

Kris Debruyne, voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn

Bart Clerckx, burgemeester

Francis Van Biesbroeck, Patrice Lemaitre, Katrien Timmermans, Tom Teck,
Tine Eerlingen, schepenen

Aanwezig:

Alexander Binon, Mattias Bouckaert, Jos Rutten, Maggy Steeno, Adinda
Claessen, Hanna Van Steenkiste, Mark Binon, Fien Gilijs, Arnout Arts, Wim
Aertsen, Annick Minnoye, Jean Louis Vertongen, Jenna Auwerx, Bart
Ponsaerts, raadsleden

Marijke Pertz, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

De voorzitter opent de vergadering om 20u00.

Goedkeuring ontwerp notulen

Goedkeuring ontwerp notulen

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De OCMW-raad neemt kennis van de ontwerpnotulen, opgesteld door de algemeen directeur, van de vorige vergadering van 30 juni 2025.

De raadsleden nemen er nota van dat tot het einde van de huidige vergadering opmerkingen kunnen gemaakt worden betreffende de redactie van de notulen.

Openbaar

OCMW

61 - Reglement Mobitwin (Minder Mobielen Centrale) - goedkeuring

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur.

Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 mei 2019 om een nieuwe overeenkomst met vzw Mobiel aan te gaan betreffende aangepast vervoer voor personen met beperkte mobiliteit.

Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 5 november 2019 om in te stappen in het proefproject van de Provincie Vlaams Brabant rond de uitbouw van een minder mobiele centrale in Oud-Heverlee.

Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 18 februari 2020 houdende de goedkeuring van het gebruikersreglement 'Minder Mobielen Centrale', inclusief de goedkeuring om de kosten voor de extra verzekering lichamelijke schade chauffeurs op zich te nemen en de lidgelden 2020 en 2021 van de gebruikers.

Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 30 augustus 2022 houdende de goedkeuring van het aangepaste gebruikersreglement 'Minder Mobielen Centrale'.

Feiten en context

De Minder Mobielen Centrale (MMC)/ Mobitwin (naamswijziging) is een lokaal en sociaal vervoer, wat zorgt voor verbinding tussen mensen. Enthousiaste vrijwilligers rijden met hun eigen wagen personen van en naar een bestemming.

De doelgroep is:

- Personen met verminderde mobiliteit
- Niet rolstoel gebonden
- Geen gebruik kunnen maken van het openbaar vervoer
- Woonachtig te Oud-Heverlee

Voorstel wijzigingen in reglement:

Naamswijziging MMC naar Mobitwin

Mpact, de organisatie achter het systeem, heeft ervoor gekozen om de naam van de Minder Mobielen Centrale (MMC) te veranderen naar **Mobitwin**. Deze nieuwe naam past beter bij het huidige aanbod en bij de werking over heel Vlaanderen. De nadruk ligt op het idee van mobiliteit in duo – dus iemand die iemand anders helpt zich te verplaatsen.

Mpact is een organisatie die zich inzet voor duurzame en gedeelde mobiliteit. Ze ondersteunen niet alleen Mobitwin, maar ook andere initiatieven zoals carpoolen, autodelen, en vervoersoplossingen voor mensen die minder mobiel zijn. Ze helpen lokale besturen, organisaties en burgers om mobiliteit op een sociale en milieuvriendelijke manier te organiseren.

Na een jaarlijks evaluatiemoment met de vrijwilligers, input van Mpact en feedback van de leden stellen we de **volgende aanpassingen voor in het gebruikersreglement:**

- **Wijziging lidgeld**

We stellen voor om het lidgeld aan te passen. De afgelopen jaren is het lidgeld niet geïndexeerd, terwijl er ondertussen belangrijke investeringen zijn gedaan, onder andere in de veiligheid van de online planningstool die ritten koppelt aan chauffeurs. het huidige lidgeld bedraagt 12 euro per lid per kalenderjaar. Mpact adviseert een verhoging naar 18 euro aangezien we per lid vanaf 2026 9 euro (inschrijving na 1 juli bedraagt 4,50 euro) betalen aan hun.

Na vergelijking met de Mobitwin Centrales in omliggende gemeenten, stellen wij voor om het jaarlijkse lidgeld vast te leggen op **16 euro per persoon**. Dit bedrag ligt in lijn met het regionale gemiddelde en houdt rekening met de noden van de dienst en de betaalbaarheid voor onze gebruikers. Voor koppels en samenwonenden (twee personen gedomicilieerd op hetzelfde adres) voorzien we een voordeeltarief van **25 euro per kalenderjaar**.

Om nieuwe leden niet te ontmoedigen om later in het jaar toe te treden, willen we bovendien een aangepast tarief hanteren voor wie instapt vanaf **1 juli**: 8 euro per persoon en 12,50 euro per koppel of samenwonenden (twee personen gedomicilieerd op hetzelfde adres). Op deze manier zorgen we voor een eerlijke en duurzame bijdrage van onze leden en kunnen we blijven investeren in een veilige en efficiënte dienstverlening.

- **Aanpassing gebruiksvoorwaarden: meer flexibiliteit voor onze leden**

Om onze dienst beter af te stemmen op de noden van onze gebruikers, stellen we een versoepeling van de huidige beperkingen voor.

- Tot nu toe konden leden maximaal **twee ritten per week** aanvragen. We stellen voor om dit aantal op te trekken naar **drie ritten per week**. Eén rit blijft daarbij gedefinieerd als een volledige verplaatsing heen en terug. Er zijn voldoende chauffeurs om aan de aanvragen te voldoen en we willen de gebruikers uit hun isolement halen.

- Daarnaast willen we ook de **huidige afstandsbeperking van 30 kilometer** opheffen. In de praktijk blijkt dit vaak te beperkend voor gebruikers die iets verder gelegen medische afspraken, boodschappen of sociale bezoeken willen plannen. Door deze beperking los te laten, vergroten we de toegankelijkheid en het comfort voor wie onze dienstverlening nodig heeft.

