

GEMEENTE LAAKDAL**BIJEENROEPING GEMEENTERAAD**

De voorzitter van de gemeenteraad verzoekt de gemeenteraad voor de éérste maal met volgende agendapunten te vergaderen op 28 januari 2026 om 20:00 uur in het gemeentehuis, Markt 19 te 2430 Laakdal.

DAGORDE**OPENBARE VERGADERING**

- | | |
|--------------|---|
| 01.01 | Notulen voorgaande vergadering. |
| 02.01 | Openverklaring van de functie van algemeen directeur. |
| 02.02 | Kennisname besluit Gouverneur inzake een klacht over het laattijdig bezorgen notulen. |
| 03.01 | Rapport 2025 ivm krediet -en wetmatigheidscontrole van beslissingen met financiële impact. |
| 22.01 | Definitief voorstelling tot vaststelling van een nieuwe straatnaam - verkaveling Molenstraat. |
| 22.02 | Goedkeuring Strategisch Vastgoedplan gemeente Laakdal. |
| 24.01 | Goedkeuring dading Capellebeemden. |

De algemeen directeur

Jerry Verspreet

De voorzitter

Raf Moons

Provincie Antwerpen
Gemeente Laakdal

TOELICHTENDE NOTA BIJ DE GEMEENTERAADSZITTING VAN 28 JANUARI 2026

	<u>OPENBARE VERGADERING</u>
--	------------------------------------

01.01	<u>Notulen voorgaande vergadering.</u> Directiesecretariaat
--------------	---

AANLEIDING EN FEITELIJKE CONTEXT

Het betreft de notulen van 17 december 2025.

BESLUIT

Enig artikel

De notulen van 17 december 2025 worden goedgekeurd.

02.01	<u>Openverklaring van de functie van algemeen directeur.</u> Directiesecretariaat
--------------	---

AANLEIDING EN FEITELIJKE CONTEXT

Het lokaal bestuur Laakdal gaat over tot de werving van een algemeen directeur.

Het betreft een decretale graad (voltijds, statutair) met aanleg van een werfreserve met een duurtijd van twee jaar die met maximum twee jaar verlengbaar is.

JURIDISCH KADER

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, inzonderheid artikel 41, 6° en artikel 162 t/m 169.

Het besluit van de Vlaamse regering van 20 januari 2023 tot vaststelling van de minimale voorwaarden van de rechtspositieregeling van het personeel van lokale en provinciale besturen, inzonderheid artikel 8.

Het besluit van de gemeenteraad van 26 november 2025 houdende goedkeuring van het selectiereglement.

Het besluit van de gemeenteraad van 26 november 2025 houdende goedkeuring van de functiebeschrijving en competentieprofiel van de algemeen directeur.

ARGUMENTATIE

De gemeenteraad stelt de algemeen directeur aan binnen de zes maanden nadat het ambt vacant is geworden. Die termijn kan éénmaal worden verlengd met maximaal zes maanden, als de wervings- of bevorderingsprocedure is opgestart of als die procedure geen geslaagde kandidaten heeft opgeleverd.

De gemeenteraad kan op zijn vroegst zes maanden voor de beëindiging van het ambt van de uittreedende algemeen directeur een nieuwe algemeen directeur aanstellen.

Bij besluit van de gemeenteraad van 26 november 2025 werd het selectiereglement voor de werving van een algemeen directeur goedgekeurd. In dit reglement is bepaald dat de selectie geheel wordt uitbesteed aan een extern bureau.

Dit selectiereglement bepaalt de modaliteiten om tot de werving van een algemeen directeur over te gaan:

- Toegangsvoorwaarden tot de selectie: zowel voor aanwerving als bevordering;
- Samenstelling selectiecommissie;
- Te volgen selectieprocedure;
- Aanleg van een werfreserve: twee jaar die maximaal met twee jaar kan verlengd worden.

De gemeenteraad is de aanstellende overheid voor de decretale functie van algemeen directeur en dit kan niet gedelegeerd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

De gemeenteraad dient dan ook, binnen de modaliteiten van het selectiereglement, de concrete wervingsvoorwaarden vast te leggen.

