210S P0000** en met gereserveerd perceelnummer **210 T P0000** voor een oppervlakte van drie are zesendertig centiare (3a36ca).

4) Een **perceel grond**, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Kortenbos, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A nummer **221F P0000** en met gereserveerd perceelnummer **221 G P0000** voor een oppervlakte van achttien are eenentachtig centiare (18a81ca).

5) Een **perceel grond**, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Ketterboschveld, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A deel nummer **220K P0000** en met gereserveerd perceelnummer **220 L P0000** voor een oppervlakte van elf are zevenennegentig centiare (11a97ca).

2. De eigenaars en de pachter verklaren in onderlinge overeenstemming vervroegd een maken aan voormelde pachtovereenkomst met betrekking tot een deel van deze goederen, namelijk enkel met betrekking tot de loten 1 tot en met 5 zoals aangeduid op het grondplan opgesteld door Saskia Bollens, landmeter te \$, op 18 maart 2024, waarvan sprake hieronder.

3. De pachtovereenkomst wordt beëindigd volgens de hierna vermelde modaliteiten en met ingang als volgt:

Afstand voorkooprecht

De Pachter verklaart hierbij overeenkomstig artikel 66 Vlaams Pachtdecreet zuiver en eenvoudig te verzaken aan alle rechten van voorkoop en overdracht van voorkoop op voormelde onroerende goederen.

De eigenaar verklaart voorgaande verzaking aan het voorkooprecht door de pachter uitdrukkelijk te aanvaarden.

Beëindiging pacht

De pachtovereenkomst wordt beëindigd met ingang vanaf heden.

Vergoeding

De gemeente Dilbeek betaalt aan de pachter een eenmalige vergoeding van nul euro drieënnegentig cent (€ 0,93) per vierkante meter. Dit bedrag omvat alle vergoedingen, van welke aard zij ook mogen zijn, geen enkele uitgezonderd;

De totale ingenomen oppervlakte bedraagt 4.534 m². De eenmalige vergoeding bedraagt bijgevolg vierduizend tweehonderdzesentien euro tweeënzestig cent (€ 4.216,62).

De pachter erkent de prijs vandaag van de koper ontvangen te hebben, onder de vorm van een overschrijving op bankrekening.

Waarvan kwijting.

Gebruiksrecht pachter

Er kan aan de pachter indien gewenst een kosteloos recht van gebruik worden toegekend op het deel van het goed. De modaliteiten van dit gebruiksrecht worden dan in een afzonderlijke overeenkomst vastgelegd.

Verkoop

De verkoper verklaart het hierna beschreven goed te verkopen, onder de gewone waarborgen als naar recht, aan de koper, die dit aanvaardt:

De verkoper sub 1:

1) GEMEENTE DILBEEK- zevende afdeling - voorheen Sint-Martens-Bodegem

Een **perceel grond**, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Kortenbosveld, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A nummer **210P P0000** en met gereserveerd perceelnummer **210 Y P0000** voor een oppervlakte van zes are drieënnegentig centiare (6a93ca).

De verkoper sub 2:

2) GEMEENTE DILBEEK- zevende afdeling - voorheen Sint-Martens-Bodegem

Een **perceel grond**, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Kortenbosveld, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A deel van nummer **210R P0000** en met gereserveerd perceelnummer **210 W P0000** voor een oppervlakte van vier are zevenentwintig centiare (4a27ca).

De verkoper sub 3:

3) GEMEENTE DILBEEK- zevende afdeling - voorheen Sint-Martens-Bodegem

Een **perceel grond**, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Kortenbosveld, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A deel van nummer **210S P0000** en met gereserveerd perceelnummer **210 T P0000** voor een oppervlakte van drie are zesendertig centiare (3a36ca).

De verkoper sub 4:

4) GEMEENTE DILBEEK- zevende afdeling - voorheen Sint-Martens-Bodegem

Een **perceel grond**, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Kortenbos, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A nummer **221F P0000** en met gereserveerd perceelnummer **221 G P0000** voor een oppervlakte van achttien are eenentachtig centiare (18a81ca).