- Gebruikers die over een **parkeerkaart** bezitten, kunnen deze kaart gebruiken tijdens de rit van Mobitwin. Zij dienen dit op voorhand door te geven.

- Sommige **zorginstellingen of diensten** hebben een **eigen vervoersdienst**. Mobitwin is aanvullend en bedoeld voor wie geen ander vervoer heeft. We voeren geen ritten uit naar zorginstellingen of diensten die een eigen vervoersdienst aanbieden.
- We blijven inzetten op **samenwerking** met andere **lokale partners inzake mobiliteit**: zo kunnen ritten voor de riskja's van 'Iedereen wind in de haren' aangevraagd worden via de dispatching van Mobitwin. Rolstoelgebonden gebruikers (ook personen met een plooibare rolstoel) kunnen geen gebruik maken van Mobitwin. Deze personen verwijzen we door naar vzw Mobiel. Vzw Mobiel is onze lokale partner, op basis van een samenwerkingsovereenkomst, inzake mobiliteit voor rolstoelgebonden vervoer.

Argumentatie

Met deze wijzigingen willen we onze dienstverlening:

- klantvriendelijker maken en tegelijk werkbaar houden voor alle betrokkenen
- toegankelijker maken voor gebruikers (oa invoering voordeeltarieven)
- financieel gezond houden

We benadrukken dat onze chauffeurs altijd zelf beslissen of ze een rit aanvaarden of niet. Deze aanpassing verandert niets aan hun vrijwillige inzet en keuzevrijheid. De planning blijft dus steeds in overleg en op basis van beschikbaarheid.

De dienstverlening en nodige aanpassingen blijven passen binnen het concept en visie van Mobitwin alsook binnen de visie van het lokaal bestuur inzake zorgzame gemeente om vlotte mobiliteit te garanderen aan personen met een verminderde mobiliteit. Het zorgt tevens voor een warme verbinding en sociale contacten tussen inwoners (vrijwilligers, gebruikers).

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De OCMW-raad besluit het gebruikersreglement goed te keuren:

REGLEMENT VOOR GEBRUIKERS MOBITWIN Centrale Oud-Heverlee

Doelgroep

Mobitwin Centrale biedt vervoer aan inwoners van Oud-Heverlee met een verminderde mobiliteit (omwille van fysieke en/of mentale beperkingen), die niet rolstoelgebonden zijn en voor bepaalde verplaatsingen geen gebruik kunnen maken van het openbaar vervoer.

Ritaanvraag

- Ritten moeten ten laatste **twee werkdagen op voorhand** aangevraagd worden. Bij voorkeur gebeurt de aanvraag zo snel mogelijk.
- Een rit kan enkel worden aangevraagd via de Mobitwin Centrale :
 - Telefonisch: werkdagen van 9u tot 12u via **016/388 898**
 - Via e-mail: **mmc@oud-heverlee.be**
 - In het weekend en op feestdagen worden de aanvragen niet behandeld.
- Ritten kunnen **niet rechtstreeks bij chauffeurs worden aangevraagd**,
- Elke aanvraag voor een rit wordt behandeld de gebruiker krijgt een bevestiging wanneer de rit wordt ingepland.
- Het aantal ritten per gebruiker is beperkt tot **maximum drie per week**. Eén rit blijft daarbij gedefinieerd als een volledige verplaatsing heen en terug.
- Bij de aanvraag wordt door de gebruiker aangegeven of een hulpmiddel (bijv. rollator) wordt meegenomen, en/of er een parkeerkaart voor personen met een handicap aanwezig is.
- Een aangevraagde rit garandeert geen uitvoering. Indien een bevestigde rit wegens uitzonderlijke omstandigheden niet kan doorgaan, wordt er contact opgenomen en waar mogelijk wordt een alternatieve oplossing gezocht.
- De rit verloopt zoals afgesproken en bevestigd. Er kunnen geen wijzigingen worden aangebracht via de chauffeur (zoals andere bestemming, tijdstip of extra passagiers).

Taken van de chauffeur

- Chauffeurs en behandelaars van aanvragen zijn **vrijwilligers**.
- De chauffeur vervoert gebruikers **van deur tot deur** en biedt indien gevraagd hulp bij in- en uitstappen en bij het uitladen van boodschappen.
- Indien vooraf gemeld bij de ritaanvraag, kan de chauffeur bij ziekenhuisbezoek **tot aan het onthaal** begeleiden.

Ritprijs

- **Lidgeld per kalenderjaar (1 januari – 31 december):**
 - Alleenstaande: €16
 - Koppel (twee personen gedomicilieerd op hetzelfde adres): €25
 - Bij instap na 1 juli: €8 (alleenstaande) of €12,50 (koppel)
- **Kilometervergoeding: €0,40/km**
 - De afstand wordt berekend vanaf het vertrek van de woonplaats van de chauffeur tot diens thuiskomst.
- **Wachtvergoeding:** Vanaf 15 minuten na aankomst op bestemming geldt €5 per begonnen uur, met een maximum wachttijd van 2 uur. Een wachtvergoeding voor is een vergoeding die de chauffeur- vrijwilliger ontvangt voor de tijd die hij of zij moet wachten tijdens een rit. Deze vergoeding is bedoeld om de tijd van de vrijwilliger te compenseren bijvoorbeeld bij een doktersbezoek of een andere afspraak.
- **Minimumvergoeding:** Elke rit telt voor minimaal 10 km, ook als de rit korter is → minimumprijs €4.
 - Voor kortere ritten wordt verwezen naar **vzw Wind in de Haren** (gratis riksjavervoer), aan te vragen op dezelfde manier als een gewone rit.
- **Extra kosten** zoals parkeergeld zijn **ten laste van de gebruiker**.
- **Betaling gebeurt cash aan de chauffeur.** Voorzie voldoende en gepast geld. De chauffeur overhandigt een ontvangstbewijs.
- Bij **meerdere gebruikers in één voertuig** is het aan de gebruikers om te regelen hoe ze de kosten verdelen. De rit kost evenveel ongeacht de aantal gebruikers. Indien meerdere gebruikers meerijden moet dit bij gemeld worden bij de aanvraag van de rit.
- Tijdens vervoer geldt de door het OCMW afgesloten **aanvullende verzekering Burgerlijke Aansprakelijkheid**.
- **Begeleiders** mogen gratis mee, mits vooraf aangemeld bij de dispatching. Begeleiders, die geen lid zijn, zijn **niet verzekerd**.

