

Zittingsverslag gemeenteraad

Zitting van donderdag 15 januari 2026 om 20u00

AANWEZIG: Veerle Damiaans, Voorzitter
Rudi Cober, Liesbeth Van der Auwera, Edith Vanaken, Michel Theunissen, Mathieu Kenis, Sofie Nouwkens, Lien Ceyskens, Lode Tijskens, Jo Vandersteegen, Lambert Neyens, Sietse Wils, Dries Tyskens, Elke Luyckx, Ronny Savelkoul, Jo Leenders, Free Bamps, Frank Vandyck, Jan Spaas, Patrick Steensels, Julie Devillé, Christel Craenen, Melanie De Coninck, Stefan Lemmens, Ann Luyten, Gemeenteraadsleden
Stefan Goclon, Algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD: /

AFWEZIG: /

De voorzitter opent de vergadering om 20u00.

OPENBAAR

NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAGEN

1. Notulen gemeenteraad van 18 december 2025 - Goedkeuring

SAMENVATTING

De notulen opgesteld volgens de richtlijnen van het DLB, worden goedgekeurd.

REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

OVERWEGING

Gelet op artikelen 32, 74, 277 en 278 van het Decreet over het Lokaal Bestuur met betrekking tot de verslaggeving en notulen van de gemeenteraad en OCMW-raad;

Overwegende dat de notulen in chronologische volgorde alle onderwerpen vermelden die de raad besprak, met de beslissingen en het resultaat van de stemming. De goedkeuring door de raad en de ondertekening door de voorzitter en de algemeen directeur verleent het stuk authenticiteit;

Overwegende dat de algemeen directeur verantwoordelijk is voor de opmaak en het bewaren van de notulen en van het zittingsverslag, dat laatste mag via audio-en/of visuele drager gebeuren;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: De notulen van de gemeenteraad van 18 december 2025, opgesteld volgens de richtlijnen van het DLB, worden goedgekeurd.

Art. 2: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

2. Zittingsverslag gemeenteraad van 18 december 2025 - Goedkeuring

SAMENVATTING

Het zittingsverslag opgesteld volgens de richtlijnen van het DLB, wordt goedgekeurd.

REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

OVERWEGING

Gelet op artikelen 32, 74, 277 en 278 van het Decreet over het Lokaal Bestuur met betrekking tot de verslaggeving en notulen van de gemeenteraad en OCMW-raad;



Overwegende dat volgens de richtlijnen van het Agentschap Binnenlands Bestuur Vlaanderen het schriftelijk zittingsverslag een selectie bevat van wat er is gebeurd tijdens de openbare vergadering. Het vermeldt alle besproken onderwerpen en de essentie van de tussenkomsten en van de mondeling en schriftelijk gestelde vragen. De goedkeuring door de raad en de ondertekening door de voorzitter en de algemeen directeur verleent het stuk authenticiteit;

Overwegende dat de algemeen directeur verantwoordelijk is voor de opmaak en het bewaren van de notulen en van het zittingsverslag, dat laatste mag via audio-en/of visuele drager gebeuren;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: Het zittingsverslag van de gemeenteraad van 18 december 2025, opgesteld volgens de richtlijnen van het DLB, wordt goedgekeurd.

Art. 2: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

AGENDA

3. Verkoop industriegrond (I.T. Kanaal Noord) aan de vennootschap GOSHA NV: Goedkeuring ontwerp van notariële akte

SAMENVATTING

De gemeenteraad gaat akkoord met de wijziging van de aankopende vennootschap aangezien het een vennootschap betreft met dezelfde hoofdaandeelhouders en er inhoudelijk niets gewijzigd is aan de intentie van de aankopende partij. Het ontwerp van notariële akte van notaris Marc Topff met betrekking tot de verkoop van een perceel industriegrond door stad Bree aan de vennootschap GOSHA NV wordt goedgekeurd.

Toelichting door burgemeester Sietse Wils (Verjonging)

REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

OVERWEGING

Gelet op de principiële goedkeuring door de gemeenteraad op 4 september 2023 'Verkoop perceel ITKN aan aangelande eigenaar Touringcar De Wilg';



Overwegende dat niet de vennootschap Touringcar De Wilg het perceel wenst aan te kopen maar wel de naamloze vennootschap GOSHA met dezelfde hoofdaandeelhouders;

Overwegende dat het perceel aangewend wordt tot verdere uitbreiding van het touringcarbedrijf met name in functie van elektrische bussen (De Lijn);

Overwegende dat de stad de economische expansie van de bedrijven in Bree aanmoedigt;

Gelet op het ontwerp van notariële akte van notaris Meester Marc Topff met standplaats te Pelt;

Overwegende de omschrijving van het te verkopen perceel gelegen Kleine Reeter Bemden kadastraal bekend volgens eigendomstitel deel van nummers 200/T en 200/S, volgens recent kadastraal uittreksel bekend sectie A nummer 211Y P0000 met een oppervlakte van tien are vierenvijftig centiare (10a 54ca);

Overwegende de verkoopprijs ten bedrage van 44.268 EUR;

Gelet op voorgaande kan akkoord gegaan worden met de verkoop en kan overgegaan worden tot het ondertekenen van de notariële akte;

Overwegende dat voor het ondertekenen van de notariële akte de voorzitter van de gemeenteraad zijn bevoegdheid tot ondertekenen delegeert aan de burgemeester of een vervangend collegelid.