Het is tevens de bevoegdheid van de gemeenteraad om de functie van algemeen directeur open te verklaren en de keuze te bepalen: aanwerving en/of bevordering.

FINANCIËLE EN BELEIDSINFORMATIE

AC 000118: we doen een competentiegericht selectie en een doordachte inzet van wervingskanalen.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad verklaart de voltijdse statutaire functie en decretale graad van algemeen directeur open.

Artikel 2

De functie is te begeven via aanwerving en bevordering.

Artikel 3

Relevante ervaring in de privésector of als zelfstandige kan onbeperkt geldelijk in rekening worden gebracht.

Artikel 4

Voor deze functie wordt een wervings- en bevorderingsreserve aangelegd van twee jaar.

De geldigheidsduur van deze reserves vangt aan vanaf de eerste dag van de maand volgend op het besluit van de gemeenteraad houdende samenstelling van de betreffende reserves.

Artikel 5

Er zal de nodige ruchtbaarheid aan deze openverklaring worden gegeven met een bekendmaking via minimaal twee kanalen (in samenwerking met een extern bureau).

Artikel 6

De kandidaturen kunnen worden ingediend tot en met 2 maart 2026.

02.02	<u>Kennisname besluit Gouverneur inzake een klacht over het laattijdig bezorgen notulen.</u> Directiesecretariaat
--------------	---

AANLEIDING EN FEITELIJKE CONTEXT

Bij schrijven van 16 januari 2026 bezorgt de gouverneur het antwoord aan klager betreffende een klacht handelend over het tijdig ter beschikking stellen van de notulen van het schepencollege aan de raadsleden.

Dit schrijven wordt ook ter kennisgeving aan het schepencollege overgemaakt.

De gouverneur vraagt om dit antwoord ter kennis te brengen aan de gemeenteraad.

JURIDISCH KADER

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, inzonderheid artikel 333, 2^{de} lid.

ARGUMENTATIE

De gouverneur bezorgde bij schrijven van 16 januari 2026 een antwoord aan klager inzake een klacht van 26 november 2025 van raadslid Benny Smets over het tijdig ter beschikking stellen van de notulen van het schepencollege.

De gouverneur vraagt om op basis van artikel 333, 2^{de} lid van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 deze beslissing ter kennis te brengen van de gemeenteraad.

BESLUIT

Enig artikel

De gemeenteraad neemt kennis van het besluit van de gouverneur (antwoord aan klager) van 16 januari 2026 inzake een klacht van 26 november 2025 van raadslid Benny Smets over het tijdig ter beschikking stellen van de notulen van het schepencollege aan de raadsleden.

03.01	<u>Rapport 2025 ivm krediet -en wetmatigheidscontrole van beslissingen met financiële impact.</u> Financiën
--------------	---

AANLEIDING EN FEITELIJKE CONTEXT

De financieel directeur legt het 'Rapport over de voorafgaande krediet- en wetmatigheidscontrole van beslissingen met budgettaire en financiële impact' van 1 januari 2025 t.e.m. 31 december 2025 van de gemeente voor aan de gemeenteraad.

JURIDISCH KADER

Artikel 177 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 bepaalt dat de financieel directeur in volle onafhankelijkheid rapporteert aan de gemeenteraad over de uitvoering van zijn opdracht inzake voorafgaande krediet- en wetmatigheidscontrole van de beslissingen van de gemeente met budgettaire en financiële impact.

Bij gemeenteraadsbesluit van 27/04/2021 werden de vrijstellingen van visumverplichting vastgelegd.

BESLUIT

Enig artikel

De gemeenteraad neemt kennis van het 'Rapport over de voorafgaande krediet- en wetmatigheidscontrole van beslissingen met budgettaire en financiële impact' van 1 januari 2025 t.e.m. 31 december 2025 van de gemeente dat de financieel directeur voorlegt.

22.01	<u>Definitief voorstelling tot vaststelling van een nieuwe straatnaam - verkaveling Molenstraat.</u> Grondbeleid & Patrimonium
-------	--

AANLEIDING EN FEITELIJKE CONTEXT

Omwille van een nieuwe verkaveling ter hoogte van Molenstraat en Gemeenteheidestraat te Laakdal dient de noodzaak zich aan tot het toekennen van een nieuwe straatnaam.