Annulatie of wijziging van rit

Een bevestigde rit moet tijdig worden geannuleerd of gewijzigd, zodat de chauffeur vóór vertrek verwittigd kan worden. Contact opnemen met:

- **Werkdagen 9u–12u:** dispatching 016/388 898
- **Werkdagen 12u–16u30:** Verantwoordelijke Mobitwin Centrale bij het OCMW 016/388 899
- **Na 16u30 / weekend / feestdag:** Noodnummer **016/394 101**

Bij **laattijdige annulatie** worden de geplande kilometers aangerekend. Bij laattijdige annulatie(s), zonder overmacht of gezondheidsredenen, zal een bijkomende **administratieve kost van €25** opgelegd worden door het OCMW.

Lidmaatschap aanvragen

- Aanvragen gebeuren via het OCMW (telefoon, e-mail, e-loket of huisbezoek).
- Bij een huisbezoek wordt nagegaan of de aanvrager binnen de doelgroep valt. Vervolgens wordt een overeenkomst ondertekend waarin volgende elementen opgenomen zijn:
 - Persoonsgegevens

- Contactpersoon/-personen
- Lidmaatschap Mpact/Mobitwin Centrale
- Verklaring op eer i.v.m. beperkte mobiliteit
- Akkoord met betaling (lidgeld, km-vergoeding, wachtvergoeding)
- Toestemming verwerking persoonsgegevens (GDPR)
- Informatie over begeleiding en hulpmiddelen

Lidmaatschap hernieuwen of stopzetten

Het lidmaatschap wordt afgesloten **voor onbepaalde duur**. Stopzetten kan op elk moment via contact met de verantwoordelijke.

Alternatieve vervoersmogelijkheden

De Mobitwin Centrale doet geen vervoer naar zorginstellingen of diensten die een eigen vervoersdienst aanbieden. Mobitwin Centrale is aanvullend en bedoeld voor wie geen ander vervoer heeft.

Mobitwin werkt samen met **ledereen Wind in de Haren**, waarbij mensen gratis kunnen meerijden in een elektrische riksja. Deze ritten kunnen worden aangevraagd via **Mobitwin Centrale**.

Bijkomende bepalingen

- **Rolstoelen (ook plooibare)** worden **niet vervoerd**. Voor rolstoelvervoer: contacteer **vzw Mobiel** via 016/205383.
- Zelfstandig in- en uitstappen is vereist (eventueel met hulp van chauffeur).
- Minderjarigen moeten begeleid worden door een ouder of voogd. Voor kinderen
- Mobitwin Centrale doet **geen verhuizingen** en vervoert geen grote of zware aankopen.
- De gebruiker dient **tijdig klaar te staan** bij ophaling.
- De chauffeur blijft ten alle tijden baas in eigen wagen.
- Huisdieren zijn **niet toegelaten**, behalve bij uitzonderlijke toelating en mits geschikt transportmiddel.
- Kosten door het niet naleven van de afspraken zijn **ten laste van de gebruiker**.
- Mobitwin Centrale en de chauffeur behouden zich het recht voor om ritten of lidmaatschap te weigeren bij:
 - Oneigenlijk gebruik of misbruik
 - Storend of ongepast gedrag
 - Wanbetaling

Financiële gevolgen

Vanaf **2025** kan het jaarlijkse lidgeld voor onze Mobitwin-centrale **16 euro per persoon** (of 25 euro per koppel) bedragen. Van dit bedrag gaat **9 euro rechtstreeks naar Mpact**, de overkoepelende organisatie die instaat voor o.a. de technische ondersteuning, verzekering en het gebruik van de centrale online planningstool.

De resterende **7 euro per lid** blijft lokaal beschikbaar. Deze kleine marge wordt zorgvuldig ingezet voor:

- werkingskosten van de dienst,
- promotie- en communicatiemateriaal,
- organisatie van infosessies en vergaderingen,
- wervingscampagnes voor nieuwe chauffeurs en gebruikers.

Daarnaast is er binnen het **gemeentelijke meerjarenplan** een budget voorzien om de dienst structureel te ondersteunen. Deze combinatie van lidgelden en gemeentelijke middelen zorgt ervoor dat we Mobitwin ook in de toekomst kwalitatief en betaalbaar kunnen blijven aanbieden aan wie minder mobiel is.

Communicatie

De gebruikers krijgen het vernieuwde reglement per post opgestuurd.

Het aangepaste gebruikersreglement zal gepubliceerd worden op de gemeentelijke website

De vrijwilligers worden op de hoogte gesteld van de wijzigingen via een vergadering en een mail mailing.

Bijkomend agendapunt - amendement: Openbare verkoop perceel gelegen te Groenstraat/Korbeekdamstraat (RED OUD-HEVERLEE) - niet goedgekeurd

Feiten en context

In toepassing van artikel 21 van het decreet lokaal bestuur werd dit punt op vraag van RED OUD-HEVERLEE aan de agenda van de OCMW-raad van 26 augustus 2025 toegevoegd.

1. Het OCMW is eigenaar van het volgende perceel van 93,26 are:

Oud-Heverlee	Korbeekdam-str./Groenstr.	1	B	238 B	woongebied	9.326	OCMW Oud-Heverlee
--------------	---------------------------	---	---	-------	------------	-------	-------------------

Zie bijlage 1.