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: De gemeenteraad gaat akkoord met de wijziging van de aankopende vennootschap aangezien het een vennootschap betreft met dezelfde hoofdaandeelhouders en er inhoudelijk niets gewijzigd is aan de intentie van de aankopende partij. Het ontwerp van notariële akte van notaris Marc Topff met betrekking tot de verkoop van een perceel industriegrond door stad Bree aan de vennootschap GOSHA NV wordt goedgekeurd;

Art. 2: De voorzitter van de gemeenteraad Veerle Damiaans delegeert de bevoegdheid tot ondertekening van documenten die op grond van dit gemeenteraadsbesluit bij notariële akte dienen verleden te worden, en de notariële akten zelf die er betrekking op hebben, aan de burgemeester of ingeval van diens afwezigheid aan het vervangend collegelid.

Art. 3: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

OVERHEIDSOPDRACHTEN

4. Omgevingsaanleg De Weeg - Goedkeuring gunningswijze en lastvoorwaarden

SAMENVATTING

Goedkeuring wordt verleend aan het bestek en de raming voor de opdracht “DE WEEG Sportcampus: uitvoering omgevingsaanleg”, opgesteld door de ontwerper, Evolta Engineers NV, Havenlaan 86C bus 103a te 1000 Brussel. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in



het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt € 3.115.772,07 excl. btw of € 3.735.054,59 incl. btw (€ 619.282,52 btw medecontractant).

Toelichting door schepen Jo Leenders (N-VA)

REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 36;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

OVERWEGING

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28 november 2022 betreffende de gunning van de ontwerpoperdacht voor de opdracht “DE WEEG Sportcampus: uitvoering omgevingsaanleg” aan Evolta Engineers NV, Havenlaan 86C bus 103a te 1000 Brussel;

Overwegende dat in het kader van deze opdracht een bestek werd opgesteld door de ontwerper, Evolta Engineers NV, Havenlaan 86C bus 103a te 1000 Brussel;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 3.115.772,07 excl. btw of € 3.735.054,59 incl. btw (€ 619.282,52 btw medecontractant);

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure;

Overwegende dat een deel van de kostprijs betaald wordt door Wonen in Limburg (WIL), en dat dit deel wordt geraamd op € 1.937,51 incl. BTW;



Overwegende dat een deel van de kostprijs betaald wordt door KOSM, en dat dit deel wordt geraamd op € 439.921,52 incl. BTW;

Overwegende dat een deel van de kostprijs betaald wordt door Fluvius, Trichterheideweg 8 te 3500 Hasselt, en dat dit deel wordt geraamd op € 10.425,52;

Overwegende dat een deel van de kostprijs wordt gefinancierd door Fluvius voor stad Bree, en dat dit deel wordt geraamd op € 31.276,50;

Overwegende dat een deel van de kostprijs wordt gefinancierd door KOSM voor stad Bree, en dat dit deel wordt geraamd op € 293.281,00 incl. BTW;

Overwegende dat een deel van de kostprijs gesubsidieerd wordt door VMSW, en dat dit deel wordt geraamd op € 1.040.400,00 incl. BTW (voor de volledige opdracht);

Overwegende dat het saldo van de kostprijs betaald wordt door Stad Bree, en dat dit deel € 1.917.812,54 incl. BTW bedraagt;

Overwegende dat in de raming voorwaardelijke delen voor een bedrag van 489.950,56 € incl. btw zijn opgenomen;

Overwegende dat deze voorwaardelijke delen pas tijdens de uitvoering van de opdracht eventueel worden gegund, afhankelijk van de nog te verwachten subsidies;

Overwegende dat het een gezamenlijke opdracht betreft waarbij het aangewezen is dat Stad Bree de procedure zal voeren en in naam van Fluvius, WIL en KOSM bij de gunning en de uitvoering van de opdracht zal optreden;

FINANCIËLE IMPACT

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het investeringsbudget van 2027 en 2028, op budgetcode 2220000/DOM1/0740/04 (actie / raming AC000057/MJP000618);

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: Goedkeuring wordt verleend aan het bestek en de raming voor de opdracht “DE WEEG Sportcampus: uitvoering omgevingsaanleg”, opgesteld door de ontwerper, Evolta Engineers NV, Havenlaan 86C bus 103a te 1000 Brussel. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt € 3.115.772,07 excl. btw of € 3.735.054,59 incl. btw (€ 619.282,52 btw medecontractant).

Art. 2: Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure.

Art. 3: Een bijdrage zal aangevraagd worden bij de derde betaler Wonen in Limburg (WIL).

Art. 4: Een subsidie zal aangevraagd worden bij de subsidiërende instantie VMSW.



Art. 5: Een bijdrage zal aangevraagd worden bij de derde betaler KOSM.

Art. 6: Een bijdrage zal aangevraagd worden bij de derde betaler Fluvius, Trichterheideweg 8 te 3500 Hasselt.