De opstart van de procedure voor een nieuwe straatnaam werd principieel goedgekeurd op het college in de zitting van 11/08/2025 waarbij er werd gekozen voor de naam 'Zonneheem'. De procedure werd principieel goedgekeurd op de gemeenteraad in de zitting van 24/09/2025.

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen van 28/01/1977, gewijzigd door decreet van 29/11/2002.

ARGUMENTATIE

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek liep van 27/11/2025 tot en met 26/12/2025. Er werd geen opmerkingen/bezwaren ingediend. Het schepencollege heeft beslist om het dossier voor de definitieve vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.

BESLUIT

Enig artikel

De gemeenteraad beslist om de naam 'Zonneheem' voor de verkaveling ter hoogte van Molenstraat en Gemeenteheidestraat te Laakdal definitief vast te stellen.

22.02	<u>Goedkeuring Strategisch Vastgoedplan gemeente Laakdal.</u> Grondbeleid & Patrimonium
-------	---

AANLEIDING EN FEITELIJKE CONTEXT

Het uitgebreide patrimonium van Lokaal Bestuur Laakdal heeft een belangrijke impact binnen de gemeente Laakdal. Het patrimonium huisvest en faciliteert functies voor zowel eigen diensten als dienstverlening en ondersteuning voor inwoners, verenigingen en andere actoren op het grondgebied. Het beheer en beschikbaar houden van het vastgoed vergt personeelsinspanningen, exploitatiebudgetten en investeringen. Een integraal beleid voor het geheel van het vastgoed ontbrak tot nu toe.

De voorspelling is dat dit beheer onhoudbaar wordt op zowel vlak van exploitatie als personeelsinspanningen. Een integrale aanpak met visie op lange termijn dringt zich op. Gebouwen hebben immers een levensduur van tientallen jaren. Daarnaast wordt door Europa de doelstelling opgelegd om tegen 2050 koolstofneutraal overheidsgebouwen uit te baten. Om dit te bereiken is een uitgebreid investeringsprogramma noodzakelijk dat gespreid wordt over de legislaturen van nu tot 2050.

Er werd gekozen om hiervoor een externe ondersteuning voor in te schakelen die gespecialiseerd is in het begeleiden van lokale besturen in de opmaak van een strategisch vastgoedplan (SVP). Hiervoor werd de firma Factor 4 aangesteld begin januari 2025.

JURIDISCH KADER

- Het Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen.
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Het bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Het Decreet Lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- 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.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen

ARGUMENTATIE

Het klimaatneutraal maken van het patrimonium is een grote uitdaging, zowel vanuit operationeel als financieel standpunt. De tijdshorizon om dit doel te realiseren ligt ongeveer 25 jaar in de toekomst, dit is binnen 4 BBC-cycli. Een coherente strategische aanpak over de legislaturen heen is dus noodzakelijk om deze doelstelling te bereiken. Begin januari 2025 heeft Factor 4 de opdracht gekregen om gemeente Laakdal te ondersteunen in het ontwikkelen van een strategisch vastgoedplan.

Het strategisch vastgoedplan bevat de volgende concrete resultaten:

- Strategisch Vastgoedplanning voor het patrimonium van Laakdal 2025-2050: dit rapport legt de principes en de methodiek vast om het eigen patrimonium geleidelijk koolstofneutraal te maken. Het is een samenvatting van alle belangrijke randvoorwaarden en doelstellingen die ons vanuit de overheid worden opgelegd, alle nuttige informatie die de basis vormden voor de principes en een weergave van alle uitgevoerde analyses (zoals bv. quickscans en workshops).
- Een gebouwentabel met gebouwfiles en technische tijdlijnen als bijlage: hierin worden de principes van het SVP toegepast op elk gebouw dat deel uitmaakt van het gemeentelijk patrimonium. Het is een tabelmatig overzicht met een voorstel van investeringsschema per gebouw ('technische tijdlijn'). Dit overzicht is een dynamisch document. De investeringstrajecten zijn niet in steen gebeiteld, en zullen gaandeweg ongetwijfeld moeten aangepast worden aan wijzigende omstandigheden

(maatschappelijke trends, technologische opties, veranderende wetgeving, etc.). Daarom wordt de gebouwentabel met de gebouwfiles en technische tijdlijnen ter kennisname voorgelegd.

