

ZITTINGSVERSLAG VAN DE GEMEENTERAAD
van 15 december 2025
OPENBARE ZITTING

AANWEZIG

Nicolas CELIS - Burgemeester

Jérôme Delcourt, Valentine Donck, Jean Hermesse, Florence van Hecke, Benoît-Xavier Broze - Schepenen

Murielle Jaubert, Olivier Mingers, Emmanuel Froidbise, Anne Bens-Sterkmans, Ronald Probst, Eléonore Lefebvre, Isabelle Riera Cardon de Lichtbuer, Julie Dewulf, Gwen Miserque, Eva Lauwers, Marina Siraut, Cécile Cornely, Alice Delvaux, Alain Braem, Maud Oberwoits, Gaëtan Matthys - Raadsleden

Jean-Pierre Butaye - Voorzitter

Geert Raymaekers - Algemeen directeur

OZ.1. Cel secretariaat ondersteunende diensten. Notulen en zittingsverslag openbare zitting gemeenteraad 24 november 2025. Goedkeuring.



Gwen Miserque, Raadslid vervoegt de zitting.



OZ.2. Financiële dienst. Aanpassing meerjarenplan 2020-2025 (budget 2025). Vaststelling.

De heer Froidbise informeert naar de opvolging van de verledning van het openbaar verlichtingsnet door Fluvius.

De heer Delcourt geeft aan dat de werkzaamheden goed opgevolgd worden en de opdracht normaal reeds in 2028 afgerond zal zijn.

Wat het financieel luik betreft, geeft hij aan dat dit niet langer tot zijn bevoegdheid behoort.

De heer Celis geeft aan dat de leasingkosten zullen dalen na 2028.

Mevrouw Sterkmans vraagt om eerst de punten OZ.7, OZ.8 en OZ.11 in behandeling te nemen. Zij motiveert dit aan de hand van de impact op het meerjarenplan.

OZ.7. Financiële dienst. Opcentiemen op de onroerende voorheffing. Goedkeuring.

Mevrouw Sterkmans geeft lezing van het standpunt van WOPlus, dat als volgt luidt:

"WOPlus - standpunt inzake het MJP en de taxshift

- **Vooreerst dank** je wel voor de transparantie en omstandige uitleg in dit dossier. Dit is een pluim die jullie op jullie hoed mogen steken. Nog nooit hebben we zo een goed bestudeerde zaak gezien.
- We hebben - desondanks de korte tijdsperiode - het meerjarenbeleid met aandacht bestudeerd.
- **Ons credo is:** We kunnen niet alles tegelijk realiseren omwille van het budget en we moeten onze thesaurie goed bewaken zoals een goede pater familias.
- WO Plus wil niet dat Wezembeek-Oppeem in hetzelfde schuitje geraakt als vele andere gemeenten die in voorgaande legislaturen **te veel boven hun stand hebben geleefd doordat ze teveel uitgaven**.
Het is daarom wijs om een reserve aan te houden op het einde van deze legislatuur (in 2031).
- Ons lijkt het bedrag van 37 000 EUR veel te weinig voor wat het beschikbaar budgettair resultaat betreft. Dit komt overeen met 2,5 EUR per inwoner. Veel te weinig om de volgende legislatuur te starten. Het lijkt ons dan eerder een instelling van 'après nous le déluge'. WO Plus wil zich daar niet aan bezondigen/wagen..
- De **begroting** zoals die nu is opgesteld lijkt ons ook **ongezond**. Jullie willen veel te veel realiseren en zoeken de extra inkomsten alweer bij de gemakkelijkste groep: jullie inwoners.
- **De impact van een verhoging van de opcentiemen** zal sowieso een invloed hebben op de huizenmarkt. Alle inwoners, jonge werkende inwoners én oude inwoners, gaan dit voelen. Onderschat de impact niet. We willen daarom adviseren om een gedetailleerde studie te maken van de impact van deze voorgestelde taxshift. Deze dringt zich op alvorens hier een standpunt in te nemen. Wie zou zo'n verhoging echt 'voelen' bv.? Wat is de juiste impact?
- Een kleine eenvoudige rekensom o.b.v. jullie huidige berekeningen.
- In 2026 bedraagt het aantal inwoners 14 733. Indien we de taxshift doorvoeren door de aanvullende personenbelasting (APB) en de Opcentiemen, respectievelijk te verlagen en te verhogen, komen we op een inkomst van 16 213,348 EUR.
- In 2031 zal volgens een lineaire verhoging het aantal inwoners 15 085 bedragen. De inkomsten gegenereerd door jullie voorstel bedraagt dan 18 039,814 EUR.
- Indien we de genoemde inkomsten gewoon eens delen door het aantal inwoners, betaalt een inwoner in 2026 1 100 EUR belasting voor wat de APB en Opcentiemen betreft. In 2031 bedraagt dit 1 196 EUR. Dit is zomaar eventjes een verhoging van 8,7% aan belastingen. Het is maar hoe je de cijfers interpreteert.
- Weten jullie dat er vanaf 2019 ook mogelijkheden zijn om het K.I. op een gedifferentieerde manier te belasten. Waarom bekijken we deze manier eigenlijk niet eerst? Het zou de 'collateral damage' kunnen verminderen.
- WO Plus denkt ook dat we anders kunnen omgaan met de thesaurie. Lenen is niet per se slecht maar kan je ook op een slimme manier.
- We zoeken alweer de gemakkelijkste weg om bij een grote groep van inwoners inkomsten te gaan zoeken. Naast de gemakkelijkste manier wordt er ook alweer gekeken naar de gemakkelijke bronnen (de Opcentiemen en de aanvullende personenbelasting die het gros van de inkomsten van de gemeente vandaag al genereren naast de belegging in het gemeentefonds). Waarom zijn we niet creatiever en kijken we niet eens of er ook op een andere manier belast kan worden? Wat betekenen al die BTW nummers in W-O? Waar staan die voor? Kan daar niets gehaald worden?
- Het zijn maar denkpijpen die eerst eens goed moeten bestudeerd worden.