Art. 7: Stad Bree wordt gemandateerd om de procedure te voeren en in naam van Fluvius, Wil en KOSM bij de gunning en de uitvoering van de opdracht op te treden.

Art. 8: De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld, goedgekeurd en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Art. 9: De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2027 en 2028, op budgetcode 2220000/DOM1/0740/04 (actie / raming AC000057/MJP000618).

Art. 10: De bepalingen van Deel 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

5. Opmaak strategisch vastgoedplan Bree - Goedkeuring voorstel tot afroep deelopdracht binnen raamovereenkomst Vlaams Energiebedrijf (VEB)

SAMENVATTING

De gemeenteraad keurt de opdracht tot opmaak van een strategisch vastgoedplan bij wijze van afroep van een deelopdracht binnen de raamovereenkomst van het Vlaams Energiebedrijf met kenmerk 2022/HFB/MPMO/97100, goed. De uitgave zoals voorzien in het financieel meerjarenplan 2026 en 2027, worden aangerekend op budgetcode MJP001745 "Gebouwen stad-opmaak strategisch vastgoedplan". Het college van burgemeester en schepenen zal instaan voor de uitvoering en opvolging van de opdracht.

Toelichting door de burgemeester.

Raadslid Stefan Lemmens (Vlaams Belang): 80.000 euro is veel geld. Kunnen we daar zelf geen taken van doen?

Burgemeester: Dat is inderdaad veel geld, en we kiezen dan nog voor de meest goedkope optie. Onze gebouwenbeheerder neemt ook al zelf taken op zich. Op lange termijn is dit wel elke euro waard om onze gebouwen energiezuinig te maken.

REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;



Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 36;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

VOORWERP EN MOTIVERING

Overwegende dat door de omvang van overheidsopdrachten te vergroten via de techniek van een aankoopcentrale, het mogelijk wordt de mededinging te verbreden en overheidsbestellingen efficiënter te plaatsen;

Overwegende dat in toepassing van artikel 48 van de genoemde wet van 17 juni 2016, overheidsopdrachten voor rekening van verschillende aanbesteders ook kunnen worden samengevoegd;

Overwegende dat een aankoopcentrale instaat voor de beslissing in verband met de keuze van de wijze van gunning, de redactie van het bestek, voor de publicatie van de opdracht, voor het onderzoek van de offertes, voor de gunning van de opdracht;

Overwegende dat een aanbesteder die een beroep doet op een aankoopcentrale is vrijgesteld van de verplichting om zelf een plaatsingsprocedure te organiseren;

Overwegende dat de betrokken aanbesteder evenwel verantwoordelijk is voor de nakoming van de verplichtingen met betrekking tot de delen die hij zelf verricht;

Overwegende dat de aanbesteders, zonder toepassing van de in de wet van 17 juni 2016 vervatte procedures, een overheidsopdracht voor diensten betreffende gecentraliseerde aankoopactiviteiten aan een aankoopcentrale mogen gunnen;

Overwegende dat de aanbesteder, het Vlaams Energiebedrijf, optreedt als aankoopcentrale voor de gunning van de opdracht tot opmaak van strategisch vastgoedplan;

Overwegende dat de Stad Bree, gelet op de hogergenoemde overwegingen, een deelopdracht wenst af te roepen binnen de bestaande raamovereenkomst van het Vlaams Energiebedrijf voor opmaak van een strategisch vastgoedplan;

Overwegende dat het stadsbestuur Bree haar vastgoedportefeuille wenst in kaart te brengen ten einde gericht te bouwen aan een duurzaam, modern en betaalbaar openbaar patrimonium, afgestemd op de beleidsdoelstelling en -visie van de organisatie;

Overwegende dat de Vlaamse en Europese klimaatdoelstellingen de overheden de verplichting opleggen, hun patrimonium tegen 2050 energieneutraal te maken;



Overwegende dat een belangrijk deel van het publieke gebouwenbestand bestaat uit verouderde en energie-inefficiënte gebouwen;

Overwegende dat een strategisch vastgoedplan een langetermijnvisie vastlegt voor de openbare gebouwen met de financiële vertaalslag;

OVERWEGING

Gelet op het bijzonder bestek van het Vlaams Energiebedrijf met kenmerk 2022/HFB/MPMO/97100;

Overwegende dat de opdracht gefaseerd verloopt waarbij er tijdens eerste tot en met derde fase, strategisch tewerk wordt gegaan;

Overwegende dat er een vraag- en aanbodanalyse wordt opgemaakt ten einde te komen tot een gewenste vastgoedportefeuille in afstemming

Overwegende dat de vierde fase bestaat uit de opmaak van een vastgoed- en beheersplan voor deze gebouwen;

Overwegende dat dit plan de gebouwen hoofzakelijk technisch-inhoudelijk benadert (conditiemeting, (financiële) onderhoudsplanning t.o.v. verduurzamingsmaatregelen, energieverbruik, ...);

Overwegende dat de vijfde en zesde fase operationeel zijn en het beheersplan vertalen naar concrete uit te voeren maatregelen en investeringen, al dan niet met een her-evaluatie van deze genomen maatregelen binnen het vastgoedplan;

