

**Openbare vergadering van donderdag 31 augustus 2023**

- Aanwezig:** Peter PLESSERS, voorzitter gemeenteraad  
Bart LAEREMANS, burgemeester  
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, schepenen  
Manon BAS, Eddie BOELEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Chris SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden  
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Karima MOKHTAR, gemeenteraadslid
- Afwezig:** Gerlant VAN BERLAER, gemeenteraadslid

**VZW DEN DIEPEN BOOMGAARD - BIJDRAGE IN BOUWWERKZAAMHEDEN - AANVRAAG VERHOOGING TUSSENKOMST - GOEDKEURING**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Artikel 41 van het Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Besluit van de gemeenteraad van 27 februari 2014, waarbij werd beslist om de bestaande overeenkomst betreffende de verhuring van de hoeve gelegen te Rijkenhoekstraat 80 te 1850 Grimbergen aan vzw Den Diepen Boomgaard om te zetten in een erfpachtovereenkomst.
- Besluit van de gemeenteraad van 25 september 2014, houdende de goedkeuring van de erfpachtovereenkomst met vzw Den Diepen Boomgaard.
- Besluit van de gemeenteraad van 27 november 2014, houdende de goedkeuring van de aangepaste erfpachtovereenkomst met vzw Den Diepen Boomgaard.
- Besluit van de gemeenteraad van 27 augustus 2020, houdende de bijdrage in bouwwerkzaamheden en de goedkeuring van een addendum bij de erfpachtakte.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 7 augustus 2023, houdende de aanvraag van vzw Den Diepen Boomgaard tot verhoging van de tussenkomst in de bouwwerkzaamheden (Bijlage: Besluit CBS 07082023 - Vzw Den Diepen Boomgaard - bijdrage in bouwwerkzaamheden - verhoging tussenkomst).
- De akte van 15 december 2014, te Grimbergen verleden voor notaris Bénédicte BOES en overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 23 december 2014 onder de formaliteit 53-T-23/12/2014-09924, houdende de vestiging van een erfpacht door gemeente Grimbergen ten gunste van vzw Den Diepen Boomgaard van hoeve Den Diepen Boomgaard en bijhorende gronden.
- Brief van 5 juli 2023 van vzw Den Diepen Boomgaard, houdende de vraag tot het bekomen van extra gemeentelijke steun in de meerkost van het bouwproject (dossierstuk 1).

**De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:**

Vzw Den Diepen Boomgaard realiseert momenteel een grootschalig nieuwbouwproject. Hierbij wordt gestreefd naar het voorzien van veilige arbeidsomstandigheden, het herstellen van de erfgoedwaarde, het bewerkstelligen van economische groei en het stimuleren van ontmoetings- en verbindingsmogelijkheden.

Dit alles wordt benaderd vanuit een educatieve en therapeutische invalshoek.

Meer concreet wordt het volgende voorzien (gedeeltelijk reeds gerealiseerd):

- Voorbereidende fase: werkzaamheden waarbij het woonhuis wordt voorzien van de basisnutforsvoorziening, er een nieuwe stalling met opslagplaats voor stro alsook een zelfoogstlokaal wordt gecreëerd en er tevens regenwaterputten en een picknick- een speelzone aangelegd worden.
- Fase 1.1: afbraak van de schuur en heropbouw van de vleugel zowel op de gelijkvloers (grootkeuken en winkel met bistro-belevingsruimte) als op de eerste verdieping (refter, sanitair en vergaderruimte die 's avonds en in het weekend ter beschikking van de lokale verenigingen staat).
- Fase 1.2: afbraak van de bestaande winkel en bijgebouwen vooraan. Het eerste deel van vleugel 2 wordt opgebouwd; op het gelijkvloers komt een werkruimte voor de groente- en fruitafdeling (conform ARAB). Op de eerste verdieping wordt een atelierruimte voorzien.
- Fase 2.2: afbraak van de losse elementen (tent en materiaalcontainer) en opbouw van het tweede deel van vleugel 2. Op het gelijkvloers komt een werkruimte voor de tuinafdeling, een herstelplaats en opslag voor werkmateriaal en leeggoed. De eerste verdieping wordt voorzien van sanitair en een omkleedruimte voor de tuinploeg, waarbij tevens de mogelijkheid wordt voorzien voor een conciërgewoning en een atelierruimte.
- Fase 3: heraanleg van het erf.

Het beoogde project werd op 12 augustus 2019 toegelicht aan het college van burgemeester en schepenen door Sara HEYVAERT, coördinator sociale werkplaats van vzw Den Diepen Boomgaard (dossierstuk 2).