Het besluit van WOPlus in dit stadium staat vast:

- ofwel genereer je meer inkomsten voor alle projecten m.b.v. eigen belastingen en retributiereglementen, maar laat de inwoners met rust.
- ofwel focus je meer op welbepaalde projecten die geldelijke investeringen vragen. Zoveel projecten tegelijkertijd willen realiseren, brengt de thesaurie van onze gemeente in gevaar.

Keuzes maken is de boodschap en beter 1 groot project goed afronden dan 10-tallen opstarten om een groot gat in de begroting te creëren. Heb moed en kies gericht een aantal acties."

De heer Celis bevestigt dat de financiële situatie niet ideaal is en de stijging van de personeelskosten, veiligheidskosten,... druk zet op het exploitatiesaldo.

Hij geeft aan een grondige analyse te hebben gedaan van de inkomsten en is de mening toegedaan dat de taxshift een quasi-neutrale operatie betekent.

Hij motiveert de taxshift ook aan de hand van de revalorisatie van de arbeid en de gewenste stabiliteit in de inkomsten.

Hij raamt de toename van de belastingsdruk op 0,1%, hetzij dus een quasi-nuloperatie.

Hij acht het geen goed idee over te gaan tot een globale belastingsvermindering.

Mevrouw Sterkmans geeft aan begrip te hebben voor de argumentatie, maar stelt toch dat de belastingsdruk toeneemt.

De heer Celis wijst er op dat de inflatie eveneens speelt en er daardoor, ook zonder taxshift, sprake zou zijn van een verhoging.

Mevrouw Riera, mevrouw Oberwoits en de heer Delcourt geven lezing van het standpunt van de LB-fractie, dat als volgt luidt:

"Geachte collega's,

Eén jaar na de start van deze legislatuur is het meerjarenplan een echte test gebleken van onze capaciteit om samen te werken. Over het algemeen is de samenwerking binnen het College correct verlopen, soms met stevige discussies, wat normaal is in een pluralistisch bestuur, maar meestal met de intentie om te handelen in het belang van onze inwoners, elk vanuit zijn eigen gevoeligheid.

Toch hebben twee dossiers diepe meningsverschillen blootgelegd: de sportsite en vooral de tax shift.

Ik wil eerst stilstaan bij de manier waarop deze tax shift werd ingevoerd. Het onderwerp werd kort aangeraakt bij het begin van de legislatuur en verdween daarna volledig uit de gesprekken gedurende meer dan zes maanden. Uiteindelijk hebben wij deze hervorming ontdekt via een door de administratie aangepast Excelbestand, dat wij ontvingen vlak vóór de voorlaatste begrotingsbespreking tijdens de week van Allerheiligen. Dat is bijzonder verrassend voor een lijst die transparantie tot campagnethema had gemaakt. Tussen woorden en daden gaapt hier duidelijk een kloof.

In dat document stelden wij, zonder enige voorafgaande bespreking in het College, een verhoging van 21,5 % van de onroerende voorheffing vast en een verlaging van 15 % van de aanvullende personenbelasting, in vergelijking met de vorige versie van het MJP.

Zo voert men geen ingrijpende fiscale hervorming in. Een rustig en inhoudelijk debat over een herverdeling tussen APB en OV was perfect mogelijk geweest, maar niet op het moment dat men de maatregel op het laatste moment ontdekt. Na onze opmerkingen, die noodgedwongen onder tijdsdruk werden geformuleerd, werd de tax shift uiteindelijk herleid tot +12,5 % op de onroerende voorheffing en -10 % op de APB.

Dat alleen al toont aan dat de oorspronkelijke voorstel onvoldoende was voorbereid. Methode en transparantie zijn hier minstens even belangrijk als de cijfers zelf. Een gemeentelijke tax shift kan overwogen worden, maar moet grondig worden geanalyseerd. Nicolas heeft intussen een meer gedetailleerde toelichting voorbereid, waarvoor dank, maar ook die laat essentiële vragen onbeantwoord: hoe is deze hervorming precies opgebouwd, wie wordt er werkelijk door geraakt, en welke effecten heeft ze op korte en lange termijn?

Isabelle

Volgens de presentatie zou de operatie op middellange termijn budgettair neutraal zijn voor de gemeente. Dat klopt echter niet volledig, want zonder deze maatregel zouden we op het einde van de legislatuur een negatief financieel resultaat hebben. Deze tax shift vertegenwoordigt een belastingverhoging van 617.000 euro, of 0,6 % over zes jaar, waarvan 380.000 euro voortkomt uit het verschil in timing tussen de onmiddellijke inning van de onroerende voorheffing en de vertraagde inkohiering van de APB. Voor de inwoners is deze maatregel dus allesbehalve neutraal.

Het is geen taxshift maar un taxvehoging !

Een belasting gebaseerd op verouderde waarden

De berekening van de onroerende voorheffing is gebaseerd op het kadastraal inkomen, waarvan de laatste herziening dateert uit 1975. Deze veroudering zorgt voor grote ongelijkheden tussen eigenaars, waardoor het zelfs erg moeilijk is om te weten wat de gevolgen van deze verhoging zullen zijn en dat twee mensen in een identieke situatie niet op dezelfde manier worden getroffen.

Heel concreet: twee huizen in dezelfde straat: Een nieuwbouw, heeft een KI van € 5004; in dezelfde straat heeft een vergelijkbare villa qua grootte, maar die nog niet gerenoveerd is, een KI van € 3905.

Een minder rechtvaardige en minder aangepaste fiscaliteit

De gemeentebelasting wordt aangepast aan het inkomen en de gezinssituatie, wat een zekere rechtvaardigheid en aanpassing aan de levensomstandigheden mogelijk maakt (kind ten laste, verlies van werk, ziekte, echtscheiding, overlijden van een partner, enz.).

De onroerende voorheffing daarentegen is een vaste belasting, ongevoelig voor persoonlijke moeilijkheden.