Het perceel is gelegen in woongebied op het einde van de woonkern van Oud-Heverlee naast een groot woonparkgebied (rood-groen gearceerd) dat een verbinding vormt tussen Heverleebos (natuurgebied)/Zoet Water (recreatiegebied) en de Dijlevallei (natuurgebied):

Zie bijlage 2

2. De visienota sociaal wonen, goedgekeurd door N-VA, CD&V en Groen op de gemeenteraad van 30.06.2015, bepaalde:

“Deze kavel is breed en diep en heeft op het vlak van mogelijke verkaveling een grote potentie. Het ligt in woongebied op het einde van de woonkern Oud-Heverlee en grenst aan een zone met als bestemming woonpark. De directe omgeving van het perceel heeft een zeer landelijk karakter. Dit maakt een verdichting van deze zone moeilijk. Een mogelijke ontwikkeling met een volledig sociaal project werd vanuit het woonproject afgetoetst bij RWO. Het perceel zal worden verkaveld en de kavels zullen worden verkocht. Met de bekomen middelen zullen andere percelen en/ of gebouwen worden aangekocht. Deze grond maakt deel uit van de grondbank.”

Essentieel is dus dat dit perceel in **woongebied ligt op het einde van de woonkern** Oud-Heverlee en **grenst aan een groot woonparkgebied**, dat een verbinding vormt tussen Heverleebos (natuurgebied)/Zoet Water (recreatiegebied) en de Dijlevallei (natuurgebied). In een dergelijk woonparkgebied bedraagt de minimale perceelsgrootte 10 are bedraagt en gelden zeer strikte regels voor natuur en groen.

Zo bepaalt de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen over woonparken het volgende:

1. De woningdichtheid, rekening houdend met de toekomstige bebouwing op al de mogelijke loten in het betrokken woonpark is gelegen **tussen 5 à 10 woningen per ha**. De perceelsoppervlakte voor elk perceel zal worden afgeleid uit de woningdichtheid. Als orde van grootte kunnen **kaveloppervlakten van 1.000 à 2.000 m²** worden vooropgesteld. Een en ander is afhankelijk van de dichtheid van het bestaande groen.
2. De **bebouwbare oppervlakte mag slechts 250 m²** bedragen met inbegrip van eventuele afzonderlijke gebouwen.
3. De constructie mag **maximaal uit twee bouwlagen** bestaan en de inwendige verticale verdeling moet een verdere splitsing van het perceel uitsluiten.
4. Het **niet-bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden)**. Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. **Slechts 10%** van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.

5. Het perceel moet palen aan een voldoende uitgeruste weg.

De directe omgeving van het perceel heeft een zeer landelijk karakter. Dit maakt een verdichting van deze zone moeilijk. **Om deze redenen was het aangewezen om deze grond eerst te verkavelen en dan te verkopen aan de meestbiedende. Op die manier kunnen maximaal middelen voor sociaal of betaalbaar wonen ter beschikking worden gesteld.**

3. De visienota sociaal wonen, goedgekeurd door Club CD&V en Samen op de gemeenteraad op 29 maart 2022, bepaalt over hetzelfde perceel vreemd genoeg het volgende:

*“Deze kavel is breed en diep en heeft op het vlak van mogelijke verkaveling een grote potentie. Het ligt in woongebied op het einde van de woonkern Oud-Heverlee en grenst aan een zone met als bestemming woonpark. De directe omgeving van het perceel heeft een zeer landelijk karakter. Dit maakt een verdichting van deze zone **moeilijk maar niet onmogelijk...** .*

Het is de bedoeling om dit perceel uit de groundbank te halen dit gebied te laten ontwikkelen waarbij gestreefd wordt 1/3 van het totaal aantal wooneenheden te realiseren onder de vorm van sociale huurwoningen.”

De uitvoering van deze laatste visienota spreekt het uitgangspunt dat verdichting in deze zone zeer moeilijk is compleet tegen door initieel in 27 en later in 19 woningen te voorzien, resp. een gemiddelde perceelsgrootte van 3,45 en 4,9 are: Dit is amper één vijfde tot de helft van de percelen in de omliggende omgeving. Zie hiervoor onder meer de beslissing van de OCMW-raad van 27 augustus 2024 tot splitsing en openbare verkoop van het perceel en randvoorwaarden voor de verkaveling van het grotere deel van het perceel. De splitsing van het perceel in kavel 1 van 75a11ca en kavel 2 van 18a14ca werd blijkbaar gerealiseerd.

4. Het nieuwe bestuur van Club CD&V, N-VA en PRO OH verlaagt de bouwdichtheid met 3 (!) wooneenheden tot een gemiddelde perceelsgrootte van 5,82 are, dit is 0,92 are meer dan in het laatste voorstel van Club CD&V – Samen

Men leze immers in art. 3 van het Besluit van 12.06.2025 van het Vast Bureau: “... Ten opzichte van de eerdere plannen – waarin aanvankelijk 27 en later 19 wooneenheden werden voorgesteld – kiezen wij nu voor in totaal maximaal 16 wooneenheden...”

Deze verlaging met 3 wooneenheden staat compleet haaks op het verkiezingsprogramma van N-VA:

*“...Vervolgens keurden ze de Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling (BGO) voor Oud-Heverlee goed. N-VA Oud-Heverlee heeft **fundamentele bezwaren tegen dit concept van een BGO** zoals toegepast door de huidige meerderheid. Deze bezwaren zijn vooral gebaseerd op het feit dat een BGO niet onderworpen is aan een openbaar onderzoek, dat de afbakening van de verschillende zones eerder arbitrair lijkt en dat projecten met gronden in eigendom van de gemeente of projectontwikkelaars kunnen ontwikkeld worden los van de regels die in de betreffende zone gelden (dit worden dan de zogenaamde specifieke ontwikkelingszones). Dit is onder meer het geval voor het project op de hoek van de **Korbeekdamstraat en de Groenstraat in Oud-Heverlee** waar een veel grotere verdichting wordt vooropgesteld dan de omliggende woonwijk.”*

Deze beslissing is compleet in tegenspraak met de visienota goedgekeurd op de gemeenteraad van 30.06.2015 door N-VA, CD&V en Groen.

