

Aanwezig: Mathias Goos, Burgemeester - Voorzitter
Roger Deldaele, Willy Glorieux, Conny Seynaeve, Schepenen
Vincent Devos, Nicolas Debonnet, Sylvie Delcour, Dieter Vervaecke, Lieselot Deldaele, Sylvie Pauwels, Sylvia Van Daele, Raadsleden
Tim Focquaert, Waarnemend Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Wout Lefebvre, Algemeen Directeur

Afwezig: /

De Burgemeester - Voorzitter opent de vergadering om 19u00.

Openbaar

1. Het verslag van de vorige zitting wordt goedgekeurd

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Sylvie Delcour, Raadslid

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Er worden geen opmerkingen gemaakt over het verslag van de vorige zitting. De notulen worden als goedgekeurd beschouwd.

2. Met oog op de aanstelling van een meewerkende ploegbaas, wordt de D4-D5 salarisschaal toegevoegd aan de plaatselijke Rechtspositie voor het gemeentepersoneel

Met oog op de aanstelling van een meewerkende ploegbaas voor de werkliedenploeg van het gemeentebestuur; Overwegende dat de aanwervingsvoorwaarden en de functievereisten overeenkomen met het D4-D5 - niveau 'Ploegbaas';

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de minimale voorwaarden van de rechtspositieregeling van het personeel van lokale en provinciale besturen dd. 20/01/2023;

Besturen die nog geen gebruik wensen te maken van de autonomie om zelf salarisschalen samen te stellen, kunnen de regels uit de eerdere rechtspositiebesluiten van 7 december 2007 (gemeente) en 12 november 2010 (OCMW) blijven hanteren;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, de rechtspositieregeling en het mandaatstelsel van het gemeentepersoneel en het provinciepersoneel en houdende enkele bepalingen betreffende de rechtspositie van de secretaris en de ontvanger van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn dd. 07/12/2007;

Gelet op het protocol van het Bijzonder en hoog Overlegcomité met de vakbonden dd. 27/08/2025;

Gelet op het positief advies van het managementteam dd. 20/08/2025;

Gelet op het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 20/08/2025 betreffende het voorstel om de D4-D5 salarisschaal toe te voegen aan de plaatselijke Rechtspositie voor het gemeentepersoneel;

Gelet op de bespreking ter zake;

Gelet op de betreffende artikelen van het Decreet Lokaal Bestuur van 22/12/2017;

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

Om de D4-D5 salarisschaal (= ploegbaas) toe te voegen aan de plaatselijke Rechtspositie voor het gemeentepersoneel.

3. Er wordt positief advies verleend aan de Jaarrekeningen 2024 en bijlagen van kerkfabriek H. Amandus Spiere en van kerkfabriek Sint Jan De Doper Helkijn

Gelet op de Jaarrekeningen 2024 van kerkfabriek H. Amandus Spiere en van kerkfabriek Sint Jan De Doper Helkijn;

Gelet op de bespreking ter zake;

Gelet op het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende

erediensten;

Gelet op de betreffende artikelen van het Decreet Lokaal Bestuur van 22/12/2017;

Gelet op de gemeentelijke bijdrage;

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

Positief advies te verlenen aan de Jaarrekeningen 2024 en bijlagen van kerkfabriek H. Amandus Spiere en van kerkfabriek Sint Jan De Doper Helkijn met als resultaat:

Kerkfabriek H. Amandus Spiere

M Exploitatietoelage gemeente: 0 €

N Overschot exploitatie: 32.057,17 €

Z Overschot/tekort investeringen: 0 €

Kerkfabriek Sint Jan De Doper Helkijn

M Exploitatietoelage gemeente: 12.001,31 €

Investeringen - Toelage hoofdgebouw eredienst 45.061,98 €

N Overschot exploitatie: 30.144,26€

Z Overschot/tekort investeringen: -11.027,28 €

4 Er wordt goedkeuring verleend aan het Meerjarenplan 2026 - 2031 (inclusief budget 2026) van kerkfabriek H. Hart van Jezus en H. Amandus te Spiere

Gelet op het Meerjarenplan 2026 - 2031 (inclusief budget 2026) van de kerkfabriek te Spiere H. Hart van Jezus en H. Amandus;

Gelet op de beslissing van de kerkraad van H. Hart van Jezus en H. Amandus te Spiere dd. 25/06/2025 waarbij het Meerjarenplan 2026 - 2031 (inclusief budget 2026) werd goedgekeurd;

Gelet op de bespreking ter zake;

Gelet op het decreet van 07/05/2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten zoals herzien door het decreet van 27/06/2012;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22/12/2017;

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

Om goedkeuring te verlenen aan het Meerjarenplan 2026 - 2031 (inclusief budget 2026) van de kerkfabriek te Spiere H. Hart van Jezus en H. Amandus:

M Exploitatietoelage EURO

2026 **17.455,37**

2027 **23.249,80**

2028 **23.901,66**

2029 **24.571,89**

2030 **25.261,17**

2031 **25.969,96**

Toelagen investeringen EURO

2026 **0,00**

5 Er wordt goedkeuring verleend aan het Meerjarenplan 2026 - 2031 (inclusief budget 2026) van kerkfabriek Sint-Jan De Doper te Helkijn

Gelet op het Meerjarenplan 2026 - 2031 (inclusief budget 2026) van de kerkfabriek Sint-Jan De Doper te Helkijn;

Gelet op de beslissing van de kerkraad van Sint-Jan De Doper te Helkijn dd. 07/07/2025 waarbij het Meerjarenplan 2026 - 2031 (inclusief budget 2026) werd goedgekeurd;