Overwegende dat wanneer een lokaal bestuur een deelopdracht afroept binnen de raamovereenkomst, er een minicompetities wordt georganiseerd op basis van de specifieke noden van dat lokaal bestuur waarin de timing en scopebepaling opgegeven door het lokaal bestuur, worden vastgelegd;

Overwegende dat volgende bedrijven deelnemen aan de mini-competities en de gunning gebeurt op basis van prijs en kwaliteit (gunning op basis van prijs 50 punten en kwaliteit 25 punten):

- Deloitte (Idea consult, Sweco, Quares);
- Factor 4;
- Freestone (samen met Ingenium, Bopro en BDO);

Overwegende dat de kost voor organisatie van de minicompetitie 6.500 euro excl. btw ofwel 7.865 incl. 21% btw bedraagt ten voordele van het Vlaams Energiebedrijf;

Overwegende dat de opdracht gefaseerd verloopt (fase 1 t.e.m. 6) en de overeenkomst na elke fase kan worden verbroken;

Overwegende dat de kosten voor opmaak van het strategisch vastgoedplan afhankelijk zijn het aantal gebouwen opgenomen in het plan én hun grootte;

Overwegende dat het Vlaams Energiebedrijf een percentage aan kostendekkende vergoeding aanrekent op basis van de omvang van de gebouwen en deze wordt geraamd op 8%;



Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht wordt afgestemd op het budget voorzien in het financieel meerjarenplan 2026 – 2027, MJP001745 - Gebouwen stad-opmaak strategisch vastgoedplan - studiekosten en dit in het financieel meerjarenplan 2026 - 2027 werd vastgelegd op 80.000 euro;

Overwegende dat het managementteam in vergadering van 12 december 2025 positief advies gaf in te tekenen binnen de raamovereenkomst van het Vlaams Energiebedrijf;

Overwegende dat de keuring van de raamovereenkomst wordt voorgelegd aan de gemeenteraad;

FINANCIËLE IMPACT

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het investeringsbudget van Stad Bree van 2026 en 2027, op budgetcode MJP001745 - Gebouwen stad-opmaak strategisch vastgoedplan - studiekosten worden geraamd op 80.000,00 euro;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: De gemeenteraad keurt de opdracht tot opmaak van een strategisch vastgoedplan bij wijze van afroep van een deelopdracht binnen de raamovereenkomst van het Vlaams Energiebedrijf met kenmerk 2022/HFB/MPMO/97100, goed.

Art. 2: De gemeenteraad rekent de uitgave voor deze opdracht, geraamd op 80.000 euro, aan op het investeringsbudget van Stad Bree van 2026 en 2027, budgetcode MJP001745 "Gebouwen stad-opmaak strategisch vastgoedplan".

Art. 3: De gemeenteraad delegeert de uitvoering en opvolging van deze opdracht aan het college van burgemeester en schepenen.

Art. 4: De bepalingen van Deel 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

REGLEMENTEN, BELASTINGEN EN RETRIBUTIES - GOEDKEURING

6. Retributiereglement voor de verharding van een gedeelte van een openbare weg op vraag van de aangelande eigenaar - Goedkeuring

SAMENVATTING

Er wordt voorgesteld om een gemeentelijke retributie te vestigen voor het verharden van (een gedeelte) van een openbare weg op vraag van de aangelande eigenaar(s). Dit houdt geen verplichting ten aanzien van de stad Bree in.

Toelichting door schepen Dries Tijskens (Verjonging)

REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;



Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

Gelet op het Decreet houdende de gemeentewegen van 03 mei 2019;

VOORWERP EN MOTIVERING

Sporadisch ontvangt de stad de vraag of een openbare weg, meestal een bestaande grindweg, zou kunnen worden verhard;

OVERWEGING

Overwegende dat voor een reeds bestaande openbare weg, de aangelande eigenaars aan de stad kunnen vragen om deze weg te verharden of in een ander materiaal uit te rusten;

Dat het in casu niet over wegbermen, stoepen of dergelijke gaat, maar vb. grindwegen te verharden naar een 2-sporen betonweg;

Dat er geen sprake kan zijn van het verbreden / verleggen /... van de bestaande weg doch dat het eerder over uitrustings- of verfraaiingswerken gaat;

Dat er dan ook geen noodzaak bestaat om in deze gevallen over te gaan tot afpalingen of het opstellen van rooilijnplannen;

Overwegende dat het materiaal dat zal worden gebruikt voor de werken i.h.k.v. dit reglement door de stad Bree zal worden gekozen;

Dat bij de materiaalkeuze steeds de goede ruimtelijke ordening in acht dient te worden genomen alsook de bepalingen van de op dat moment geldende Hemelwaterverordening;

Overwegende dat om tegemoet te komen aan de verzuchtingen van de aangelande eigenaars, doch om hiervoor geen beroep te moeten doen op de financiën van de stad, die in het algemeen belang dienen te worden aangewend en niet in het louter belang van 1 of enkele bewoners, het gepast voorkomt om een reglement op te stellen opdat voor de verharding van een bestaande openbare weg, op vraag van een aangelande eigenaar een retributie kan worden gevorderd;

Dat deze retributie dan ook de volledige kost van de werkzaamheden alsook die van desgevallende voorbereidingen, dient te dekken;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen:

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.