Hoe is het mogelijk dat met N-VA en PRO OH in de coalitie een veel slechter resultaat wordt geboekt dan destijds met N-VA, CD&V en Groen en een amper beter resultaat dan met de vorige coalitie Club-SamenjQuery15204029739537700807_1755777351228?

5. Conclusie: dit is de slechtst mogelijk denkbare beslissing voor dit perceel

Juridisch: er is geen geldige juridische basis voor dit project

De verkoop voor het hoekperceel Groenstraat-Korbeekdamstraat, is onderworpen aan de verkavelingsvergunningsplicht.

Overeenkomstig art. 4.2.15, §1 VCRO mag niemand zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden "een stuk grond verkavelen voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt".

Onder 'verkavelen' wordt overeenkomstig art. 4.1.1, 14° VCRO verstaan "een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels **om ten minste één van deze kavels te verkopen** of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies".

Hierbij moet worden vastgesteld dat de geplande verdeling van het hoekperceel Groenstraat-Korbeekdamstraat in twee kavels (het groene gedeelte 75a11ca en het gele gedeelte 18a14ca) een verdeling betreft waarvoor een voorafgaande verkavelingsvergunning geldt, aangezien er wordt voldaan aan de vier constitutieve bestanddelen van de verkavelingsvergunningsplicht en dus niet kan volstaan met de toepassing van art. 5.2.2 VCRO:

Ten eerste stelt het aangepaste plan een verdeling van een grond voor. Het hoekperceel GroenstraatKorbeekdamstraat vormt namelijk tot de dag van vandaag een aanpalend geheel zowel in rechte als in feite.

Ten tweede betreft het plan een verdeling van de grond in twee of meer onbebouwde kavels.

Ten derde vindt deze verdeling plaats om ten minste één van deze kavels te verkopen. Dit valt niet te betwisten, aangezien het groene gedeelte 75a11ca openbaar verkocht zal worden.

Ten vierde moet, voor onderwerping aan de vergunningsplicht, de verdeling van het stuk grond om ten minste één van de kavels te verkopen gebeuren met het oog op woningbouw of voor het opstellen van vaste verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt. Ook aan dit laatste bestanddeel wordt voldaan, gelet op de voorwaarden die de verkoopakte van het groene gedeelte van 75a11ca zal omvatten.

Gezien er aan de vier constitutieve bestanddelen van de verkavelingsvergunningsplicht wordt voldaan, **kan dus niet zomaar op basis van de verdeling van het hoekperceel Groenstraat-Korbeekdamstraat over gegaan worden tot de openbare verkoop van de kavel van 75a 11 ca met het oog op woningbouw op desbetreffende kavel zonder een voorafgaande verkavelingsvergunning conform art. 4.2.15, §1 VCRO.**

Gelet op het feit dat de intentie voor bebouwing reeds veruitwendigd is, stelt deze plicht zich (RvVb 25 juni 2013, A/2013/0338; RvVb nr. A/2014/0383, 20 mei 2014; RvVb nr. A/1516/1360, 19 juli 2016; RvVb nr. A/1516/0677, 23 februari 2016).

De miskennis van de vergunningsplicht is een omgevingsmisdrijf en wordt dan ook strafrechtelijk gesanctioneerd door art. 6.2.1, 1° VCRO die het volgende bepaalt:

"De hiernavolgende handelingen en omissies worden stedenbouwkundige misdrijven genoemd, en worden bestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met een van deze straffen alleen:

*1° het uitvoeren van de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1 en **artikel 4.2.15**, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, **verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning** voor stedenbouwkundige handelingen of **omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden**, hetzij in strijd met de betreffende vergunning, of het verder uitvoeren van de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1 en artikel 4.2.15, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning".*

Met andere woorden: zij die meewerken aan **deze verkoop stellen zich principieel bloot aan strafrechtelijke vervolging!!!**

Maatschappelijk: Er is geen enkel draagvlak voor dit project in de buurt

Maar liefst 30 inwoners namen een gespecialiseerd advocatenkantoor onder de arm om dit illegale project aan te vechten.

Ruimtelijk: dit zeer drukke bouwproject staat volledig haaks op de zeer landelijke en groene omgeving

Het voorziene aantal wooneenheden van 16 op een perceel van 93,26 are, met een gemiddelde perceelsgrootte van amper 5,82 are, **staat volledig haaks op het zeer landelijke karakter van de omgeving met een groot aangrenzend woonpark, gelegen tussen Heverleebos/Zoet Water en Dijlevallei, met een minimale vereiste perceelsgrootte van 10 are en met zeer veel bepalingen ter bescherming van groen en bos.**

Helemaal haaks op dit zeer landelijke karakter staat de **mogelijkheid appartementsbouw** te voorzien zoals moge blijken uit art. 2 van het Besluit dd. 12.06.2025 van het vast Bureau:

“Artikel 2: Het vast bureau besluit aan notaris Daniëls te vragen verkoopvoorwaarden op te stellen voor de openbare verkoop van perceel 1 met volgende voorwaarden:

Het project vangt de parkeerbehoefte op op eigen terrein, waarbij volgende minima worden gerespecteerd: 1,5 wagen per woon-entiteit/**1,2 per appartement** + 0,2 voor bezoekers.

Het project voorziet minimale wegenis.

