

Besloten 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 BOELENS, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, 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, Katleen ORINX, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** Gerlant VAN BERLAER, gemeenteraadslid

BESLUIT VAN DE PROVINCIEGOUVERNEUR VAN 7 JULI 2023 INZAKE EEN KLACHT VAN EEN BURGER TEGEN DE WERKWIJZE BIJ DE VERKOOP VAN NIEUWBOUW ONROERENDE GOEDEREN EN DE BESLISSING VAN DE BURGEMEESTER (TOEWIJZINGSCOMMISSIE) VAN 10 OKTOBER 2022 BIJ DE PROVINCIEGOUVERNEUR - KENNISNAME

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 333, tweede lid Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB):

De toezichthoudende overheid brengt de betrokken gemeenteoverheid of aan het betrokken openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn op de hoogte van haar definitieve antwoord aan de indiener van de klacht.

Deze mededeling wordt ter kennis gebracht op de eerstvolgende vergadering van de gemeenteraad of van de raad voor maatschappelijk welzijn.

De beslissing wordt genomen op grond van:

ALGEMEEN

- Artikel 327 DLB:

Behalve in geval van andersluidende bepalingen, beperkt de toezichthoudende overheid zich bij de uitoefening van het toezicht, vermeld in dit decreet, tot een toetsing aan het recht en aan het algemeen belang. Voor beslissingen van de gemeenteoverheid is het algemeen belang elk belang dat ruimer is dan het gemeentelijk belang. Voor beslissingen van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn is het algemeen belang elk belang dat ruimer is dan het gemeentelijk belang en het belang van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

- Artikel 328 DLB:

De toezichthoudende overheid kan bij de gemeenteoverheid en bij het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn alle documenten en inlichtingen opvragen of die ter plaatse raadplegen. Ze bepaalt de informatiedrager en de vorm waarin die gegevens worden verstrekt.

- Artikel 331 DLB:

De toezichthoudende overheid kan besluiten van een gemeenteoverheid en van een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn ambtshalve opvragen.

Bij de ontvangst van een klacht vraagt de toezichthoudende overheid het besluit en het bijbehorende dossier op.

- Artikel 333 DLB:

Als een klacht wordt ingediend tegen een besluit van de gemeenteoverheid of van een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn brengt de toezichthoudende overheid de indiener van de klacht op de hoogte van:

1° de ontvangst van de klacht, binnen tien dagen nadat ze ontvangen werd;

2° het verzoek van de toezichthoudende overheid aan de gemeenteoverheid of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn om het besluit en het bijbehorende dossier te bezorgen, binnen tien dagen na dat verzoek;

3° het besluit van de toezichthoudende overheid over de ingediende klacht met vermelding van de motieven waarop het besluit is gebaseerd.

De toezichthoudende overheid brengt de betrokken gemeenteoverheid of aan het betrokken openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn op de hoogte van haar definitieve antwoord aan de indiener van de klacht. Deze mededeling wordt ter kennis gebracht op de eerstvolgende vergadering van de gemeenteraad of van de raad voor maatschappelijk welzijn.

In geval van stuiting van de termijn om een beroep in te stellen bij de Raad van State, brengt de toezichthoudende overheid de indiener van de klacht op de wijze, bepaald door de Vlaamse Regering, op de hoogte van de motieven van de toezichthoudende overheid om het besluit van de gemeenteoverheid of van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn waartegen de klacht was ingediend, niet te vernietigen, binnen tien dagen na het nemen van dat besluit of na het verstrijken van de termijn.

- Artikel 332 DLB:

§ 1. Met behoud van de toepassing van artikel 243, § 3, 259 en 262 beschikt de toezichthoudende overheid over dertig dagen om een besluit van een gemeenteoverheid te vernietigen en om de gemeenteoverheid daarvan op de hoogte te brengen.

De toezichthoudende overheid beschikt over dertig dagen om een besluit van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn te vernietigen en om het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn daarvan op de hoogte te brengen.

Alle besluiten en opmerkingen van de toezichthoudende overheid worden ter kennis gebracht op de eerstvolgende vergadering van de gemeenteraad of van de raad voor maatschappelijk welzijn.

