

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad
van 11 december 2020

Digitale ondertekening namens de gemeenteraad:

voorzitter,
Jo Libeer

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

Aanwezig

Jo Libeer, voorzitter

Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Carlo De Winter, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Katleen Messely, Filip Daem, Joachim Naert, Henk Louf, Bas Surmont, Elyn Stragier, Heidi Craeynest, Lien Vanderjeugt, Jelle Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Carine Quidousse, Tommy Vansteenkiste, Sander Deflo, Jessica Corty, gemeenteraadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

Verontschuldigd

Frank Acke, Joke De Smet, Charlotte Bonte, gemeenteraadsleden

Goedkeuring van de Kaderovereenkomst en bijlagen in het kader van het Collectieve Investeringstraject en Kazerneringsproject in samenwerking met hulpverleningszone Fluvia

Feiten, context en argumentatie

Met hulpverleningszone Fluvia (Fluvia) werd een gebruikersovereenkomst afgesloten voor de brandweerkazernes op het grondgebied van de gemeente vanaf 1 januari 2015. Tot en met 2019 gebeurde de terbeschikkingstelling van de brandweerkazernes om niet. De huidige organisatie van de kazerne-infrastructuur blijkt suboptimaal en er zijn verregaande investeringen noodzakelijk om de kazerne-infrastructuur te kunnen laten voldoen aan de noden van de hulpverleningszone. Fluvia wenst dan ook de bestaande juridische structuur betreffende de kazerne-infrastructuur te wijzigen om operationeel te kunnen optimaliseren. Er wordt hierbij geopteerd voor een traject van collectieve investering door Fluvia, mits maximale validering van de inspanningen van de respectieve gemeenten.

Fluvia heeft, in overleg met de gemeenten, een ontwerp van Kaderovereenkomst in het kader van het Collectieve Investeringstraject en Kazerneringsproject voorbereid. Deze Kaderovereenkomst (en bijlagen) moet worden afgesloten tussen Fluvia en de respectieve gemeenten van de hulpverleningszone.

Voor de gemeente Wevelgem behoren de twee huidige kazernes op het grondgebied van de gemeente tot categorie 3, overeenkomstig deze Kaderovereenkomst. Voor deze kazernes heeft de gemeente, krachtens de Kaderovereenkomst, een put-optie om een (eigendomsoverdragend) opstalrecht te doen vestigen t.a.v. Fluvia. De gemeente kan deze put-optie lichten binnen de eerste zes maanden na de ondertekening van de Kaderovereenkomst. Indien de gemeente deze put-optie niet (tijdig) licht, heeft zij, op tijdstip van uitdrukkelijke verzaking aan de put-optie of vanaf het verstrijken van de optietermijn, recht op een huurrecht van 10% van de huurwaarde, zijnde 6 017, 38 euro op jaarbasis. Hiertoe zal een huurovereenkomst worden afgesloten waarin aan Fluvia een call-optie worden verleend om in haar voordeel een (eigendomsoverdragend) opstalrecht te doen vestigen. Tot het lichten van de put-optie of tot het afsluiten van een huurovereenkomst wordt nog een gebruik om niet van de kazernes toegestaan.

De gemeente heeft niet de intentie om de put-optie te lichten.

Het Collectieve Investeringstraject en Kazerneringsproject wordt hierna nader in detail toegelicht.

A. De gemeente Wevelgem is lid van hulpverleningszone Fluvia waarbinnen over de gemeentegrenzen heen in een netwerk van brandweerposten op verschillende vlakken wordt samengewerkt;

B. De gemeente Wevelgem en de steden en gemeenten Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Ledegem, Lendelede, Menen, Waregem en Zwevegem (hierna gezamenlijk de 'steden en gemeenten' genoemd) zijn houder van rechten met betrekking tot welbepaalde onroerende goederen die als kazerne-infrastructuur dienst doen (de 'Kazerne-infrastructuur'), gelegen in de provincie West-Vlaanderen, als volgt (situatie op 31 december 2019):