Ze past zich niet aan levensgebeurtenissen aan. Het doel is om de gemeente te beschermen tegen economische schommelingen, maar in werkelijkheid **wordt het risico doorgeschoven naar de inwoners. Dat staat haaks op het principe van solidariteit.** Bovendien wordt de onroerende voorheffing onmiddellijk geïnd, terwijl de APB pas twee jaar later wordt verrekend, wat precies die extra 380.000 euro verklaart. De winnaars zijn daarentegen de inwoners met de hoogste beroepsinkomsten, soms ook meervoudige eigenaars in andere gemeenten, voor wie de verlaging van de APB het meest voelbaar is. Met andere woorden: de hoogste inkomens worden ontlast, de belastingdruk op wonen wordt verhoogd en wie zijn vaste lasten niet kan aanpassen, wordt benadeeld. Dat is niet het signaal dat wij willen geven.

De verliezers van deze tax shift kunnen duidelijk worden geïdentificeerd:

- Personen met een laag inkomen of in een preciaire situatie
- Eenoudergezinnen (overlijden of scheiding) die hun woning willen behouden
- Grote gezinnen (die voordeel halen uit de personenbelasting en waarvan de ...)
- Zelfstandigen met onregelmatige inkomsten, nochtans essentieel voor onze economie en de lokale economie
- Bescheiden gepensioneerden, die in hun woning willen blijven
- Ouders die hun carrière tijdelijk onderbreken voor de opvoeding van hun kinderen
- En meer algemeen, alle mensen die middelen, hun spaargeld of een lening inzetten om het patrimonium van onze gemeente te verbeteren.

2. Een moeilijker te dragen betaling

In tegenstelling tot de gemeentebelasting, die aan de bron wordt ingehouden en dus over het jaar wordt gespreid, moet de onroerende voorheffing in één keer worden betaald, wat het budgetbeheer van veel gezinnen bemoeilijkt, vooral gezien de jaarlijkse indexering van de Kadastraal inkomen, de indexering van de afgelopen jaren en de gestegen rentevoeten.

4. Negatieve effecten voor de gemeente

Dit zou kunnen leiden tot:

- Een stijging van de huurprijzen, doordat eigenaars de meerkosten doorrekenen
 - Een moeilijker toegang tot eigendom, vooral voor jonge gezinnen
 - Een vermindering van de renovatiemogelijkheden, wat indruist tegen de milieudoelstellingen
- Deze fiscale verandering, verre van neutraal, dreigt de ongelijkheden te vergroten, de meest kwetsbaren te verzwakken en de lokale dynamiek af te remmen.

Maud:

De argumentatie die ons wordt voorgelegd, stelt dat men vergelijkingen tussen gemeenten moet vermijden omdat de belastbare grondslagen verschillen. Toch wordt even verder in dezelfde nota de verhoging van de onroerende voorheffing gerechtvaardigd met het argument dat «de buurgemeenten die zullen verhogen». Men kan niet in één en dezelfde redenering enerzijds zeggen: «men mag niet vergelijken», en anderzijds: «wij moeten verhogen omdat de anderen verhogen». Een fiscale beslissing moet van begin tot eind coherent worden opgebouwd, wat hier niet het geval is.

Indien een tax shift overwogen wordt, moet deze geleidelijk worden ingevoerd. Een belangrijke fiscale hervorming kan niet bruusk worden toegepast zonder rekening te houden met het aanpassingsvermogen van gezinnen, noch met soms kwetsbare levenssituaties: gepensioneerden, mensen die ziek zijn of hun job verliezen, eenoudergezinnen, personen die een scheiding doormaken, werknemers die tijdelijk hun werkdienst verliezen.

verminderen. Een gefaseerde invoering maakt het mogelijk om de effecten jaar na jaar bij te sturen, het vertrouwen in de lokale overheid te versterken en te vermijden dat huishoudens die al onder druk staan verder worden verzwakt. Dit is de enige manier om een sociaal aanvaardbare hervorming te garanderen. Het idee dat deze tax shift zou toelaten om «diegenen te viseren die weinig of geen personenbelasting betalen», lijkt ons eerder ideologisch dan doeltreffend.

De uitspraak van Nicolas in de informele commissie "Nous ne voulons pas ces mauvaises personnes / Wij willen deze slechte mensen hier niet" zijn choquerend en totaal ongepast binnen een gemeentelijk fiscaal beleid.

Over wie spreekt men precies?

– Europese ambtenaren, van wie velen huurders zijn?

– Eigenaars van managementvennootschappen, terwijl een federale hervorming al in voorbereiding is?

- En wat met jongeren die nog bij hun ouders gedomicilieerd zijn, of andere situaties die de nulverklaringen rechtvaardigen?

–Er werd ons geen enkele precieze analyse bezorgd.

Uiteindelijk dreigt deze maatregel de aangekondigde doelstellingen niet te bereiken, terwijl hij wel belangrijke neveneffecten kan veroorzaken. We lopen vooral het risico dat men «zichzelf een politieke medaille wil opspelden» in plaats van een solide, gedocumenteerde en relevante hervorming uit te werken.

Om al deze redenen vinden wij dat deze tax shift onvoldoende is voorbereid, te snel wordt toegepast en in tegenspraak is met de beloften die tijdens de campagne werden gedaan.

Volgens ons bestaat de prioriteit van een verantwoord openbaar bestuur er eerst en vooral in de uitgaven onder controle te houden (wat momenteel niet het geval is gezien de voorgestelde evoluties), niet in het verhogen van de belastingen.

Een tax shift kan besproken worden, maar moet gebaseerd zijn op een grondige, transparante en gedeelde analyse.

We hadden een intelligente, geleidelijke hervorming kunnen uitwerken, we hadden een inhoudelijk debat kunnen voeren, met een duidelijke kalender, maar dit werd in het geheim voorbereid vanuit een ivoren toren.