De verkoper sub 5:

5) GEMEENTE DILBEEK- zevende afdeling - voorheen Sint-Martens-Bodegem

Een **perceel grond**, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Ketterboschveld, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A deel nummer **220K P0000** en met gereserveerd perceelnummer **220 L P0000** voor een oppervlakte van elf are zevenennegentig centiare (11a97ca).

Grondplan

Het hierboven beschreven goed is afgebeeld, onder de benaming "lot 1" tot en met "lot 5", op een grondplan opgesteld door Saskia Bollens, landmeter te \$, op 18 maart 2024.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte 23074/10247 en werd niet gewijzigd sedert de opname ervan in voormelde databank.

Het plan zal - na door de partijen en de notaris *ne varietur* te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het Kantoor Rechtszekerheid aangeboden worden. De partijen vragen de toepassing van artikel 26, derde lid, 2° van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en van artikel 3.30, §3 van het Burgerlijk Wetboek.

Eigendomsoorsprong

Goed sub 1:

Oorspronkelijk en voor meer dan dertig jaar vanaf heden behoorde het goed sub 1 toe aan de heer * en zijn echtgenote mevrouw *.

Mevrouw * is overleden te * op *. Haar nalatenschap is *, toegekomen aan haar echtgenoot, de heer *, voor de geheelheid in volle eigendom.

De heer * is overleden te * op *. Zijn nalatenschap is * toegekomen aan zijn drie kinderen, *, *, elk voor een derde in volle eigendom.

Ingevolge een akte van *, heeft de heer * zijn deel in het goed ingebracht in de huwgemeenschap met *.

De heer * is overleden te * op *. Zijn nalatenschap is * toegekomen aan zijn broer, de heer *, en zijn zus, mevrouw *, elk voor de helft in volle eigendom.

Goed sub 2:

Oorspronkelijk en voor meer dan dertig jaar vanaf heden behoorde het goed sub 2 toe aan de heer * en zijn echtgenote mevrouw *.

Mevrouw [REDACTED] is overleden te * op *. Haar nalatenschap is ingevolge * toegekomen aan haar echtgenoot, de heer [REDACTED] voor de geheelheid in vruchtgebruik en aan haar zes kinderen, [REDACTED], elk voor een zesde in blote eigendom.

De heer [REDACTED] is overleden te * op *. Zijn nalatenschap is ingevolge * toegekomen aan zijn zes kinderen, [REDACTED], elk voor een zesde in volle eigendom.

Goed sub 3:

Oorspronkelijk en voor meer dan dertig jaar vanaf heden behoorde het goed sub 3 toe aan de heer [REDACTED] en zijn echtgenote mevrouw [REDACTED].

De heer [REDACTED] is overleden te * op *. Zijn nalatenschap is ingevolge * toegekomen aan zijn echtgenote, mevrouw [REDACTED], voor de geheelheid in vruchtgebruik en aan zijn acht kinderen, [REDACTED], elk voor een achtste in blote eigendom.

Mevrouw [REDACTED] is overleden te * op *. Haar nalatenschap is ingevolge de wettelijke devolutie toegekomen aan zijn echtgenote, mevrouw [REDACTED], voor de geheelheid in vruchtgebruik en aan zijn acht kinderen, [REDACTED], elk voor een achtste in volle eigendom.

De heer [REDACTED] is overleden te * op *. Zijn nalatenschap is ingevolge * toegekomen aan zijn echtgenote, mevrouw [REDACTED] voor de geheelheid in vruchtgebruik en aan zijn twee kinderen, [REDACTED] elk voor de helft in blote eigendom.

Goed sub 4:

Oorspronkelijk en voor meer dan dertig jaar vanaf heden behoorde het goed sub 4 toe aan de heer * en zijn echtgenote mevrouw [REDACTED].