Het project **voorziet een variëteit van woontypologieën.**”

In plaats van deze locatie te verstedelijken, dient deze eerder vergroend te worden in overeenstemming met het naastliggende woonpark!

Financieel: dit project verarmt de gemeente met minstens 1,5 mio. euro

Door dit perceel eerst op te splitsen in een sociaal lot voor 6 sociale woningen en het andere aanpalende lot in zijn geheel te verkopen zonder dit eerst zelf te verkavelen, misloopt het OCMW naar schatting 1.500.000 euro, uitgaande van een geschatte te ontvangen prijs van € 2.250.000.

Men gaat uit van een voor die locatie veel te lage waarde van € 375/m², waarna men nog eens 20% of € 562.500,00 aftrekt voor ontwikkelingskosten, om te komen tot een grondprijs van € 300/m², daar waar de grondwaarde op die locatie meer dan € 400 m² bedraagt.

Veel beter ware Interleuven, gespecialiseerd in het verkavelen van terreinen, aan te stellen in plaats van voor allerlei onzinnige mobiliteitsstudies...

De gemeente verarmt zich dus volstrekt onnodig met maar liefst € 1.500.000,00!!

Sociaal: verlies van € 1,5 mio voor betaalbaar wonen voor onze jeugd/inwoners

De mislopen € 1.500.000 kan aldus niet dienen voor betaalbaar wonen voor de eigen jeugd/inwoners.

6. Voorstel

- a. Deze uiterst waardevolle OCMW-grond eerst **zelf te verkavelen** -zoals de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening het voorschrijft- **en dan te verkopen** aan de meestbiedende.
- b. Een dergelijke verkaveling benadert zoveel mogelijk deze van een **verkaveling in woonpark met minimale perceelsgroottes van 10 are en met alle nodige bepalingen tot versterking van natuur en groen, passend bij en in overeenstemming met de centrale ligging van onze gemeente in het Nationaal Park Brabantse Wouden en meer bepaald als een verbinding tussen Heverleebos/Zoet Water en de Dijlevallei.**
- c. Met de opbrengst van de verkoop van deze kavels -geraamd op € 3.500.000,00- kunnen zo **40 tot 60 financiële tussenkomsten worden verleend aan alleenstaanden en jonge gezinnen op basis van het WIES-decreet.** Zo kunnen **100 à 150 van onze**

jonge inwoners in onze mooie gemeente blijven wonen, daar waar ze dat zonder tussenkomst van de gemeente, niet zouden kunnen.

- d. Wonen In Eigen Streek in de vorm van hoeves, landhuizen of woonerven zou een **goed alternatief zijn voor het geweigerde Durabrik-project in het woonuitbreidingsgebied Haasrode**.
- e. **Als alternatief voor WIES** kunnen elders aanzienlijke goedkopere percelen of huizen verworven worden om **landelijk sociaal wonen** (voorbeelden: het landhuis in de Ophemstraat, de burgerboerenwoning in de Dassenstraat en hoeve in de Herpendaalstraat) te realiseren, wat ruimtelijk en sociaal veel optimaler is dan het huidige voorstel.

Met 3 stemmen voor (Alexander Binon, Jean Louis Vertongen, Bart Ponsaerts), 18 stemmen tegen (Bart Clerckx, Kris Debruyne, Francis Van Biesbroeck, Patrice Lemaitre, Katrien Timmermans, Tom Teck, Tine Eerlingen, Mattias Bouckaert, Jos Rutten, Maggy Steeno, Adinda Claessen, Hanna Van Steenkiste, Mark Binon, Fien Gilijs, Arnout Arts, Wim Aertsen, Annick Minnoye, Jenna Auwerx)

Besluit

Artikel 1: De OCMW-raad besluit het perceel gelegen te

<i>Oud-Heverlee</i>	<i>Korbeekdamstr./Groenstr.</i>	-	1	B	238-B	woongebied	9.326	OCMW Oud-Heverlee
---------------------	---------------------------------	---	---	---	-------	------------	-------	-------------------

~~te verkavelen in maximaal 9 percelen, met alle nodige bepalingen tot versterking van natuur en groen, passend bij en in overeenstemming met de centrale ligging van onze gemeente in het Nationaal Park Brabantse Wouden.~~

~~Artikel 2: De OCMW-raad besluit na verkaveling deze loten aan de meestbiedende te verkopen.~~

~~Artikel 3: De OCMW-raad besluit de opbrengst van deze verkopen zodanig aan te wenden dat voor dit bedrag gemeentelijke financiële tussenkomsten kunnen worden verleend op basis van een nog in te voeren gemeentelijk WIES-reglement en/of dat voor dit bedrag elders veel meer gronden en gebouwen kunnen worden aangekocht om 'landelijk sociaal wonen' te realiseren.~~

506 - Patrimonium - Korbeekdamstraat-Groenstraat: openbare verkoop bij notaris

Juridische gronden

Decreet lokaal bestuur.

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen

Omzendbrief van 12 februari 2010 betreffende de vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, OCMW's en besturen van de erkende erediensten.

Besluit van de OCMW-raad van 29 november 2022 tot goedkeuring van de Leidraad voor verkoop van de site Korbeekdamstraat-Groenstraat.

Besluit van de OCMW-raad van 27 augustus 2024 tot splitsing en openbare verkoop van de site Korbeekdamstraat-Groenstraat.

Feiten en context

In het strategisch meerjarenplan van Oud-Heverlee wordt de mogelijkheid van een verkoop van gronden voorzien. De opbrengsten van de verkoop zullen worden gebruikt voor de financiering van investeringsprojecten van het lokaal bestuur zoals voorzien in het meerjarenplan.

De OCMW-raad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen.