BESLUIT:

Art. 1: Er wordt vanaf heden, en voor de periode die eindigt op 31/12/2031 een gemeentelijke retributie gevestigd voor het verharden van (een gedeelte) van een openbare weg op vraag van de aangelande eigenaar(s). De wegen in kwestie blijven steeds een openbare weg, de verharding op vraag en kosten van aangelande eigenaars creëert geenszins bijkomende rechten voor die aangelande eigenaars, zij mogen de weg dan ook niet afsluiten of dergelijke. Dit reglement geldt niet voor het verharden van inritten, stoepen etc. De stad kan op basis van dit reglement nooit verplicht worden om over te gaan tot verharding, het betreft steeds een overeenkomst waar beide partijen (stad en eigenaars) akkoord mee dienen te gaan. Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om de overeenkomst in naam van de stad op te stellen en af te sluiten.

Art. 2: De retributie zal de volledige kosten voor de studie, ontwerp, aanvraag omgevingsvergunning, materiaal en werkzaamheden beslaan. Voorafgaand aan de opstart van de procedure maakt de stedelijke technische dienst een raming op van de uit te voeren werkzaamheden. De stad stelt een overeenkomst op waarin de modaliteiten worden in opgenomen waaronder deze raming. De aanvrager ondertekent de overeenkomst inclusief raming 'voor akkoord'. De stad Bree besteedt de werken aan conform de wetgeving overheidsopdrachten en kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor een eventueel verschil in meer tussen de kostprijs van de opgeleverde werken en de oorspronkelijke raming.

Art. 3: De retributie is verschuldigd door de aangelande eigenaar die de aanvraag tot verharding indient. Indien er meerdere aanvragers zouden zijn, dienen zij op voorhand overeen te komen hoe zij de te betalen retributie onderling zullen verdelen. Dit zal tevens vastgelegd worden in de overeenkomst die afgesloten zal worden. Een aanvraag wordt ingediend per e-mail of per aangetekende brief gericht aan de stad Bree.

Art. 4: Een voorschotfactuur ten belope van 50% van het geraamde bedrag wordt aan de aanvrager gericht, voor de aanvang van de werken. Bij gebreke aan betaling van deze voorschotfactuur, worden de werken niet aangevat. De factuur voor het saldo van de retributie wordt aan de aanvrager gericht met een betalingstermijn van dertig dagen. Indien de retributie nog niet voldaan is na een termijn van 60 kalenderdagen na factuurdatum, worden de verschuldigde sommen conform art. 177 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, na visering en uitvoerbaarverklaring door het college van burgemeester en schepenen, middels dwangbevel ingevorderd. Bij niet betaling van de 'betwiste' retributie wordt deze burgerrechtelijk ingevorderd.

Art. 5: Bij betwisting over de vastlegging van de retributie, kan de aangelande eigenaar een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd binnen de betalingstermijn van dertig dagen.

Art. 6: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

7. Toewijzingsreglement Wonen in Limburg, deelwerkingsgebied Oost - Goedkeuring

SAMENVATTING

De gemeente keurt het ontwerp toewijzingsreglement van DWG Oost binnen WiL goed.

Toelichting door schepenen Edith Vanaken (Verjonging)



Raadslid Stefan Lemmens: Ik ben er toch niet zeker van of de voorrangregels de Breeënaren ten goede komen. Het lijkt wel alsof dit op maat van Genk geschreven is, en daar zijn andere noden dan in Bree. Gaan de “doelgroepen snelle toewijzing” dan voor op de Breeënaar die een sociale woning zoekt?

Schepen Vanaken: Men moet minimum 5 jaar effectief in Bree gewoond hebben om hier in aanmerking te komen voor een woning van WIL. Het reglement is door WIL opgemaakt en dit is voor al de gemeenten van Limburg hetzelfde. Helaas is er meer vraag dan aanbod.

REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

Gelet op artikels 6.12 t.e.m. 6.14 van de Vlaamse Codex Wonen (2021) rond de toewijzing van sociale huurwoningen;

Gelet op artikels 6.22 t.e.m. 6.28 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen (2021) over de toewijzingsregels.

VOORWERP EN MOTIVERING

Sinds 1 januari 2024 is het toewijzingsbeleid voor sociale huurwoningen in Vlaanderen ingrijpend veranderd. De toewijzingsraad speelt hierbij een centrale rol. Dit orgaan, opgericht op initiatief van Wonen in Limburg, functioneert als samenwerkingsverband tussen sociale verhuurders, lokale besturen en welzijnspartners en is actief in elk deelwerkingsgebied van de organisatie.

De toewijzingsraad werkte een ontwerp-toewijzingsreglement uit. Het ontwerp-toewijzingsreglement wordt nu voorgelegd aan de betrokken gemeentebesturen.

Met de vorming van de nieuwe woonmaatschappijen is er sinds 1 januari 2024 ook een nieuw toewijsmodel in werking getreden. De Vlaamse overheid schetste een breed kader, waarbinnen de toewijzingsraden van de woonmaatschappijen een concrete invulling uitwerken.