De heer [REDACTED] is overleden te * op *. Zijn nalatenschap is volgens * toegekomen aan zijn echtgenote mevrouw [REDACTED] voor de geheelheid in volle eigendom.

Mevrouw [REDACTED] is overleden te * op *. Haar nalatenschap is ingevolge * toegekomen aan haar vier kinderen, [REDACTED], elk voor een vierde in volle eigendom.

Goed sub 5:

De verkoper sub 5 is eigenaar van het goed sub 5 voor meer dan dertig jaar vanaf heden.

De koper zal genoegen nemen met voormelde eigendomsaanhaling. Hij zal geen andere titel kunnen eisen dan een uitgifte van deze akte.

Algemene voorwaarden

Voorgaande verkoop heeft plaats onder de volgende lasten en voorwaarden.

1. De koper zal vanaf vandaag eigenaar zijn van het goed.

Hij zal er het genot van hebben door de eigenlijke inbezitneming, eveneens vanaf vandaag.

De verkoper verklaart en waarborgt dat het goed vrij is van gebruik.

2. Het goed wordt verkocht voor vrij en onbelast van alle hypothecaire en bevoorrechte lasten en alle inschrijvingen en overschrijvingen ten voordele van derden.

De verkoper verklaart geen hypothecair mandaat verleend te hebben op het goed.

3. Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt op heden.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige beschadiging sedert voormelde datum.

4. De verkoper zal niet gehouden zijn tot vrijwaring voor de zichtbare of verborgen gebreken van de grond of de ondergrond. Hij verklaart geen kennis te hebben van enig verborgen gebrek.
5. Het goed wordt verkocht met alle eventuele actieve en passieve erfdienstbaarheden en mandeligheden.

De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten niet met erfdienstbaarheden bezwaard is, en dat hij er in elk geval persoonlijk geen verleend heeft.

6. De hierboven vermelde oppervlakte wordt niet gewaarborgd. Het eventuele verschil met de werkelijke oppervlakte zal geen aanleiding geven tot enige vordering, ook al is het groter dan een twintigste.
7. De koper zal vanaf vandaag alle belastingen en taksen die het goed bezwaren, betalen en dragen.

De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn. Indien dit toch het geval is, zal hij deze zelf dienen te betalen.

Stedenbouw

1. De partijen erkennen dat de notaris hun aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ("VCRO"), en meer bepaald op deze van artikel 4.2.1 met betrekking tot de vergunningsplichtige handelingen.

2. Uit een brief van het bevoegde bestuur *de dato* 5 mei 2025 blijkt dat:

- de gemeente Dilbeek beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 VCRO;

- het goed volgens het geldende gewestplan gelegen is in:

-- goed sub 1: bosgebieden, bestaande hoogspanningsleidingen, bestaande afzonderlijke leidingen, landschappelijk waardevolle agrarische gebieden;

-- goed sub 2: bosgebieden (klein gedeelte), landschappelijk waardevolle agrarische gebieden, bestaande hoogspanningsleidingen;

-- goed sub 3: bosgebieden (klein gedeelte), landschappelijk waardevolle agrarische gebieden, bestaande hoogspanningsleidingen;

-- goed sub 4: bosgebieden, landschappelijk waardevolle agrarische gebieden, bestaande afzonderlijke leidingen;

-- goed sub 5: landschappelijk waardevolle agrarische gebieden.

De koper erkent voormeld stedenbouwkundige uittreksel ontvangen te hebben.

3. De verkoper verklaart :

- dat voor het goed :

-- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt werd die de koper toelaat één van de in artikel 4.2.1 VCRO vermelde werken uit te voeren, behoudens de vergunning de dato 5 november 2012 met als onderwerp “het aanleggen van een aarden dam met 2 erosiepoelen” en met gemeentelijk dossiernummer 874.1/12/5/258 (alle goederen) en de vergunning de dato 28 juni 2021 met als onderwerp “het aanleggen van een RWA-leiding onder de wegenis en het realiseren van een uitstroomconstructie inclusief de nodige ontbossing” en met OMV-nummer OMV_2020173248 (goed sub 5);

-- geen voorkeurecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO;

-- geen *as built* attest opgesteld werd;

- dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel vermeld in titel VI, hoofdstukken III en IV VCRO, en dat er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel;

- dat er voor het goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

- dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen is aan het voorkeurecht voorzien in artikel 34 van dit decreet;

- dat het goed niet in watergevoelig openruimtegebied ligt.