De visienota sociaal wonen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 29 maart 2022, voorziet voor de bouwgrond in eigendom van het OCMW op de hoek van de Korbeekdamstraat-Groenstraat het volgende:

Oud-Heverlee	Korbeekdamstr./Groenstr.	1	B	238 B	woongebied	9.326	OCMW Oud-Heverlee
--------------	--------------------------	---	---	-------	------------	-------	-------------------

Deze kavel is breed en diep en heeft op het vlak van mogelijke verkaveling een grote potentie. Het ligt in woongebied op het einde van de woonkern Oud-Heverlee en grenst aan een zone met als bestemming woonpark. De directe omgeving van het perceel heeft een zeer landelijk karakter. Dit maakt een verdichting van deze zone moeilijk maar niet onmogelijk... .

Het is de bedoeling om dit perceel uit de grondbank te halen dit gebied te laten ontwikkelen waarbij gestreefd wordt 1/3 van het totaal aantal wooneenheden te realiseren onder de vorm van sociale huurwoningen.

Er is via een beslissing van het CBS op 1 juni 2021, een studiebureau aangesteld om een stedenbouwkundige voorstudie en een verkoopleidraad op te stellen. Het verkoopproces op basis van de verkoopleidraad leverde echter niet het gewenste resultaat op.

De OCMW-raad besliste daarop op 27 augustus 2024 tot splitsing en openbare verkoop van het perceel en randvoorwaarden voor de verkaveling van het grotere deel van het perceel. De splitsing van het perceel in kavel 1 van 75a11ca en kavel 2 van 18a14ca werd gerealiseerd. Er werd nog niet overgegaan tot de openbare verkoop.

Argumentatie

Het nieuwe bestuur heeft de draagkracht van de site opnieuw beoordeeld en is van mening dat een verlaging van de bouwdichtheid gewenst is gelet op de dichtheden op de percelen in de onmiddellijke nabijheid van de site.

Om die reden wordt voorgesteld volgende beslissing te nemen:

- lot 1 zoals aangeduid op het plan in bijlage van de hoek Korbeekdamstraat-Groenstraat aan de meestbiedende te verkopen, waarbij in de verkoopakte wordt opgenomen dat zowel lot 1 als 2 verder verkaveld worden.
- tevens volgende voorwaarden op te leggen voor de ontwikkeling van lot 1:
 - 1. Het project vangt de parkeerbehoefte op op eigen terrein, waarbij volgende minima worden gerespecteerd: 1,5 wagen per woon-entiteit + 0,2 voor bezoekers.
 2. Het project voorziet minimale wegenis.
 3. Het project voorziet een variëteit van woontypologieën.
 4. Het project beperkt het aantal woningen tot maximaal 10 woningen.
 5. Het project beperkt de verharde oppervlakte en infiltreert alle regenwater op eigen perceel op natuurlijke wijze (wadi, greppels, ...) en creëert zo een blauw-groen netwerk doorheen de site.
 6. Het project respecteert een maximale gevelbreedte van 21 meter per cluster van woningen.
 7. Het project heeft voldoende oog voor een hoge biodiversiteit onder meer door een kwalitatieve groen-blauwe structuur met inheemse en bestuiversvriendelijke planten en een passend beheer.
 - De minimum verkoopprijs vast te leggen op 90% van het geschatte bedrag van het schattingsverslag van 14 augustus 2025. De bouwbarometer Q2 2025 wijst immers op knelpunten in de bouw en meer specifiek stelt de meest actuele barometer dat het herstel in de woningbouw nog ver af is.
 - De door notaris Daniëls opgestelde voorwaarden voor de openbare verkoop, aangepast aan bovenvermelde, goed te keuren.

Met 17 stemmen voor (Bart Clerckx, Kris Debruyne, Francis Van Biesbroeck, Patrice Lemaitre, Katrien Timmermans, Tom Teck, Tine Eerlingen, Mattias Bouckaert, Maggy Steeno, Adinda Claessen, Hanna Van Steenkiste, Mark Binon, Fien Gilijs, Arnout Arts, Wim Aertsen, Annick

Minnoye, Jenna Auwerx), 3 stemmen tegen (Alexander Binon, Jean Louis Vertongen, Bart Ponsaerts), 1 onthouding (Jos Rutten)

Besluit

Artikel 1: De OCMW-raad besluit:

- lot 1 zoals aangeduid op het plan in bijlage van de hoek Korbeekdamstraat-Groenstraat aan de meestbiedende te verkopen, waarbij in de verkoopakte wordt opgenomen dat zowel lot 1 als 2 verder verkaveld moeten worden.
- tevens volgende voorwaarden op te leggen voor de ontwikkeling van lot 1:
 - 1. Het project vangt de parkeerbehoefte op op eigen terrein, waarbij volgende minima worden gerespecteerd: 1,5 wagen per woon-entiteit + 0,2 voor bezoekers.
 2. Het project voorziet minimale wegenis.
 3. Het project voorziet een variëteit van woontypologieën.
 4. Het project beperkt het aantal woningen tot maximaal 10 woningen.
 5. Het project beperkt de verharde oppervlakte en infiltreert alle regenwater op eigen perceel op natuurlijke wijze (wadi, greppels, ...) en creëert zo een blauw-groen netwerk doorheen de site.
 6. Het project respecteert een maximale gevelbreedte van 21 meter per cluster van woningen.
 7. Het project heeft voldoende oog voor een hoge biodiversiteit onder meer door een kwalitatieve groen-blauwe structuur met inheemse en bestuiversvriendelijke planten en een passend beheer.
- De minimum verkoopprijs vast te leggen op 90% van het geschatte bedrag van het schattingsverslag van 14 augustus 2025. De bouwbarometer Q2 2025 wijst immers op knelpunten in de bouw en meer specifiek stelt de meest actuele barometer dat het herstel in de woningbouw nog ver af is.
- De door notaris Daniëls opgestelde voorwaarden voor de openbare verkoop, aangepast aan bovenvermelde, goed te keuren.

Personeel

231.1 - Rechtspositieregeling gemeente en OCMW Oud-Heverlee

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur.

BVR 20 januari 2023.