§ 2. De termijn, vermeld in paragraaf 1, gaat in op de dag die volgt op de kennisgeving aan de toezichthoudende overheid van de bekendmaking op de webtoepassing van de gemeente van de lijst van de aangelegenheden, vermeld in artikel 285, § 1, 1° en 2°, en artikel 285, § 2, eerste lid, 1° en 2°. Voor de besluiten, vermeld in artikel 286, § 1 en § 2, start de termijn, vermeld in paragraaf 1, op de dag die volgt op de kennisgeving aan de toezichthoudende overheid van de bekendmaking van het besluit op de webtoepassing van de gemeente.

Onder voorbehoud van de toepassing van het eerste lid, start de termijn, vermeld in paragraaf 1, voor de besluiten van een gemeenteoverheid of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn die met toepassing van artikel 331 ambtshalve of na ontvangst van een klacht werden opgevraagd door de toezichthoudende overheid, op de dag die volgt op de verzending van het opgevraagde besluit.

§ 3. Een klacht wordt, op straffe van niet-ontvankelijkheid, ingediend binnen een periode van dertig dagen, die volgt op de dag van de bekendmaking op de webtoepassing van de gemeente van de lijst van de aangelegenheden, vermeld in artikel 285, § 1, 1° en 2°, en artikel 285, § 2, eerste lid, 1° en 2°, of van de besluiten, vermeld in artikel 286, § 1 en § 2.

§ 4. De termijn, vermeld in paragraaf 1, wordt gestuit door de verzending van een klacht aan de toezichthoudende overheid, op voorwaarde dat die klacht verstuurd wordt op de wijze, bepaald door de Vlaamse Regering, binnen de termijn, vermeld in paragraaf 3.

Een nieuwe termijn als vermeld in paragraaf 1 gaat in op de dag die volgt op de verzending van de klacht.

§ 5. De termijn, vermeld in paragraaf 1, wordt gestuit door de opvraging door de toezichthoudende overheid van het besluit van de gemeenteoverheid of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn met toepassing van artikel 331, eerste of tweede lid.

Een nieuwe termijn als vermeld in paragraaf 1 gaat in op de dag die volgt op de verzending van het opgevraagde besluit.

§ 6. De gemeenteoverheid of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn verzendt het besluit dat door de toezichthoudende overheid is opgevraagd binnen een termijn van dertig dagen die volgt op de dag van de verzending van de opvraging.

Als de gemeenteoverheid of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn het gevraagde besluit niet verzendt aan de toezichthoudende overheid binnen de termijn, vermeld in het eerste lid,

bezorgt de toezichthoudende overheid na het verstrijken van die termijn een herinnering. De herinnering verwijst uitdrukkelijk naar de gevolgen, vermeld in het vierde lid. Een nieuwe termijn van dertig dagen gaat in op de dag na de verzending van de herinnering. Als het gevraagde besluit niet wordt verzonden aan de toezichthoudende overheid binnen die nieuwe termijn, is het opgevraagde besluit van rechtswege nietig. De toezichthoudende overheid brengt de gemeenteoverheid of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn op de hoogte van die nietigheid.

SPECIFIEK

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 maart 2023 inzake "Klacht van 2 februari 2023 van xxx tegen de werkwijze bij de verkoop van nieuwbouw onroerende goederen en de beslissing van de burgemeester (toewijzingscommissie) van 10 oktober 2022 bij de provinciegouverneur - Opvraging dossier door provinciegouverneur - Kennisname en goedkeuring."
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 april 2023 inzake "Klacht van 2 februari 2023 van xxx tegen de werkwijze bij de verkoop van nieuwbouw onroerende goederen en de beslissing van de burgemeester (toewijzingscommissie) van 10 oktober 2022 bij de provinciegouverneur - Ontwerp van antwoord opgemaakt door GSJ Advocaten - Kennisname en goedkeuring
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 juli 2023 inzake "Klacht van 2 februari 2023 van xxx tegen de werkwijze bij de verkoop van nieuwbouw onroerende goederen en de beslissing van de burgemeester (toewijzingscommissie) van 10 oktober 2022 bij de provinciegouverneur - Toezichtsbeslissing van 7 juli 2023 - Kennisname".
- De klacht van 2 februari 2023 van Simona STEFANITA overgemaakt via het digitaal loket op 7 maart 2023 (zie bijlagen).
- De brief van de gouverneur van 1 maart 2023 betreffende de bovenstaande klacht (zie bijlage).
- De brief van de gouverneur van 7 juli 2023 aan de klager Simona STEFANITA (zie bijlage).
- De brief van de gouverneur van 7 juli 2023 aan het gemeentebestuur Grimbergen (zie bijlage).