4. De verkoper verklaart :

- dat voor alle door hem uitgevoerde werken de vereiste vergunningen werden afgeleverd en dat de werken uitgevoerd werden conform deze vergunningen;

- dat hij geen kennis heeft van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het goed, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

5. De verkoper verklaart dat het goed gebruikt wordt als **bouwland**. Hij verklaart dat bij zijn weten, deze bestemming wettig en onbetwist is.

De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken, zonder verhaal tegen de verkoper.

6. De koper erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak voor hem om vóór het afsluiten van de verkoop (i) bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed, (ii) persoonlijk na te gaan of het goed overeenstemt met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen.

7. De koper erkent dat de notaris er zijn aandacht op gevestigd heeft dat het instandhouden van stedenbouwkundige overtredingen aanleiding kan geven tot sancties tegen hem.

8. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

Risicozone overstromingsgebied – de waterparagraaf

1. Op basis van een opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht verklaart de notaris, in toepassing van artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, in toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het goed:

- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;

- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score:

- Goederen sub 1-3 en 5: A: geen overstroming gemodelleerd

- Goed sub 4: B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050

2. De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

Decreet betreffende het onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten niet opgenomen is in de landschapsatlas, noch in de inventaris van archeologische zones, noch in de inventaris van bouwkundig erfgoed, noch in de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Verklaringen van de verkoper

De verkoper verklaart :

- dat het goed bij zijn weten niet bezwaard is met een voorkeurrecht, een recht van wederinkoop of een conventioneel voorkeurrecht;
- dat hij er geen kennis van heeft dat betreffende het goed beschermingsmaatregelen zouden getroffen of voorzien zijn overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten of overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van het archeologisch patrimonium;
- dat hem tot op vandaag geen onteigenings- of ruilverkavelingsberichten werden betekend;
- dat hij geen kennis heeft van geschillen met burens.

Bodemdecreet

1. De verkoper verklaart dat bij zijn weten :

- in het goed geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet;
- het goed niet aangetast is door bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

2. Op 20 juni 2025 en \$ werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

"Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond.

Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De partijen verklaren dat de koper vóór het verlijden van deze akte op de hoogte gebracht werd van de inhoud van het bodemattest.

Voor zover de overeenkomst waarbij de verkoop werd vastgelegd, afgesloten werd onder de opschortende voorwaarde van de afgifte van voormeld bodemattest, verklaart de koper dat deze voorwaarde vervuld is, en verzaakt hij, voor zoveel als nodig, aan elke mogelijke vordering tot nietigverklaring krachtens artikel 116, § 1 van het bodemdecreet.

3. De notaris wijst de koper er op dat :

- de inhoud van het bodemattest geen enkele garantie verstrekt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

duinendecreet

De verkoper verklaart dat het goed **niet** is gelegen in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Recht op geschriften (wetboek diverse rechten en taksen)

Onderhavige akte is vrijgesteld van het recht op geschriften ingevolge artikel 21, 1° Wetboek diverse rechten en taksen.

Pro Fisco

De koper verklaart dat deze aankoop gebeurt ten algemenen nutte. In toepassing van artikelen 161 Wetboek Registratierechten en 2.9.6.0.3, 1° Vlaamse Codex Fiscaliteit worden deze akte en haar bijlagen kosteloos geregistreerd.