Wij bevestigen daarom onze positie: vóór alles moet worden bepaald of een tax shift werkelijk gerechtvaardigd is voor Wezembeek-Oppeem. En indien toch een aanpassing overwogen wordt, moet zij geleidelijk, doordacht, transparant en sociaal aanvaardbaar zijn. Dat is de enige manier om een duurzame en draaglijke overgang voor de inwoners van onze gemeente te verzekeren.

Wij vragen dan ook om deze tax shift uit te stellen, zodat hij sereen, gestructureerd en transparant ten aanzien van onze burgers kan worden voorbereid."

De heer Celis geeft lezing dat als volgt luidt:

"Zoals ik tijdens het punt over het meerjarenplan heb benadrukt, staat onze gemeente voor grote financiële uitdagingen. Ondanks een reserve van 17 miljoen euro in 2025, zullen we in 2026 in een situatie van financiële kwetsbaarheid terechtkomen. Waarom? Door verschillende factoren, zoals de stijging van veiligheids- en personeelskosten, komt ons exploitatiesaldo onder druk. Het is opmerkelijk: met zoveel liquiditeiten blijft het zeer moeilijk om een begrotingsevenwicht te bereiken.

Om een gezond en duurzaam beheer te garanderen, hebben we onze inkomstenbronnen grondig geanalyseerd. We moeten onze analyse nog verder verdiepen, maar deze reflectie brengt ons tot een maatregel die zowel onze inkomstenbronnen herbalanceert als stabiliseert: een taxshift.

Concreet gaat het om de verlaging van het tarief van de aanvullende personenbelasting van 7,2 % naar 6,5 %, en tegelijk het verhogen van de opcentiemen op de onroerende voorheffing van 535 naar 602. Deze operatie is financieel quasi neutraal voor de gemeente, maar ze heeft tot doel de budgettaire stabiliteit te versterken en de fiscale lasten evenwichtiger te verdelen tussen de inwoners.

Deze keuze is niet banaal:

- Enerzijds kadert ze in een vorm van normalisatie ten opzichte van wat vergelijkbare gemeenten doen. Ook met 602, blijven we bij de gemeenten met de laagste opcentiemen voor onroerende voorheffing, terwijl we tegelijk onze afhankelijkheid van de aanvullende personenbelasting verminderen.
- Anderzijds betekent ze een revalorisatie van arbeid, door de fiscale druk op beroepsinkomsten te verlagen. Wie werkt, zal minder aanvullende gemeentebelasting betalen.

Het gaat dus niet om een algemene belastingverhoging, maar om een herorganisatie voor meer veerkracht. En dat blijkt duidelijk uit de cijfers van de FOD en de Vlaamse overheid: vanaf 2028 wordt het verschil tussen de twee scenario's groter. 2026 is helaas vertekend door de overgangperiode die nodig is bij de federale overheid om het APB-tarief aan te passen.

Nog een punt, communicatie hier gaat cruciaal zijn! We moeten de logica en de voordelen van deze maatregel duidelijk uitleggen aan onze inwoners. Transparantie en grondig uitleg zullen helpen om negatieve percepties te vermijden.

Het is geen takshift omdat het niet neutraal is.

U hebt gelijk om dit punt te benadrukken: vanuit het standpunt van de gemeente is de onroerende voorheffing inderdaad een veel stabielere inkomstenbron dan de personenbelasting (PB). Dat is precies één van de doelstellingen van deze taxshift: onze inkomsten minder afhankelijk maken van economische schommelingen en fiscale optimalisaties.

Dit blijkt duidelijk uit de tabel: in 2027 bedraagt het verschil tussen de twee scenario's slechts 0,1 %, en dat verschil neemt daarna toe omdat de basis van de onroerende voorheffing beter de economische evolutie volgt en ons beschermt tegen wijzigingen in de APB-fiscaliteit. Zonder de aanpassingsperiode bij de FOD om de belastingen in 2026 te wijzigen, zouden we al bijna op 0 € verschil zitten vanaf het eerste jaar.

Dus ja, op een totaal van ongeveer 16,5 miljoen € hebben we een verhoging van 0,1% (~24k€) in 2027 en in 2026 zou het nog minder zijn, daarom zeg ik altijd dat het een quasi-nul is. Mijn doel hier is gewoon om voorzichtig te blijven in een al complexe budgettaire context."

De heer Celis betreurt dat dat niet aan bod kwam tijdens de commissie.

Hij verwijst naar de actualisatie van de kadastrale inkomens in 2023 en wijst op de impact van de managementvennootschappen.

Hij bevestigt dat de impact van de taxshift kan verschillen in functie van de persoonlijke situatie, maar herhaalt dat stabiliteit met betrekking tot de inkomsten noodzakelijk is.

Hij slaat een mea culpa met betrekking tot de transparantie in de besluitvorming.

Op vraag van de heer Froidbise geeft mevrouw Riera aan dat een omgekeerde beweging haar voorkeur zou genoten hebben.

De heer Froidbise geeft aan dat de tendens in de meeste gemeenten neigt naar een stijging van de onroerende voorheffing en een daling van de aanvullende personenbelasting.

Mevrouw Riera wijst er op dat de onroerende voorheffing in 1 maal betaalbaar is en het over belangrijke bedragen gaat.

Op vraag van mevrouw Riera schat de heer Celis het aantal managementvennootschappen in de gemeente op iets minder dan 300.

De heer Celis duidt er nog op dat de cijfers gebaseerd zijn op getuigenissen, niet op officiële cijfergegevens.

De heer Delcourt vraagt naar nadere duiding met betrekking tot de nulaangiften.

De heer Celis deelt mee FOD Financiën hieromtrent meermaals om informatie te hebben gevraagd, maar deze niet gekregen te hebben. Hij vermoedt dat er sprake is van privacyredenen.

De heer Delcourt wijst op het belangrijk aantal sociale woningen en vraagt zich af of de taxshift de moeite waard is.

Hij heeft begrip voor de wens om over stabiele inkomsten te beschikken, maar wijst op de "verliezers", in casu mensen die hun job zouden verliezen en daarbovenop geconfronteerd worden met een verhoging van de onroerende voorheffing. Hij stelt voor de verhoging van de onroerende voorheffing met een jaar te verdagen.