Nr.	Type	Adres	Kadastrale beschrijving	Rechthebbende	Aard van recht	Benaming (voor toepassing van de Kaderovereenkomst)	Categorie
1	Kazerne	Rekkemstraat 64, 8930 Menen	Menen, 3e afdeling, sectie A - deel van 95 v	Stad Menen	Volle eigendom	Kazerne-infrastructuur Lauwe	3
2	Kazerne	Twee-Bruggenstraat 2, 8530 Harelbeke	Harelbeke, 1e afdeling, sectie A - 1078 g	Stad Harelbeke	Volle eigendom	Kazerne-infrastructuur Harelbeke	3
3	Kazerne	Weggevoerdenplein 8, 8520 Kuurne	Kuurne, 1e afdeling, sectie C - 292 f	Gemeente Kuurne	Volle eigendom	Kazerne-infrastructuur Kuurne	3
4	Kazerne	Weversstraat 11, 8790 Waregem	Waregem, 1e afdeling, sectie C - 495 z	Stad Waregem	Volle eigendom	Kazerne-infrastructuur Waregem	3
5	Kazerne	Vichtesteenweg 220, , 8540 Deerlijk	Deerlijk, 1ste afdeling, sectie B, nummers 1268/A P0000, 1268/B	Gemeente Deerlijk en gemeente Anzegem, elk voor de onverdeelde helft	Volle eigendom	Nieuwe Kazerne-infrastructuur Deerlijk-Anzegem	1

			P0000, 1268/C P0000, 1268/D P0000 en 1268/E P0000, met een totale oppervlakte volgens het Kadaster van 59a 88ca				
6	Kazerne	Ommegangstraat 1, bus Z, 8550 Zwevegem	Zwevegem, 1e afdeling, sectie B - 92 f2	Gemeente Zwevegem	Volle eigendom	Kazerne- infrastructuur Zwevegem	3
7	Kazerne	Doorniksesteenweg 214, bus A, 8500 Kortrijk	Kortrijk, 4e afdeling, sectie D - 16e	Stad Kortrijk	Volle eigendom	Kazerne- infrastructuur Kortrijk	3
8	Kazerne	Watervan 1, bus A, 8501 Kortrijk	Kortrijk, 8e afd, sectie C- 1049 f	Stad Kortrijk	Huurrecht tot en met 30 juni 2022 jaarlijks opzegbaar door de Stad Kortrijk	Kazerne- infrastructuur Heule	3
9	Kazerne	Winkelsestraat 15, 8860 Lendeledede	Lendeledede, 1e afdeling, sectie C - 103 g	Gemeente Lendeledede	Volle eigendom	Kazerne- infrastructuur Lendeledede	3
10	Kazerne	Oudenaardse- steenweg 50, 8580 Avelgem	Avelgem, 1e afdeling, sectie A - 1269 m & 1269 n	Gemeente Avelgem	Volle eigendom	Kazerne- infrastructuur Avelgem	3

11	Kazerne	Liebaardstraat 258, 8791 Waregem	Waregem, 4e afdeling, sectie A - 429 r2	Stad Waregem	Volle eigendom	Kazerne-infrastructuur Beveren-Leie	3
12	Kazerne	Kloosterstraat 6, bus A, 8880 Ledegem	Ledegem, 3e afdeling, sectie B - 185 d	Gemeente Ledegem	Volle eigendom	Kazerne-infrastructuur Ledegem	3
13	Kazerne	Rekkemsestraat 54, 8510 Kortrijk	Kortrijk, 6e afdeling, sectie A - 136 r5	Stad Kortrijk	Gebruikrecht tot en met 20 december 2021	Kazerne-infrastructuur Marke	3
14	Kazerne	Krommebeekstraat 34, bus A, 8930 Menen	Menen, 2e afdeling, sectie B - 227 a2	Stad Menen	Volle Eigendom	Kazerne-infrastructuur Menen	1
15	Kazerne	Nieuwe Markt 3, 8560 Wevelgem	Wevelgem, 2e afdeling, sectie B - 704n/2	Gemeente Wevelgem	Volle eigendom	Kazerne-infrastructuur Wevelgem	3
16	Kazerne	Hondschotestraat 100A, 8560 Wevelgem	Wevelgem, 3e afdeling, sectie A - 455 e3	Gemeente Wevelgem	Volle eigendom	Kazerne-infrastructuur Gullegem	3
17	Kazerne	[Gentseweg - Tapuyt, Waregem (Sint-Eloois-Vijve)]	Waregem, afdeling 6, sectie A, nr. 267/K/2 P0000, nr. 268/E P0000 en nr. 267/H/2/P0000, met een totale oppervlakte volgens het Kadaster van 66a 32ca	Stad Waregem	Volle eigendom	Nieuwe Kazerne-infrastructuur Waregem	1

C. Fluvia was tot 2019 houder van een kosteloos gebruiksrecht met betrekking tot elk van de onroerende goederen (uitgezonderd de grond) deel uitmakend van de Kazerne-infrastructuur (uitgezonderd het onroerend goed hierboven vermeld onder nr. 5).