Prijs

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard tegen de prijs van negenenveertigduizend achthonderdvierenzeventig euro (€ 49.874,00), te weten:

- voor het goed sub 1: zeventuizend zeshonderddrieëntwintig euro (€ 7.623,00);
- voor het goed sub 2: vierduizend zeshonderdzevenennegentig euro (€ 4.697,00);
- voor het goed sub 3: drieduizend zeshonderdzesennegentig euro (€ 3.696,00);
- voor het goed sub 4: twintigduizend zeshonderdeenennegentig euro (€ 20.691,00);
- voor het goed sub 5: dertienduizend honderdzevenenzestig euro (€ 13.167,00).

De verkoper erkent de prijs vandaag van de koper ontvangen te hebben, onder de vorm van een overschrijving op bankrekening.

Oorsprong van de gelden

De koper heeft het hierboven vermelde voorschot betaald met gelden afkomstig van rekening * geopend op naam van de gemeente Dilbeek.

Kosten

Alle kosten, rechten en erelonen voortvloeiend uit deze akte zijn ten laste van de koper.

De leveringskosten zijn ten laste van de verkoper. Het gaat onder meer over de kosten van:

- het bodemattest;
- de stedenbouwkundige inlichtingen;
- de kadastrale uittreksels;
- de opheffing van de hypotheeken die het goed eventueel bezwaren.

Ontslag ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte, om welke reden ook.

Identiteit

De notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem aangetoond werd aan de hand van hun identiteitskaart.

Burgerlijke staat

De notaris bevestigt de naam, voornamen, geboorteplaats en –datum en woonplaats van de verkoper op zicht van een uittreksel uit het rijksregister, en bevestigt hun inschrijvingsnummer in voormeld register zoals hierboven vermeld.

Tegenstrijdige belangen

De notaris vestigt er voor zover nodig de aandacht van de partijen op dat hun belangen in deze akte tegenstrijdig zijn, en dat zij elk het recht hebben zich te laten bijstaan door een eigen notaris of een raadsman.

Afschrift akte (naban – izimi – my minfin)

Een officieel afschrift van deze akte zal over enkele weken via www.izimi.be beschikbaar zijn in de Notariële Aktebank (NABAN).

Een eenvoudige kopie ervan zal ook beschikbaar zijn via www.myminform.be, de officiële databank van de Federale Overheidsdienst Financiën.

Beide databanken zijn enkel toegankelijk met een e-ID kaart of via de app "itsme".

Waarvan akte.

Verleden te Dilbeek.

Na integrale voorlezing en toelichting van de akte tekenen de partijen samen met de notaris.

Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

10. Uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken in de H. Moeremanslaan, Berchemstraat, Sneppendreef en Oud-Strijdersstraat via openbare procedure, raming gemeentelijk aandeel € 1.453.276,55 Incl. btw: Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze
-

Toelichting

In het kader van de opdracht "Uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken in de H. Moeremanslaan, Berchemstraat, Sneppendreef en Oud-Strijdersstraat" werd een bestek opgesteld door de ontwerper.

De uitgave voor deze opdracht wordt in totaal geraamd op 5.785.543,67 euro incl btw. Het gemeentelijk aandeel is 1.453.276,55 euro inclusief btw. Het overige bedrag is voor Farys.

De opdracht is een occasioneel gezamenlijke opdracht in de zin van art. 130 van de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, deels ten laste van:

- Farys , Stropstraat 1 te 9000 Gent, vertegenwoordigd door mevrouw M. Porto-Carrero, algemeen directeur;
- Gemeente Dilbeek, De Heetveldelaan 4 te 1700 Dilbeek

De volledige plaatsingsprocedure, beheerd door Farys, wordt doorlopen namens en voor rekening van alle bovenvermelde betrokken opdrachtgevers.

De administratieve entiteit, belast met de opvolging van deze plaatsingsprocedure, is de Divisie Aankoop van Farys.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van openbare procedure.

De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. Volgende documenten zijn naast het lastenboek afgeleverd door het ontwerp bureau: raming, meetstaat, veiligheidsplan, ontwerpplannen en sloopopvolgingsplan.

Juridisch kader

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
- De wetgeving overheidsopdrachten.