De heer Celis acht het te laat om op de vraag in te gaan.

De heer Miserque stelt dat de burgers prioritair moeten zijn, niet het meerjarenplan. Hij wijst op de covid-periode, die met loonverlies gepaard ging.

De heer Froidbise bevestigt de wens om arbeid minder te belasten.

Mevrouw Lefebvre pleit voor creatieve oplossingen, in deze zin dat inwoners alternatieven zouden kunnen aangereikt krijgen. Zij wijst onder andere op cohousingsmogelijkheden en acht het de verantwoordelijkheid van het bestuur om te evolueren qua maatschappij.

Op vraag van mevrouw Jaubert bevestigt de heer Celis dat er geen extra budget wordt uitgetrokken voor het OCMW.

Mevrouw Donck is positief verrast door de tussenkomsten, die alle blijk geven van een solidariteitsinsteek.

De heer Probst stelt dat er geen sprake is van een echte taxshift. Hij betreurt de manier van werken en heeft begrip voor de vraag van de heer Delcourt maar wil ook realistisch blijven. Hij stelt dat de beweging noodzakelijk is, maar hij er niet blij van wordt.

De heer Broze gewaagt van gedramatiseerde reacties en vermoedt dat de impact steeds draagbaar zal blijven. Hij wil vooral dat de zwaksten beschermd worden. Hij geeft aan dat er niet geopteerd werd voor de gemakkelijkste weg. Deze zou er in bestaan hebben de belastingen te laten stijgen, zoals in veel gemeenten het geval is.

Mevrouw Sterkmans stelt dat de “verbruiker” meer moet betalen. Zij pleit voor meer differentiatie.

De heer Broze stelt dat vooral ook de kosten moeten bekeken worden en het kadastraal inkomen ook een vorm van verbruikerskost is.

Mevrouw van Hecke acht een stijging van 2% geleidelijk, geen stijging van 10%.

De heer Delcourt geeft aan dat de inschrijving van een lening nog steeds mogelijk blijft.

Mevrouw Donck is de mening toegedaan dat het meerjarenplan niet getuigt van luxe en er ook nog keuzes uit het verleden megedragen worden.

OZ.8. Financiële dienst. Aanvullende belasting op de personenbelasting. Goedkeuring.

OZ.11. Financiële dienst. Renovatie voetbalveld in kunstgras - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze.

De heer Broze licht het dossier toe.

Hij wijst er op dat de investering absoluut noodzakelijk is.

Hij geeft aan dat de maatvoering in het vorige project niet conform de normen van de Belgische voetbalbond voor wedstrijden van de eerste ploeg van provinciale divisies was en het voorliggende voorstel daarom uitgaat van een renovatie met respect voor de actuele afmetingen.

Hij bevestigt dat het behoud van de toegangsweg, zoals voorzien in het vorige project, dan niet houdbaar zou zijn. Hij stelt dat de brandweer echter enkel eist dat er een circulatiemogelijkheid blijft en er desbetreffend nog mogelijkheden zijn. Hij is er van overtuigd dat de toekomst van de site verzekerd blijft.

De heren Miserque en Matthys geven lezing van het standpunt van de LB-fractie, dat als volgt luidt:

"Wat de sportsite betreft, wil ik eerst kort de huidige situatie schetsen.

Vandaag zijn er twee sportterreinen: een kunstgrasveld dat door Daring intensief wordt gebruikt tijdens de week, maar niet op zondag, en een grasveld zonder structureel gebruik. Het bestaande brandweerp pad voldoet niet aan de huidige normen en moet in elk geval worden aangepast in het kader van een stedenbouwkundige vergunning. Dat was ook zo voorzien in het project van de vorige legislatuur.

Tijdens de commissie werd herhaald dat de voorziene weg door de minister zou zijn geweigerd. Een zorgvuldige lezing van het ministerieel besluit toont echter een ander beeld.

De weg werd niet juridisch onaanvaardbaar verklaard. Wat werd gesanctioneerd, was het gebrek aan een voldoende concrete motivering door de gemeenteraad. De minister heeft het principe van een nieuwe weg, het mogelijke nut ervan of de verenigbaarheid met een mobiliteitsbeleid niet in vraag gesteld.

Wat ontbrak, was een duidelijke aantoning van het algemeen belang, de inpassing in het gemeentelijk netwerk en de bijdrage aan de doelstellingen van het Decreet Gemeentewegen, met name inzake zachte mobiliteit, verkeersveiligheid, netwerkcoherentie en beheersbare impact op de omgeving.

De motivering bleef te algemeen en beperkte zich tot de vaststelling dat er meer verkeer zou zijn, zonder toe te lichten waarom deze weg de juiste oplossing was of welke rol hij zou spelen binnen het bredere mobiliteitsnetwerk.

Het is dus niet het project op zich dat werd afgewezen, maar de manier waarop het werd gemotiveerd. Dat blijkt ook letterlijk uit de beslissing, waarin gesteld wordt dat niet wordt toegelicht hoe de ligging, breedte en uitrusting van de wegenis werden beoordeeld.

Wat het sportproject zelf betreft, werd aangegeven dat het eerdere dossier globaal positief werd beoordeeld, met een aandachtspunt rond de draagkracht van de site. Er zijn gedurende geruime tijd alternatieven onderzocht, maar het uiteindelijke voorstel bleef sterk gericht op voetbal, met een voetbalveld, een graszone en een zogenoemde "foot agora".

Binnen het college werd afgesproken om meerdere scenario's aan de bevolking voor te leggen, bijvoorbeeld twee voetbalvelden of een combinatie van voetbal en hockey, of andere alternatieven, met als doel een breder draagvlak te creëren en polarisatie te vermijden.

Na een terechte technische opmerking van de voorzitter van Daring, namelijk dat een veld volgens de federale normen 100 meter speelveldlengte vereist voor de eerste mannenploeg, werd uiteindelijk gekozen voor een renovatie van het bestaande veld, zonder dat daar een globale toekomstvisie aan gekoppeld was.