Deze toelichting ging gepaard met een vraag aan het gemeentebestuur om, net als de Broeders van Liefde, voor een gedeelte tussen te komen in de voorziene kosten.

Bij de opmaak van het meerjarenplan 2020-2025 werd hiermee rekening gehouden: jaarlijks wordt gedurende een periode van 25 jaar een bedrag van €25.000 toegekend, conform de modaliteiten zoals bepaald in het addendum bij de erfpachtakte, wat de totale bijdrage vanuit het gemeentebestuur op €625.000 brengt.

Deze werkwijze werd, door tussenkomst van notariskantoor Bénédicte Boes en Steven Praet, opgenomen in het ontwerp van addendum bij de erfpachtakte (dossierstuk 3).

Op 16 juni 2023 vond een onderhoud plaats tussen een delegatie van enerzijds het college van burgemeester en schepenen en anderzijds van vzw Den Diepen Boomgaard. Tijdens dat overleg, en zoals naderhand ook formeel bevestigd via een schrijven van 5 juli 2023 (dossierstuk 4) werd er door vzw Den Diepen Boomgaard om verzocht dat het gemeentebestuur een bijkomende tussenkomst in de bouwwerken van €155.000 ten laste zou nemen.

De bijkomende tegemoetkoming zou noodzakelijk zijn door de prijsstijgingen die zich ten gevolge van de corona-epidemie en de energiecrisis hebben voorgedaan. Bovendien zijn de plannen enigszins bijgestuurd (bijvoorbeeld warmtepomp in de plaats van condensatieketel).

Concreet verzoekt vzw Den Diepen Boomgaard erom een bijkomend bedrag van €155.000 te bekomen (35% van de geraamde meerkost van €437.824, naar boven afgerond) en dit, in tegenstelling tot de eerder toegekende toelage van €625.000, niet te spreiden over een langere periode, maar wel in 1 of 2 schijven te voldoen.

Raadslid William DE BOECK betoogt dat hij het addendum bij de erfpachtovereenkomst voor de subsidiëring van de verbouwwerken aan Den Diepen Boomgaard mede heeft mogen opstellen. Dit leidde tot een jaarlijkse investeringstoelage van € 25.000, gedurende 25 jaar, waarmee de totale toelage kwam op € 625.000. Het is goed dat de ingeslagen weg verder wordt gezet en dat een extra toelage van € 155.000 wordt toegekend. Het extra budget is immers noodzakelijk om het project tot een goed einde te brengen. De supplementaire kosten zijn te wijten aan onder andere de coronacrisis, prijsstijgingen, strengere ventilatienormen en loonindexatie. De fractie Open VLD zal daarom instemmen met het voorstel.

**Bijkomende informatie:**

De gevraagde tussenkomst werd aanvankelijk niet voorzien in het meerjarenplan en zal (althans voor een betaling in 2023) bijgevolg dienen te worden gezocht binnen de nog beschikbare budgetten. Op basis van de thans nog beschikbare kredieten zou dit evenwel geen probleem mogen vormen. Een eventuele (gedeeltelijke) betaling in 2024 of later, zou kunnen worden opgenomen bij de volgende aanpassing van het meerjarenplan.

**Stemming:**

Met 30 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, Eddie BOELEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Chris SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS), 1 onthouding (Jean DEWIT)

**BESLUIT:****Artikel 1.**

Kennis te nemen van de vraag van vzw Den Diepen Boomgaard tot het bekomen van een bijkomende tussenkomst in de kost van bouwwerkzaamheden voor een bedrag van €155.000 en hiermee akkoord te gaan.

**Art. 2.**

Het college van burgemeester en schepenen te machtigen om de modaliteiten van deze bijkomende tussenkomst verder uit te werken in een addendum bij de erfpachtakte die met vzw Den Diepen Boomgaard afgesloten werd.

**Art. 3.**

Vzw Den Diepen Boomgaard erom te verzoeken om de bijkomende kosten die met het bekomen van deze verhoogde tegemoetkoming gepaard gaan (notaris), integraal ten laste te nemen.

In zitting, datum als hierboven

**Muriel VAN SCHEL**

algemeen directeur

**Peter PLESSERS**

voorzitter gemeenteraad

-----  
Voor eensluidend afschrift op 29 september 2023

**Muriel VAN SCHEL**

algemeen directeur

**Peter PLESSERS**

voorzitter gemeenteraad