Financieel kader

- SD04BD17AP34A02 - Berchemstraat-Moeremans
- visumnummer: pas nodig bij gunning

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. Het bestek en de raming voor de opdracht “Uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken in de H. Moeremanslaan, Berchemstraat, Sneppendreef en Oud-Strijdersstraat”, opgesteld door de ontwerper worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming voor het gemeentelijk aandeel is € 1.453.276,55 Incl. btw.

Artikel 2. Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van openbare procedure.

Artikel 3. De volledige plaatsingsprocedure, beheerd door Farys, wordt doorlopen namens en voor rekening van alle bovenvermelde betrokken opdrachtgevers.

Welzijn - Kind- en jongerenwelzijn

11. Retributiereglement buitenschoolse opvang

Toelichting

Op 30 juni 2025 besliste het college van burgemeester en schepenen de huidige overheidsopdracht voor de buitenschoolse opvang voor de percelen 1-2-3-4 (voor- en naschoolse opvang en vakantiewerking) te verlengen met 8 maanden. Conform de bepalingen van het bestek met nr. 2022079 is de overeenkomst met Ferm Kinderopvang voor de voor- en naschoolse opvang en vakantiewerking aldus verlengd tot en met 31 augustus 2026.

Het huidige retributiereglement (zie bijlage) liep af op 31 december 2025. Gelet op de verlenging van de opdracht van Ferm moet een nieuw retributiereglement worden goedgekeurd. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het huidige retributiereglement, zijn de volgende:

- Aanpassing van het basistarief voor de voor- en naschoolse opvang van € 1,40 per begonnen half uur naar € 1,51 per begonnen half uur (conform de indexeringen zoals bepaald in de collegebeslissingen van 26 augustus 2024 en van 16 juni 2025 in bijlage)
- Aanpassing van de tarieven voor de vakantiewerking conform de collegebeslissingen van 26 augustus 2024 en van 16 juni 2025 in bijlage
- Schrapping van het tarief voor de opvang speelpleinwerking, aangezien dit perceel binnen de huidige overheidsopdracht niet werd verlengd.
- Aanpassing van het supplement van € 7,50 naar € 12,50 per begonnen half uur voor ouders die hun kind zonder te verwittigen niet tijdig afhalen in de opvang
- Geen sociaal tarief meer voor de vakantiewerking vanaf 1 juli 2026 (conform de collegebeslissing van 15 december 2025). Er is dus een beperking in tijd van het sociaal tarief tot en met 30 juni 2026 ingeschreven in het nieuwe retributiereglement.
- Aanpassing van de administratiebijdrage van € 20,5 naar € 24. De administratiebijdrage van € 10 voor gezinnen die recht hebben op sociaal tarief, blijft behouden.

Het retributiereglement werd voorgelegd aan het college op 12 januari 2026.

Volgende amendementen werden ingediend door raadslid Jef Vanderoost, namens de fractie Denk Dilbeek:

"Toelichting: Het BAO-decreet heeft 3 grote doelstellingen:

1. *kinderen buiten schooltijd ontplooiingskansen en speelmogelijkheden te bieden*
2. *ouders de mogelijkheid te geven om te participeren aan de arbeidsmarkt of om een opleiding te volgen*
3. *de sociale cohesie en gelijke kansen te bevorderen in de samenleving*

Ook in het Dilbeekse meerjarenplan zijn ambities geformuleerd rond activering en het haalbaar maken van de combinatie werk-privé. In het kader van deze doelstellingen is het contraproductief:

- dat het sociaal tarief verdwijnt tijdens de vakantiewerking.

- dat gezinnen met meerdere kinderen niet van een combinatie-korting kunnen genieten.

Voorstel van amendement 1:

Aanpassing 1e zin artikel 5:

*Als de financiële situatie van de ouder(s) daartoe aanleiding geeft, kan tot en met **31 augustus 2026** een sociaal tarief gehanteerd worden.*

Voorstel van amendement 2:

Toevoegen artikel 6 (en aanpassing/verhoging artikelnummer van huidige artikel 6 tot en met 9):

Bij opvang van twee of meer kinderen uit hetzelfde gezin, bij gelijktijdige aanwezigheid, wordt voor elk kind een korting van 25% toegepast."