Goedgekeurde RPR voor OCMW en gemeentepersoneel goedgekeurd door de gemeenteraad op 26 maart 2024.

Protocol nr. 2025/1 houdende de conclusies van de onderhandelingen die op 11 juni 2025 werden gevoerd in comité C1 over een koopkrachtmaatregel voor dienstencheques-medewerkers bij de Vlaamse lokale besturen.

Feiten en context

Binnen comité C1 werd op 11 juni 2025 een sectoraal akkoord afgesloten ivm de koopkrachtverhoging voor dienstenchequemedewerkers. . Deze koopkrachtmaatregel geldt als voorafname op het sectoraal akkoord 2026-2031.

Elk lokaal bestuur moet in zijn lokale rechtspositieregeling, in overeenstemming met artikel 25 van het BVR RPR van 20 januari 2023, het salaris van de dienstencheque-medewerkers opnieuw vaststellen.

Uiterekend komt het er op neer dat elke trap van de salarisschalen van de huishoudhulpen verhoogd wordt met 931,07 euro (1976/2,1223 (huidige indexcoëfficiënt)) aan 100% op jaarbasis.

Bijkomende aanpassingen werden door het MAT voorgesteld:

- Toevoeging uitsluiting flexi-jobbers reguliere RPR
 - opmaak aparte RPR voor flexi-iobbers
- Toevoeging bijpassing in geval van bevallingsverlof voor contractuele medewerkers
 - eerste 30 dagen: 82% betaald door mutualiteit
 - na 30 dagen: 75% betaald door mutualiteit

Argumentatie

De personeelsdienst bereidde een ontwerp van rechtspositieregeling voor met onderstaande wijzigingen.

Artikel 1 (GR/OR 17/12/2019 // GR/OR 22/02/2022 // GR/OR 26/03/2024)

Paragraaf 1

Deze rechtspositieregeling is van toepassing op alle personeelsleden van het lokaal bestuur, met uitzondering van:

- OCMW-cliënten die met toepassing van artikel 60 §7 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 8 juli 1976 tijdelijk tewerkgesteld worden in een betrekking bij het OCMW of ter beschikking gesteld worden van een derde;
- het gesubsidieerd personeel van het onderwijs;
- vrijwilligers, gelegenheidsmedewerkers, artikel 17-medewerkers en monitoren;
- jobstudenten;
- flexijobbers. (toegevoegd)

Artikel 237 (GR/OR 22/02/2022)

Paragraaf 1

Het bevallingsverlof wordt toegekend aan het personeelslid volgens de bepalingen van de Arbeidswet van 16 maart 1971.

Paragraaf 2 Het statutaire personeelslid behoudt het recht op salaris tijdens het bevallingsverlof, op voorwaarde dat de betrokkene alle beroepswerkzaamheid staakt. Voor de contractuele personeelsleden geldt de regelgeving van gewaarborgd salaris en moederschapsuitkeringen als bedoeld in de gecoördineerde wet van 14 juli 1994 betreffende de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen. **Toevoeging: Het bestuur past voor de contractuele personeelsleden het verschil tussen het normale nettoloon en de moederschapsuitkering bij, zodat zij tijdens het bevallingsverlof geen inkomensverlies lijden.**

Weddeschaal E1-E3 voor huishoudhulpen werd toegevoegd.

Een aparte RPR specifiek voor flexi-jobbers werd opgemaakt.

Onze voorstellen en argumenten werden 2 juli 2025 met de vakorganisaties besproken.

ACV en ACOD ondertekenden de protocollen voor akkoord.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De OCMW-raad keurt de nieuwe gezamenlijke rechtspositieregeling van gemeente en OCMW Oud-Heverlee goed.

Artikel 2: De OCMW-raad keurt de rechtspositieregeling voor flexi-jobbers van gemeente en OCMW Oud-Heverlee goed.

Secretariaat

901 - Intergemeentelijke vereniging Interleuven - Algemene Vergadering van 24 september 2025 - Aanduiding vertegenwoordiger en bepaling van het mandaat

Juridische gronden

Decreet lokaal bestuur

De gecoördineerde statuten van Interleuven zoals het laatst gewijzigd bij beslissing van 21 juni 2023 van de algemene vergadering van Interleuven

Feiten en context

Het OCMW van Oud-Heverlee is lid van de dienstverlenende vereniging Interleuven en dient als deelnemer van deze vereniging vertegenwoordiging te voorzien voor de algemene vergadering van deze vereniging en moet een vertegenwoordiger voordragen voor de volledige duurtijd van de legislatuur.

In de OCMW-raad van 30 januari 2025 werd mevrouw Hanna Van Steenkiste aangeduid als vertegenwoordiger op algemene vergaderingen tijdens de legislatuur 2025-2030 en mevrouw Adinda Claessen als plaatsvervangend vertegenwoordiger.

Uitnodiging voor de algemene vergadering van Interleuven die zal plaatsvinden op 24 september 2025 om 19.00 uur in de vergaderzaal van Interleuven, Brouwersstraat 6 te 3000 Leuven.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De OCMW-raad besluit de agendapunten van de algemene vergadering van 24 september 2025 goed te keuren.

Dagorde

1. Samenstelling van het bureau
2. Goedkeuring verslag algemene vergadering d.d. 18 juni 2025
3. Statutenwijziging
4. Ondernemingsplan 2025-2030
5. Diversen

Artikel 2: De OCMW-raad besluit om mevrouw Hanna Van Steenkiste aan te duiden als vertegenwoordiger op de algemene vergadering.

Artikel 3: De OCMW-raad besluit om het college van burgemeester en schepenen opdracht te geven om de genomen beslissingen over te maken aan Interleuven.

De voorzitter sluit de vergadering om 22u30

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn

Marijke Pertz
algemeen directeur

Kris Debruyne
voorzitter van de raad voor maatschappelijk
welzijn