De toewijzingsraad bestaat uit een afvaardiging van alle lokale besturen binnen het deelwerkingsgebied aangevuld met relevante huisvestings- en welzijnsactoren.

Het huidige ontwerp-toewijzingsreglement is tot stand gekomen na grondige inhoudelijke bespreking binnen de toewijzingsraden op de volgende data: 25/09/2024, 26/02/2025 en 18/09/2025.

De bepalingen in onderhavig reglement hebben betrekking op het sociale huurpatrimonium van Wonen in Limburg deelwerkingsgebied Oost, bestaande uit volgende steden en gemeenten: As, Bree, Dilsen-Stokkem, Genk, Kinrooi, Lanaken, Maaseik, Maasmechelen, Oudsbergen en Zutendaal



De gemeenteraad kan het ontwerp-toewijzingsreglement echter enkel amenderen voor wat betreft de bepalingen van strengere woonbinding en de specifieke doelgroepen binnen de eigen gemeente.

Lokaal maatwerk

Op basis van het nieuwe regelgevend kader en het beschreven traject heeft de toewijzingsraad een ontwerp-toewijzingsreglement opgesteld. Hierbij is lokaal maatwerk mogelijk voor:

a) Strengere lokale bindingsvoorwaarde en voorrangsbepaling

De toewijzingsraad heeft ervoor gekozen geen strengere lokale woonbinding in te voeren. Dit besluit is gebaseerd op het feit dat de huidige langdurige woonbinding binnen de meeste gemeenten van het deelwerkingsgebied (DWG) al strenger is dan de eerdere lokale binding. De raad wil geen extra criteria hanteren die de bestaande langdurige woonbinding overstijgen. Daarnaast streeft men naar een uniforme werkwijze binnen de woonmaatschappij, zodat het proces voor alle kandidaat-huurders helder en gelijkwaardig blijft.

Er wordt met andere woorden voorrang verleend aan wie de afgelopen tien jaar minstens vijf jaar ononderbroken in de gemeente woonde.

Daarnaast besloot de toewijzingsraad om naast de langdurige woonbinding een voorrangregel toe te passen voor kandidaat-huurders met een langdurige woonbinding binnen het deelwerkingsgebied. In tegenstelling tot een strengere woonbinding geldt deze voorrang voor alle gemeenten binnen het deelwerkingsgebied, mits consensus tussen de betrokken gemeenten. Deze voorrangregel neemt een tweede plaats in de rangorde in, na de langdurige gemeentelijke woonbinding.

Deze regeling biedt voordelen voor kandidaat-huurders die geen geschikte woning in hun eigen gemeente kunnen vinden, maar op deze manier wel in een naburige gemeente kunnen blijven wonen en zo verbonden blijven met hun sociale netwerk. Het weerspiegelt de solidariteit binnen het deelwerkingsgebied van de woonmaatschappij, waarbij gemeenten gezamenlijk streven naar een betaalbaar en kwalitatief woonaanbod voor iedereen.

Binnen het patrimonium van de woonmaatschappij geldt dat kandidaat-huurders met langdurige woonbinding aan het deelwerkingsgebied voorrang krijgen.

b) Het afbakenen van specifieke doelgroepen (pijler 3)

Volgens artikel 6.27, §1, tweede lid BVCW kunnen specifieke doelgroepen voorrang krijgen waarvan de noden algemeen bekend zijn.

Binnen deelwerkingsgebied Oost zijn volgende doelgroepen opgenomen:

- Kandidaat-huurder vanaf 65 jaar;
- Kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap;



Daarnaast kunnen andere doelgroepen worden afgebakend. Hiervoor is een uitgebreide motivatie vereist, die ter goedkeuring aan de bevoegde minister moet worden voorgelegd (art. 6.27, §1, derde lid BVCW). In dit kader zijn de volgende doelgroepen opgenomen:

- Medioren

Versnelde toewijzing (Pijler 2)

Daarnaast schrijft de regelgeving ook voor dat Wonen in Limburg de gemeente op de hoogte brengt van de beslissingen met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2).

De toewijzingsraad heeft besloten dat de volgende doelgroepen in aanmerking komen voor versnelde toewijzing via pijler 2 (art. 6.24 – 6.26 BVCW):

- Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden;
- Kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- Kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen;
- Kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont;
- Kandidaat-huurder die zich in bijzondere sociale omstandigheden bevindt.

Voor versnelde toewijzingen wordt standaard een begeleidingsovereenkomst opgesteld, waarbij Wonen in Limburg en de betrokken welzijnsactoren afstemmen.

Evaluatie en bijsturing

Binnen het lokaal woonoverleg worden jaarlijks de toewijzingen besproken, wat kan leiden tot bijstellingen van het toewijzingsreglement. Eventuele wijzigingen worden besproken binnen de toewijzingsraad, die ook op eigen initiatief het reglement kan aanpassen binnen het geldende regelgevende kader en met inachtneming van de goedkeuringsprocedure.