Om het Strategisch Vastgoedplan te verankeren in de huidige werking van het lokaal bestuur, heeft het college van burgemeester en schepenen beslist om, indien de gemeenteraad de methodiek van het Strategisch Vastgoedplan goedkeurt, een Strategisch Vastgoedcel op te richten. Deze cel zal bestaan uit de schepenen van patrimonium en nodige deskundigen vanuit de administratie. Het plan is dat deze samenkomt om belangrijke beslissingen die impact hebben op het vastgoed van gemeente Laakdal te adviseren aan het college:

bv. voorbereiden van daden van beschikking en/ of beheer: verkoop, aankoop, erfpacht, verhuur, ...
bv. kerntakendebat, evalueren van (ver)koopopportunities, ...

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met de methodiek van het Strategisch Vastgoedplan voor het patrimonium van de gemeente Laakdal.

Artikel 2

De gemeenteraad gaat akkoord met het opgestelde eindrapport 'Strategisch vastgoedplanning voor het patrimonium van Laakdal 2025-2050' in bijlage.

Artikel 3

De gemeenteraad neemt kennis van de voorgestelde gebouwfiles en technische tijdlijnen van het Strategisch Vastgoedplan.

24.01	<u>Goedkeuring dading Capellebeemden.</u> Openbare Werken
--------------	---

AANLEIDING EN FEITELIJKE CONTEXT

Gemeente Laakdal werd geconfronteerd met een negatief brandweeradvies voor het ontmoetingscentrum.

In het brandpreventieverslag van de dienst brandpreventie van de Brandweer Zone Kempen d.d. 12.02.2024 werd opgenomen dat de evacuatiewegen niet voldoen aan de norm. De evacuatieweg loopt onder andere door de berging/technische ruimte. De huidige indeling van de lokalen en evacuatiewegen zijn niet in overeenstemming met de bouwplannen die zijn ingediend bij de bouwaanvraag en de bestemmingen van de lokalen kloppen niet.

Ingevolge deze schending van de brand- en evacuatiënormen mag een deel van het ontmoetingscentrum, waaronder de polyvalente zaal B in de kelder en de artiestenlounge, niet gebruikt worden. Daarnaast mogen in lokalen die op plan werden aangeduid als stockageruimte geen materialen gestockeerd worden ten gevolge van de daar aanwezige technische installaties.

Gemeente Laakdal heeft hierdoor schade geleden. Gelet op het feit dat delen van het ontmoetingscentrum niet gebruikt kunnen en mogen worden, moest de gemeente Laakdal o.a. kortingen toekennen op de maandelijkse concessievergoeding van de uitbater van het ontmoetingscentrum.

De brandveiligheidsproblematiek werd vastgesteld, onder andere ook tegensprekelijk tussen Partijen.

JURIDISCH KADER

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen.
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- 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.
- De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36.
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

ARGUMENTATIE

De dading is tot stand gekomen na overleg van de advocaten van beide partijen. De tegenpartij Lumo Architecten heeft zijn akkoord al gegeven over het opgestelde document.

De dading stelt dat Lumo Architect zal instaan voor de opmaak van het aanbestedingsdossier, de opvolging van de ingediende offertes en de opvolging van de werken. Verder zal de architect instaan voor een bedrag van 60.500,00€ incl. btw. Gemeente Laakdal draagt de kosten van de herstellingswerken boven het bedrag van 60.500,00€ incl. btw.

Er zal pas overgegaan worden tot definitieve oplevering na ontvangst van een positief brandweerverslag.

FINANCIËLE EN BELEIDSINFORMATIE

Totale raming van de aanpassingswerken: 71.240,36€

Advies dienst projecten:

Gezien de lange duurtijd en het redelijke voorstel is het advies van de dienst projecten om de dading goed te keuren.

BESLUIT

Enig artikel

De gemeenteraad keurt de voorliggende dadingsovereenkomst tussen de gemeente Laakdal en Lumo architecten goed.