Het amendement 1 wordt met xxx stemmen aanvaard/verworpen.

Het amendement 2 wordt met xxx stemmen aanvaard/verworpen.

Juridisch kader

Decreet van 3 mei 2019 houdende de organisatie van buitenschoolse opvang en de afstemming tussen buitenschoolse activiteiten

Decreet van 30 november 2007 betreffende het flankerend onderwijsbeleid op lokaal niveau

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur

Financieel kader

SD02BD06AP15A01 - Inrichten van buitenschoolse opvang tijdens schoolperiodes en vakantieperiodes (2,5 jaar-12 jaar)

AR 61390000

Beleidsitem 0945

Voorstel tot beslissing

Artikel 1. Het retributiereglement buitenschoolse opvang wordt als volgt goedgekeurd:

Artikel 1

Met ingang van 1 januari 2026 tot en met 31 augustus 2026 wordt een retributie geheven voor de voor- en naschoolse opvang en de vakantiewerking, georganiseerd op initiatief van gemeentebestuur Dilbeek door Ferm Kinderopvang vzw, Remylaan 4B, 3018 Wijgmaal.

Artikel 2

Het basistarief voor de voor- en naschoolse opvang in de scholen is € 1,51 per begonnen half uur.

Artikel 3

De tarieven voor de vakantiewerking bedragen tot en met 31 augustus 2026:

Volledige dag (meer dan 6u) € 17,85

Halve dag (tussen 3u en 6u) € 8,94

1/3 dag (minder dan 3u) € 5,94

Artikel 4

Een ouder die door onvoorziene omstandigheden zijn/haar kind niet vóór 18u kan ophalen, dient de verantwoordelijke kinderopvang van Ferm Kinderopvang hiervan te verwittigen. Het geïndexeerde basistarief per overschreden half uur loopt dan gewoon door. Indien de ouders niet verwittigen, dient een supplement van € 12,50 per begonnen half uur per kind betaald te worden.

Artikel 5

Als de financiële situatie van de ouder(s) daartoe aanleiding geeft, kan tot en met 30 juni 2026 een sociaal tarief gehanteerd worden. Dit sociaal tarief bedraagt 20% van de ouderbijdrage, vermeld in artikel 2 en 3. Voor Dilbeekse gezinnen kan het sociaal tarief toegestaan worden indien zij over een participatiepas beschikken of over een attest van verhoogde tegemoetkoming. Voor niet-Dilbeekse gezinnen kan het sociaal tarief toegestaan worden indien zij over een attest van verhoogde tegemoetkoming beschikken.

Artikel 6

Ieder gezin betaalt een administratiebijdrage van € 24 per schooljaar. Gezinnen die recht hebben op een sociaal tarief, betalen een bijdrage van € 10 per schooljaar. Dit wordt aangerekend op de eerste factuur van het schooljaar.

Artikel 7

De ouder(s) ontvangt/ontvangen maandelijks een factuur van Ferm Kinderopvang in opdracht van het gemeentebestuur Dilbeek.

Artikel 8

Overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur wordt dit retributiereglement bekendgemaakt via de gemeentelijke website.

Artikel 9

Overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur wordt de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht van de bekendmaking van dit reglement.

Secretariaat

12. Vraagstelling openbare zitting

Toelichting

Artikel 19 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad bepaalt dat raadsleden vragen kunnen stellen over gemeentelijke aangelegenheden, die niet op de agenda staan. In dit huishoudelijk reglement wordt bepaald dat beleidsvragen mondeling worden toegelicht en informatievragen schriftelijk. De antwoorden op de schriftelijke vragen worden gepubliceerd op de gemeentelijke website: [Schriftelijke vraagstelling | Gemeente Dilbeek](#)