Pas na onze tussenkomst werd een bijkomende analyse gevraagd aan de architect.

In de commissie werd vervolgens gesteld dat een renovatie het zogenaamde In & Out-principe onmogelijk zou maken, terwijl net dit principe essentieel is om de huidige mobiliteitssituatie, die als onveilig wordt beschouwd, te verbeteren.

Volgens de informatie die wij van de architect ontvingen, blijkt dat dit niet correct is. In zijn mail verduidelijkt hij dat:

"Ik heb het veld met de maten die gisteren besproken werden, afgetoetst aan de meest recente plannen, gezien ik daar gisteren de kans niet toe kreeg.

- *Noodzakelijke minimum maten voor provinciaal voetbal 1e ploegen is volgens mijn informatie 106x61 meter (100x55m + rondom bufferzone van 3 meter)*

Echter had ik van het studiebureau dat voor ons de kunstgrasvelden uitwerkt begrepen dat er een tolerantiemarge is van 1m in lengte en breedte. Wat dus in theorie 105x60m mogelijk zou maken.

- *Op de vergunningsplannen staat nu 100x60m.*
- *In de breedte zie ik mogelijkheden om de gevraagde 61m te waarborgen. Ga je naar 66m zoals dhr Vandendael vraagt, hypothekeer je eigenlijk heel wat opties in de toekomst op de site. In functie van de mogelijke groei van eender welke sportclub, lijkt het me interessanter om een degelijk gebouw en een 2e veld aan te kunnen leggen in plaats van een breed veld.*
- *In de lengte merk ik op dat we onderaan meer buffer gegeven hebben tov van de grenzen dan wat in de huidige toestand het geval is. Mocht ik vanaf de rand van het huidige veld 105m uitzetten vallen we nog voor de bocht van de weg zoals nu ingetekend. 106 meter zou lukken mits een beetje te schuiven."*

Dit wordt bovendien bevestigd door de alternatieven die het college van de architect hebben ontvangen

Gaëtan:

Het zou dus jammer zijn dat door nu de maximale maten van het voetbalveld aan te houden bij de renovatie er heel wat opties op de site vervallen. Wij zijn uiteraard bereid om mee te denken naar een oplossing waar iedereen zich goed bij voelt en we hopen nog steeds op een mooie realisatie van het project.

Dat zou de toekomstige ontwikkeling van de site hypothekeren, aangezien het In & Out-principe een structurerend element is voor elke vergunning die juridisch standhoudt. Indien dit principe niet wordt gerespecteerd, in tegenstelling tot wat de mobiliteitsstudie voorschrijft voor twee sportterreinen die vandaag al bestaan, zou elk beroep bij de Raad van State het project blokkeren. Bovendien was deze circulatieloga al van bij de oorspronkelijke perceelsdefinitie voorzien, wat de noodzaak ervan alleen maar bevestigt.

Wij delen volledig de mening dat het voetbalveld dringend gerenoveerd moet worden, maar dit mag niet ten koste gaan van de toekomstige ontwikkeling van deze centrale plek in de gemeente. Ons doel is niet om projecten te blokkeren of te vertragen, maar om ze te laten beslissen met een globale visie en met oog voor de lange termijn. Daarom hebben wij voorgesteld om ofwel het grasveld tijdelijk op norm te brengen, ofwel een nieuw kunstgrasveld aan te leggen op het huidige grasveld zodat de sportactiviteiten kunnen doorgaan tijdens de werken. Twee alternatieven die de continuïteit van de voetbal zouden garanderen en de mogelijkheid van de In & Out zouden behouden.

De sportsite biedt een unieke kans voor Wezembeek-Oppem. Sportinfrastructuur in het centrum heeft een directe positieve impact op mobiliteit: verplaatsingen zijn korter, frequenter en duurzamer dan bij afgelegen sites.

Dat geldt des te meer voor sportclubs, die meerdere keren per week worden bezocht, terwijl het meestal niet het geval wordt voor lokale handels.

Vandaag is het aanbod aan teamsporten onevenwichtig: jongens kunnen voetballen of basketballen, terwijl meisjes naar Tervuren of Woluwe moeten voor teamsporten. Een andere teamsport als aanvulling op voetbal zou deze ongelijkheid corrigeren, een moderne en inclusieve sportoptie bieden en de aantrekkelijkheid van de site versterken. Twee teamsporten zouden complementair zijn en laten toe om infrastructuur te delen, één cafetaria te gebruiken, kosten te optimaliseren en een echte ontmoetingsplek te creëren.

De voordelen gaan verder dan sport alleen: meer sociale cohesie, betere dagelijkse mobiliteit voor kinderen en ouders, meer inzet op preventieve gezondheid en minder verplaatsingen naar buurgemeenten. Een ambitieus en evenwichtig sportproject, inclusief teamsport, is dus een keuze voor de toekomst van Wezembeek-Oppem: duurzamer, eerlijker, mobieler, gezonder en beter afgestemd op de verwachtingen van onze inwoners."

Mevrouw Sterkmans pleit voor synergieën en originaliteit. Zij haalt voorbeelden aan rond frisbee of kaatsbal.

De heer Broze geeft aan dat de tolerantie met betrekking tot de afmetingen ook de veiligheidsmarge vormt en deze behouden dient te blijven.

Hij acht de eerder geplande ontsluiting nadelig omdat de hele weg dan op de site komt te liggen.

Hij pleit er voor de nodige tijd te nemen om een lange termijnvisie te ontwikkelen en hierbij de nodige participatie te voorzien. Naast het voetbalveld blijft dan heel de rest van de site over (2/3e) en daar blijven alle mogelijkheden open voor ontwikkelingen op de site, rekening houdend met de noden voor structureel en open sport, en de andere ontwikkelingen in de omgeving (school La Fermette, gidsenlokalen).