De toewijzingsraad stelt voor om wijzigingen aan het toewijzingsreglement twee keer per jaar (april en oktober) als vast agendapunt op de gemeenteraden binnen het deelwerkingsgebied (DWG) te bespreken. Op deze manier kunnen de gemeenten, afhankelijk van de lokale noden, bestaande doelgroepen bijsturen en/of nieuwe doelgroepen toevoegen, alsook het beleid evalueren.

STEMMING

Met 23 stemmen voor (Rudi Cober, Liesbeth Van der Auwera, Edith Vanaken, Michel Theunissen, Mathieu Kenis, Sofie Nouwkens, Lien Ceyskens, Lode Tijskens, Jo Vandersteegen, Lambert Neyens, Sietse Wils, Dries Tyskens, Elke Luyckx, Ronny Savelkoul, Jo Leenders, Free Bamps, Frank Vandyck, Jan Spaas, Patrick Steensels, Julie Devillé, Christel Craenen, Melanie De Coninck, Veerle Damiaans), 2 onthoudingen (Stefan Lemmens, Ann Luyten)

BESLUIT:

Art. 1: De gemeenteraad keurt het ontwerp van toewijzingsreglement van deelwerkingsgebied Oost binnen Wonen in Limburg, zoals omschreven in dit besluit, goed.

Art. 2: De gemeenteraad neemt kennis van de genomen beslissingen door woonmaatschappij Wonen in Limburg op advies van de toewijzingsraad, met betrekking tot de versnelde toewijzingen (Pijler 2).

Art. 3: Dit besluit en het goedgekeurde reglement worden ter kennis gebracht van Wonen in Limburg en van de toezichthoudende overheid.



Art. 4: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

AANVULLENDE AGENDA

ONSBREE

8. Vraag naar toelichting over stilgelegde centrumwerken van de stad Bree

SAMENVATTING

Jammer genoeg zijn eind 2025 de werkzaamheden aan de volledige binnenzijde van de Witte Torenwal stilgelegd. Dit is de volledige zone vanaf kruispunt met Hoogstraat tot kruispunt met Gerdingestraat en zorgt voor een verminderde toegankelijkheid van het centrum voor de bewoners en lokale handelaars. De stilstand zou te wijten zijn aan een onduidelijkheid over de verzekering vanwege een stabiliteitsprobleem aan een woning.

De website van de stad spreekt over een mogelijke heropstart in februari, onder voorbehoud dat alle aanbevelingen tijdig uitgevoerd kunnen worden. De onsBree fractie en bewoners van het centrum zijn echter bezorgd omdat mogelijke juridische procedures lang kunnen aanslepen en er geen duidelijkheid is over deze onvoorziene wijziging in de planning die voor ongemak zorgt.

De onsBree-fractie vraagt volgende toelichtingen:

- 1) Stand van zaken over de stilgelegde centrumwerken.
- 2) Zijn er nog andere meldingen van schade buiten het stabiliteitsprobleem aan een woning?
- 3) Welke scenario's zijn mogelijk en welke oplossingen stelt het stadsbestuur voor om de werken zo snel mogelijk te laten aanvangen?
- 4) Welke tussentijdse oplossingen voorziet het stadsbestuur om de bewegwijzering en de doorgang veilig te laten verlopen (zeker voor de zwakke weggebruikers)?
- 5) Hoe gaat de stad de toegang tot het centrum vlot laten verlopen voor burgers en handelaars?

Bron: Werkzaamheden Witte Torenwal tijdelijk gestopt | Bree

Toelichting door raadslid Jan Spaas.

Schepen Rudi Cober (N-VA) overloopt de tijdslijn van deze overheidsopdracht. De gunning aan de aannemer gebeurde op 9/12/2024. In maart 2025 zijn de werken gestart en in november zijn de problemen met de oude woning naar boven gekomen, waardoor de aannemer de werken eenzijdig heeft gestaakt op 14 november 2025. Na een overleg met de aannemer en het studie bureau heeft dat uiteindelijk geleid tot een dagvaarding en tot de aanstelling van een gerechtsdeskundige. Die heeft op 13 januari geoordeeld dat de werken terug veilig opgestart kunnen worden mits het respecteren van een perimeter van 50 meter rond de woning waar anders zal gewerkt moeten worden. We gaan de parking, die we huren t.h.v. de voormalige Madreco, ook in huur verlengen. Wat schade betreft: op elke grote werf doen zich schadegevallen voor, daarvoor zijn ook verzekeringen afgesloten.

Er ontstaat een discussie die als volgt wordt samen gevat. onsBree vindt het onnodig dat men de betrokken burger (eigenaar van de woning) en de aannemer heeft gedagvaard. Dat is op de man spelen en overleg had veel kunnen oplossen. Is er schade aan de woning ten gevolge van de werken? Gaat men niet tegen hetzelfde probleem botsen als de werken aan die perimeter van 50 meter



komen? De stad heeft hier onnodig een juridische procedure opgestart en is er zelf verantwoordelijk voor dat de werken 3 maanden stil liggen. Wie gaat die kosten moeten betalen?