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

I. Op 7 februari 2023 werd een klacht ingediend bij de gouverneur tegen de werkwijze van het gemeentebestuur van Grimbergen bij de verkoop van nieuwbouw onroerende goederen en de beslissing van de gemeentelijke toewijzingscommissie van 10 oktober 2022 aangaande de verkoop van privégrond.

De klager is niet akkoord met enkele van de bepalingen vermeld in de documenten, die door de klager dienden te ondertekend worden met het oog op de aankoop van een privégrond (aankoopbelofte van 6 oktober 2022 en verkoopovereenkomst van 20 oktober 2022).

In het bijzonder haalt de klager aan:

- dat de procedure van de toewijzingscommissie, zoals vermeld in de aankoopbelofte en de 'Overeenkomst Nederlandstalig karakter' tussen de promotor en het gemeentebestuur, in strijd zou zijn met de grondwettelijke taalvrijheid (artikel 30 GW) en
- dat het strafbeding vermeld in de verkoopovereenkomst ongeoorloofd is.

In zitting van 13 maart 2023 nam het schepencollege kennis van de klacht van 7 februari 2023 tegen de werkwijze bij de verkoop van nieuwbouw onroerende goederen en de beslissing van de burgemeester (toewijzingscommissie) van 10 oktober 2022 bij de provinciegouverneur, als bijlage bij dit besluit gevoegd, overgemaakt per brief namens de provinciegouverneur van 1 maart 2023, ontvangen via het loket lokaal bestuur (berichtencentrum) op 7 maart 2023.

Het schepencollege ging akkoord om alle betrokken besluiten, het dossier, een uitgebreide toelichting alsook het standpunt over het voorwerp van de klacht (artikel 331 DLB), uiterlijk 30 dagen na het ontvangen van de brief, te bezorgen aan de provinciegouverneur via het digitaal loket (berichtencentrum).

Het schepencollege stelde, gelet op de aard van de materie GSJ Advocaten, met kantoor gelegen Borsbeeksebrug 36/bus 9 te 2600 Antwerpen, aan aangezien zij de belangen van de gemeente op basis van een gelijkaardige materie verdedigen.

Het schepencollege keurde het op 3 april 2023 ontwerp van antwoord goed van mr. Bryce DEPREZ van GSJ Advocaten en gaf de opdracht te geven deze in te dienen via het loket lokaal bestuur.

II. Op 7 juli 2023 ontving het bestuur de toezichtsbeslissing via het digitaal loket.

Op basis van het onderzoek komt de gouverneur tot de conclusie dat hij geen gevolg zal geven aan de vraag van de klager om de beslissing van de toewijzingscommissie te vernietigen. Voor de omgevingsvergunning bestaat een specifieke beroepsprocedure en om de wettigheid van de aankoopbelofte en overeenkomst te beoordelen, is enkel de burgerlijke rechter bevoegd.

III. Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om, overeenkomstig artikel 333, tweede lid DLB, kennis te nemen van de beslissing van de gouverneur inzake de bovenstaande klacht.

BESLUIT:

Enig artikel.

Kennis te nemen van het antwoord van de gouverneur op de klacht van mevrouw Simona STEFANITA bij het Agentschap Binnenlands Bestuur, overgemaakt via het digitaal loket op 7 juli 2023, toegevoegd als bijlage bij dit besluit, waarbij hij geen gevolg zal geven aan de vraag van de klager om de beslissing van de toewijzingscommissie te vernietigen. Voor de omgevingsvergunning bestaat een specifieke beroepsprocedure en om de wettigheid van de aankoopbelofte en overeenkomst te beoordelen, is enkel de burgerlijke rechter bevoegd.

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