Er volgt een hele discussie over het al dan niet hypothekeren van de toekomstige ontwikkeling van de site, ingevolge de geplande aanleg van het voetbalveld.

De heer Miserque informeert naar de alternatieven inzake ontsluiting.

De heer Broze acht het mogelijk de in en uit op de huidige locatie te verbeteren, optie die door de heer Miserque echter tegengesproken wordt.

Op vraag van de heer Miserque geeft de heer Broze aan dat het de bedoeling is de werken uit te voeren in de zomer van 2026.

De heer Miserque geeft aan dat vertraging catastrofaal zou zijn.

Mevrouw Donck wijst nog op het Ministerieel besluit van 19 januari 2024 dat de gemeenteraadsbeslissing van 18 september 2023 met betrekking tot de zaak der wegen vernietigd heeft. Daarin wordt vastgesteld dat omtrent de aanleg van de nieuwe gemeenteweg in het bestreden besluit, op geen enkele wijze wordt uiteengezet op welke manier daarmee wordt tegemoet gekomen aan de principes en doelstellingen van de artikelen 3 en 4 van het Decreet Gemeentewegen.

Zij bevestigt dat de uitkomst van een nieuwe stemming op de gemeenteraad na de vernietiging door de Minister, en de eventuele daaropvolgend nieuw beroep, niet voorspeld kan worden.

Wat nu in de juridische orde bestaat, is enkel en alleen maar het Ministerieel besluit van 19 januari 2024 dat de beslissing van de gemeenteraad van 18 september 2023 vernietigd heeft.

OZ.3. Financiële dienst. Meerjarenplan 2026-2031. Vaststelling.

De heer Celis licht het punt toe.

“Gedurende een jaar heeft het College gewerkt aan een ambitieus strategisch plan voor Wezembeek-Oppem. Dit plan is niet alleen een eenvoudige lijst van projecten, het omlijnt een langetermijnvisie om onze gemeente aantrekkelijker, duurzamer en veerkrachtiger te maken. De uitdaging is groot en het plan zal in de komende jaren ongetwijfeld nog moeten worden aangepast. Maar de visie ligt vast, en dat stemt ons optimistisch.

Helaas, zoals jullie vorige week van Anne-Sophie Moreels hebben gehoord, is onze financiële situatie kwetsbaarder dan verwacht. Het sleutelwoord was dus: redelijk blijven in onze uitgaven om ons budget te stabiliseren. En toch, geeft het plan dat voor u ligt aan dat we deze legislatuur zullen afsluiten met een beschikbaar resultaat van slechts 37k € in 2031 en een autofinancieringsmarge van ongeveer 1 miljoen euro. Dat is duidelijk onvoldoende. En vooral: als we een langetermijnvisie willen, kunnen we de gemeente niet met zo’n balans aan het volgende legislatuur overlaten. Dat zou hun slagkracht ernstig beperken en dus ook de toekomst van onze gemeente beïnvloeden.

Mijn doel voor de komende maanden is duidelijk: een sterk financieel plan ontwikkelen om onze autofinancieringsmarge op lange termijn te versterken, zodat we een gezonde financiële toekomst garanderen en de nodige investeringen kunnen doen voor onze voetpaden, trage wegen, klimaattransitie, sociale projecten en infrastructuur.

We hebben dus compromis moeten sluiten om redelijk te blijven in onze uitgaven en te vermijden dat Wezembeek-Oppem in moeilijkheden komt. Hebben we genoeg kunnen toewijzen voor alle noden? Nee. We hebben gedaan wat mogelijk was met de middelen die we hadden. Maar dit plan is een stevige basis, en ik ben ervan overtuigd dat we samen oplossingen zullen vinden. Ik ben van mening dat financiën ons pad moeten bepalen, maar ze mogen onze ambities niet beperken.

Ik begrijp dat sommige punten onvoldoende kunnen lijken. Ik nodig u uit om hierover met mij in gesprek te gaan: ik sta altijd open voor constructieve argumenten in het algemeen belang. We zullen het niet altijd eens zijn, maar onze verschillen verrijken het debat. Het belangrijkste is dat we blijven samenwerken om verder te komen, want zelfs in de politiek ben ik ervan overtuigd dat samenwerking de sleutel tot vooruitgang is.”

Mevrouw van Hecke betreurt de beperking van de budgetten voor de heraanleg van voetpaden, vergeleken met de voorziene subsidies voor groen-blauwe maatregelen.

Zij geeft aan niet gekant te zijn tegen klimaatmaatregelen en is voorstander van samenwerking. Zij ziet echter een kloof tussen aankondiging en realiteit.

Zij blijft bereid constructief mee te werken, maar vraagt om een lange termijnvisie en transparantie in de besluitvorming.

De heer Celis wijst op de budgettaire beperkingen.

Hij geeft aan dat er vooralsnog 35 miljoen euro geïnvesteerd wordt en een belangrijk deel daarvan gereserveerd is voor lopende projecten.

Mevrouw Donck deelt mee dat het subsidiereglement voor groen-blauwe maatregelen nog moet

geformaliseerd worden en dit vooraf besproken zal worden in het college.

Zij wijst op de zware kostprijs, verbonden aan de Riopact-projecten, terwijl de impact op de waterafvoer miniem blijft en de aansluitingskosten anderzijds onbetaalbaar blijkt.

Zij wijst ook op de wijzigende inzichten, richting hergebruik in plaats van afvoer.

Zij wil evolueren naar een rechtvaardige ondersteuning en wijst op het reglement van Leuven als voorbeeld terzake.

Zij kijkt uit naar het hemelwaterplan 2.0.

De heer Delcourt wijst er op dat de loods een grote investering betekent en er van de 6.8 miljoen euro investeringen in Riopact-projecten 4 miljoen voorbehouden zijn voor het project van de Bausstraat. Het project van de Renbaanlaan vraagt een investering van 900.000 euro, echter toe te wijzen aan de mobiliteitskost door aanleg van een fietspad.

Mevrouw Sterkmans pleit voor een kritische kijk op de voorgestelde projecten.