Antwoord: We zaten in een patstelling, ook nadat we eerstens zelf een stabiliteitsingenieur hadden aangesteld om de woning, met toestemming van de eigenaar, te onderzoeken. Om uit de patstelling te geraken moest er iemand neutraal worden aangesteld om de zaak te deblokken, daarom die dagvaarding en de aanstelling van een gerechtsdeskundige door de rechter. Op 13 januari zijn al de partijen samen met de gerechtsdeskundige rond de tafel gaan zitten. We hebben onze verantwoordelijkheid opgenomen en het algemeen belang primeert, voor de Breeënaar, de middenstand, de bezoeker... en de werken zullen gelukkig begin februari terug en veilig voor iedereen opgestart worden. We hebben zo snel als mogelijk gehandeld en de angel is nu uit het dossier gehaald. Ter hoogte van de woning zal dan gewerkt worden volgens de richtlijnen van de gerechtsdeskundige.

9. Vraag tot aanleggen fietspad tussen Kerkstraat en jaagpad langs het kanaal - Ter stemming

SAMENVATTING

Het fietspad in de Kerkstraat in Beek is onderbroken wat tot gevaarlijke situaties voor zwakke weggebruikers kan leiden. Het aanleggen van een fietspad/verharding zorgt voor een verbinding tussen de Kerkstraat en het jaagpad langs het kanaal. Dit zou niet alleen een veiligere situatie voor de fietsers kunnen betekenen, maar dit fietspad kan ook het fietsroutenetwerk van de stad versterken.

De onsBree-fractie vraagt de goedkeuring van de gemeenteraad om het fietspad verder aan te leggen als verbinding tussen de Kerkstraat en het jaagpad langs het kanaal.

Toelichting door raadslid Patrick Steensels.

Antwoord: Ontharden is juist de trend, er zijn op het fietsroutenetwerk meer onverharde fietspaden. We gaan dit stuk niet verharden.

Raadslid Steensels: Een externe deskundige heeft al de fietspaden in Bree afgereden en gaf de aanbeveling om dit stuk te verharden. Dat kan ook met waterdoorlatende klinkers. Daar zijn zelfs subsidies voor mogelijk. Spijtig dat jullie dat laten liggen.

Antwoord: Er zijn andere prioriteiten, ook financieel. Subsidies, dat is ook geld van de overheid en daar moeten we dan nog extra geld bovenop leggen.

Dit agendapunt werd verworpen met 9 stemmen voor (Liesbeth Van der Auwera, Michel Theunissen, Mathieu Kenis, Jo Vandersteegen, Jan Spaas, Patrick Steensels, Julie Devillé, Christel Craenen, Melanie De Coninck), 14 stemmen tegen (Rudi Cober, Edith Vanaken, Sofie Nouwkens, Lien Ceyskens, Lode Tijskens, Lambert Neyens, Sietse Wils, Dries Tyskens, Elke Luyckx, Ronny Savelkoul, Jo Leenders, Free Bamps, Frank Vandyck, Veerle Damiaans), 2 onthoudingen (Stefan Lemmens, Ann Luyten)



10. Vraag tot verbetering zichtbaarheid van de drempels aan de Sint Michielskerk ter hoogte van Hoogstraat 12 in Bree centrum - Ter stemming

SAMENVATTING

In het centrum van Bree ter hoogte van de Sint Michielskerk – Hoogstraat 12 zijn er drempels die onvoldoende zichtbaar zijn en waar voornamelijk oudere mensen of burgers die moeilijk te been zijn, moeilijkheden hebben om veilig over te stappen. Er zijn verschillende burgers al gestruikeld en gevallen wat een gevaarlijke situatie kan veroorzaken, wetende dat er doorgaand verkeer circuleert.

De onsBree-fractie vraagt de goedkeuring van de gemeenteraad om de zichtbaarheid van de drempels te verbeteren (door bijvoorbeeld een signalering aan te brengen) ter hoogte van de Sint Michielskerk – Hoogstraat 12 in Bree centrum.

Toelichting door raadslid Patrick Steensels.

Antwoord: Deze heraanleg is ettelijke jaren geleden gebeurd. Er zijn overal, op openbaar domein, wel ergens niveau verschillen. Teveel signalisatie is ook niet wenselijk in het centrum. En deze plaats ontharden, dat kost ook veel geld.

Dit agendapunt werd verworpen met 9 stemmen voor (Liesbeth Van der Auwera, Michel Theunissen, Mathieu Kenis, Jo Vandersteegen, Jan Spaas, Patrick Steensels, Julie Devillé, Christel Craenen, Melanie De Coninck), 14 stemmen tegen (Rudi Cober, Edith Vanaken, Sofie Nouwkens, Lien Ceyskens, Lode Tijskens, Lambert Neyens, Sietse Wils, Dries Tyskens, Elke Luyckx, Ronny Savelkoul, Jo Leenders, Free Bamps, Frank Vandyck, Veerle Damiaans), 2 onthoudingen (Stefan Lemmens, Ann Luyten)

De voorzitter sluit de vergadering om 21u00.

Aldus beslist in zitting, de datum als voormeld.



Namens de gemeenteraad,

Algemeen directeur,
Stefan Goclon

Voorzitter
Veerle Damiaans