Gelet op de bespreking ter zake;

Gelet op het decreet van 07/05/2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten zoals herzien door het decreet van 27/06/2012;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22/12/2017;

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

Om goedkeuring te verlenen aan het Meerjarenplan 2026 - 2031 (inclusief budget 2026) van de kerkfabriek Sint-Jan De Doper te Helkijn:

M Exploitatietoelage EURO

2026 **9.128,04**

2027 **30.831,08**

2028 **30.984,52**

2029 **31.141,08**

2030 **31.300,82**

2031 **31.463,78**

Toelagen investeringen EURO

2026 **0,00**

6 De gemeenteraad keurt het voorliggende subsidiedossier van het intergemeentelijke samenwerkingsproject Beter Wonen goed voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031

Het huidige subsidiedossier van het samenwerkingsproject Beter Wonen loopt af op 31 december 2025. Een nieuwe aanvraag kan worden ingediend tegen uiterlijk 30 september 2025. De deelnemende gemeenten Anzegem, Avelgem, Spiere-Helkijn en stad Waregem hebben, samen met de intercommunale Leiedal, de intentie om het project in dezelfde samenstelling, d.i. met dezelfde gemeentes, verder te zetten. Elk van de gemeentes ging hiermee principieel akkoord via een collegebeslissing. Op 8 april 2025 heeft het college een principieel akkoord verleend tot verlenging van het samenwerkingsproject Beter Wonen voor de periode 2026-2031 en de opmaak van een subsidieaanvraag

Een nieuw subsidiedossier werd opgemaakt met het oog op de verlenging van het subsidieproject voor de periode 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031. In deze aanvraag wordt een eigen initiatief uitgewerkt in de vorm van de invoering van het verplichte conformiteitsattest in het werkingsgebied.

In Anzegem, Avelgem, Spiere-Helkijn en Waregem wordt – net zoals in veel Vlaamse gemeentes – de druk op de woninghuurmarkt steeds groter. De vraag naar betaalbare huurwoningen overstijgt het aanbod, waardoor, al dan niet malafide, verhuurders vaak niet-kwalitatieve, minstens niet-conforme woningen aanbieden op de huurmarkt aan een (relatief) betaalbare prijs. Die woningen worden snel verhuurd aan huurders met een beperkt budget die dikwijls gewoon blij zijn een dak boven hun hoofd te hebben. Gezien de huurder een woning kan huren aan een aanvaardbare prijs komen er van die kant geen klachten over de woningkwaliteit, de verhuurder op zijn beurt is tevreden dat de woning verhuurd is en er geen kosten dienen te worden gemaakt. Het lijkt een win-win voor alle partijen, maar uiteraard is een dergelijke gang van zaken niet houdbaar, laat staan aanvaardbaar.

Gelet op het feit dat dergelijke casussen bij gebreke aan klacht in het huidige systeem waarin een woningonderzoek enkel op vrijwillige aanvraag plaatsvindt, vaak onder de radar blijven, is een gecoördineerde en meer verregaande aanpak van de problematiek noodzakelijk. Om aan het sluimerende probleem van de niet-kwalitatieve woningen tegemoet te komen, kan het invoeren van het verplichte conformiteitsattest een oplossing bieden. Om die reden wordt voorgesteld de invoering als eigen initiatief op te nemen in het subsidiedossier 2026-2031.

De details hiervan maken het voorwerp van een afzonderlijke nota (in bijlage) uit. Dit wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

De invoering van het verplichte conformiteitsattest brengt noodzakelijkerwijs een bijkomende werklast met zich mee, die de inzet van extra personeel vereist. De jaarlijkse kostprijs hiervan voor Spiere-Helkijn wordt geraamd op maximaal € 9.600,00 in een eerste fase en € 13.440,00 in een tweede fase.

Door de invoering van het verplichte CA worden evenwel ook inkomsten gegenereerd door enerzijds het(mogelijke) betalende karakter van het conformiteitsonderzoek (max. € 200,00 per uitgevoerde controle – geraamd op € 1.500,00 - € 1.800,00 per jaar) en anderzijds de handhaving via GAS-boetes (max. jaarlijks € 500,00 per inbreuk)

Het subsidiedossier werd door het College van Burgemeester en Schepenen goedgekeurd op 09/07/2025 en zal na eventuele goedkeuring door de gemeenteraad worden voorgelegd aan de Raad van Bestuur van de intercommunale Leiedal.

Gelet op:

- Boek 2, Deel 2, Titel 4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Besluit van 16 november 2018 van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid
- Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid (goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 14 maart 2025)

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

Keurt het voorliggende subsidiedossier van het intergemeentelijke samenwerkingsproject Beter Wonen goed voor de periode 2026-2031.

7. Er wordt kennis genomen van het Opvolgingsrapport van het Meerjarenplan over het eerste semester van het jaar 2025

Gelet op het opvolgingsrapport over het eerste semester van het jaar 2025;

Gelet op de bespreking ter zake;
Gelet op Artikel 263 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
Gelet op Artikel 29 van het besluit van de Vlaamse Regering over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen;

Besluit

Artikel 1

NEEMT KENNIS van het opvolgingsrapport van het meerjarenplan over het eerste semester van het jaar 2025.

De voorzitter sluit de vergadering om 19u50

Waarvan akte,

In Opdracht:
De Waarnemend Algemeen Directeur,
Tim Focquaert

De Burgemeester - Voorzitter,
Mathias Goos