De heer Delcourt geeft aan dat een aantal projecten al gestopt werden, voor zover dit nog mogelijk was. Hij stelt dat de afweging met betrekking tot de uitgaven altijd grondig gemaakt werd.

De heer Probst betreurt het gebrek aan ambitie met betrekking tot de lokale economie. Hij suggereert een herziening van de belasting op de reclamepanelen.

De heer Delcourt wijst er op dat er een belangrijk budget voorzien is inzake stedenbouw, dat ook ten goede komt van handel.

Hij geeft aan dat de belasting op de reclamepanelen terug voorgelegd zal worden aan het college en een uitbreiding van de vrijstellingsmogelijkheid voorligt.

Mevrouw Lefebvre suggereert, naar het voorbeeld van de schoolraad, de oprichting van een platform voor lokale handelaars.

Zij informeert nog naar fietspadenprojecten.

Mevrouw van Hecke wijst op het lopend project van het Ringfietspad en het Tramfietspad. Daarnaast blijft er weinig beschikbaar budget, tenzij voor de uitvoering van de wegmarkeringen en een aantal snelheidsremmende maatregelen in functie van de uitvoering van het mobiliteitsplan.

De heer Delcourt wijst op het bestaan van Wokra-business.

Hij bevestigt de mindere communicatie met betrekking tot de niet-aansluiting van 5 huizen in het kader van het Vosberg-project. Hij geeft aan dat hieromtrent samengezeten werd en de communicatie in de toekomst zeker beter moet.

Mevrouw Sterkmans is voorstander van de implementatie van AI-oplossingen, mits de nodige begeleiding en ondersteuning van de medewerkers die er mee aan de slag moeten gaan.

De heer Celis bevestigt dat het bestek voorziet in de opleiding van de medewerkers.

OZ.4. Algemeen directeur. Gecoördineerde rechtspositieregeling van het personeel. Goedkeuring.

De heer Celis licht het punt toe.

Hij stelt een amendement voor met betrekking tot artikel 267 §3: "bestuursanciënniteit" te vervangen door "geldelijke anciënniteit".

OZ.5. Algemeen directeur. Organogram/personeelsformatie. Aanpassing. Goedkeuring.

De heer Celis licht het punt toe.

Hij stelt een amendement voor met betrekking tot de positie van de bestuurssecretaris OCMW: de functie wordt niet in uitdovend verband voorzien.

De heer Miserque informeert naar de financiële impact.



Murielle Jaubert, Raadslid verlaat de zitting.



OZ.6. Algemeen directeur. Belasting sluikestorten. Vernieuwing 2026-2031.

Mevrouw Donck licht het punt toe.

De heer Matthys gewaagt van een prijsstijging met een factor 3 vanaf volgend jaar.

De heer Probst stelt dat een beslissing met betrekking tot een tariefaanpassing verdaagd werd naar 2026. Een dergelijke beslissing zal anderzijds ook ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd moeten worden.



Murielle Jaubert, Raadslid vervoegt de zitting.



OZ.9. Cel secretariaat ondersteunde diensten. Fluvius - Retributiereglement - actualisering 2026-2028. Goedkeuring.

De heer Butaye licht het punt toe.

OZ.10. Cel secretariaat ondersteunende diensten. Actualisering tarieven Haviland. Goedkeuring.

OZ.12. Cel beleid. Vaststelling mandaat van de vertegenwoordigers van de gemeente voor deelname aan de gewone algemene vergadering van Interza op 17 december 2025. Beslissing.

De heer Probst wijst op het meerjarig beleidsplan en de financiële meerjarenplanning, zoals geagendeerd ter zitting.

Hij vraagt de ppt-presentatie nog toe te voegen aan meeting.mobile.

Hij wijst er op dat de tariefverhoging reeds verwerkt werd in de plannen, hoewel er nog geen beslissing rond genomen werd en vraagt de vertegenwoordigers hier melding van te maken op de algemene vergadering.

OZ.13. Cel beleid. Organisatie en kostenraming muziek- en natuurklassen - Franstalige gemeentelijke basisschool "Het Hoeveke" - schooljaar 2025-2026. Goedkeuring.

OZ.14. Cel beleid. Organisatie en kostenraming hoeveklassen - Franstalige gemeentelijke basisschool "Het Hoeveke" - schooljaar 2025-2026. Goedkeuring.

OZ.15. Cel beleid. Organisatie en kostenraming zeeklassen - Franstalige gemeentelijke basisschool "Het Hoeveke" - schooljaar 2025-2026. Goedkeuring.

- OZ.16. Cel beleid. Organisatie en kostenraming bosklassen - Franstalige gemeentelijke basisschool "Het Hoeveke" - schooljaar 2025-2026. Goedkeuring.**
- OZ.17. Cel beleid. Organisatie en kostenraming bergklassen - Franstalige gemeentelijke basisschool "Het Hoeveke" - schooljaar 2025-2026. Goedkeuring.**
- OZ.18. Cel beleid. Organisatie en kostenraming patrimoniumklassen- Franstalige gemeentelijke basisschool "Het Hoeveke" - schooljaar 2025-2026. Goedkeuring.**
- OZ.19. Dienst bibliotheek. Dienstreglement bibliotheek Wezembeek-Oppem. Beslissing.**
- Mevrouw Donck licht het punt toe.
Wat het aantal lezers betreft verwijst zij naar het jaarrapport.
60% van de lezers situeert zich in de leeftijdscategorie 0-13 jaar.
- Mevrouw Sterkmans acht de kostprijs voor de vervanging van beschadigde boeken erg goedkoop.
- OZ.20. Dienst omgeving. Hernieuwing samenwerkingsovereenkomst Intergemeentelijke Onroerend Erfgoeddienst. Goedkeuring beleidsplan.**

Varia

Mevrouw Sterkmans haalt nog enkele creatieve voorbeelden inzake sportinvulling aan: curling (Zemst) en skeeleren (Herent).

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Geert Raymaekers

Jean-Pierre Butaye