D. De Kazerne-infrastructuur zoals hierboven vermeld onder de nrs. 1 tot en met 16 (uitgezonderd de onroerende goederen vermeld onder de nrs. 5 en 14, dewelke behoren tot categorie 1) behoren tot categorie 3.

E. Fluvia en de steden en gemeenten hebben vastgesteld dat de huidige organisatie van de Kazerne-infrastructuur suboptimaal is en dat verregaande investeringen noodzakelijk zijn om de Kazerne-infrastructuur te kunnen laten voldoen aan de noden van de zone in de huidige technische en organisatorische context.

F. Fluvia en de steden en gemeenten wensen de bestaande juridische structuur betreffende de Kazerne-infrastructuur te wijzigen om operationeel te kunnen optimaliseren.

G. In dit verband is door de steden en gemeenten en Fluvia gezamenlijk een kaderovereenkomst opgesteld (hierna de 'Kaderovereenkomst').

H. Fluvia en de steden en gemeenten, teneinde de doelstelling in overweging (G) te bereiken, hebben gezamenlijk geopteerd voor een traject van collectieve investering door Fluvia, mits maximale validering van de inspanningen van de onderscheiden steden en gemeenten, waarbij:

- In een eerste fase: de steden en gemeenten rechten op de gronden behouden waarop de infrastructuur zich bevindt of waarop nieuwbouw zal gebeuren, maar door de steden en gemeenten aan Fluvia een recht van opstal wordt verleend op hetzij de bestaande

infrastructuur hetzij de grond met het oog op de constructie van nieuwe infrastructuur door Fluvia, hetgeen de steden en gemeenten toelaat om gedragen inspanningen te valideren of het valorisatiepotentieel van de gronden ultiem te behouden; en

- In een latere fase: Fluvia een recht van opstal kan verwerven op bestaande, oude infrastructuur welke initieel niet in opstal werd gegeven en Fluvia wenst te renoveren. (hierna het 'Collectieve Investeringsstraject')

I. Voormeld Collectieve Investeringsstraject, zoals hierboven beschreven, hangt samen met een investeringsstraject dat over meerdere jaren loopt en zal gefinancierd worden via de zgn. dotatie 2.0, dewelke een investeringscomponent zal bevatten.

J. Er worden in de Kaderovereenkomst drie categorieën van onroerende goederen onderscheiden en gedefinieerd:

- categorie 1: 'sites bestaande uit constructies op en met grond, gelegen te Menen, Deerlijk-Anzegem en Waregem, waarbij de desbetreffende steden en gemeenten zijn opgetreden/optreden als bouwheer van reeds bestaande/in oprichting zijnde/nog op te richten constructies bestaande in kazerne-infrastructuur en waar er op een later ogenblik, en mits uitoefening van een aan Fluvia verleende call-optie, door de betrokken stad en/of gemeente een eigendomsoverdragend opstalrecht zal worden gevestigd ten voordele van Fluvia met betrekking tot voormelde constructies, in het bijzonder omvattend de Kazerne-infrastructuur Menen, de Nieuwe Kazerne-infrastructuur Deerlijk-Anzegem en de Nieuwe Kazerne-Infrastructuur Waregem'.

- categorie 2: 'sites bestaande uit braakliggende grond(en) (eventueel na geplande afbraak in het kader van herontwikkeling) waar er op een later ogenblik, en mits uitoefening van een aan Fluvia verleende call-optie, door de betrokken stad, gemeente een opstalrecht zal worden gevestigd op deze grond(en) ten voordele van Fluvia, op grond waarvan Fluvia de toelating zal hebben om op eigen risico en kosten op deze grond(en) over te gaan tot oprichting van constructies, in het bijzonder omvattend de gronden beschreven in bijlage 1.1 alsmede de weerhouden categorie 2 gronden, zoals bedoeld in artikel 5.2.2'.

- categorie 3: 'sites bestaande uit constructies bestaande in kazerne-infrastructuur op en met grond, waarvan Fluvia tot 2019 de constructies kosteloos bezette op grond van een gebruiksovereenkomst voor onbepaalde duur afgesloten met de betrokken stad en/of gemeente, in het bijzonder omvattend de Kazerne-infrastructuur waarvan sprake in overweging (A) onder de nrs. 1 tot en met 16 (uitgezonderd nrs. 5 en 14 welke behoren tot categorie 1)'.

K. De gemeenschappelijke bedoeling van de steden en gemeenten en Fluvia bestaat er aldus in om in lijn met het Collectieve Investeringsstraject:

- een call-optie te vestigen in het voordeel van Fluvia met betrekking tot categorie 1 (met onmiddellijke ingang) en met betrekking tot categorie 2 (op termijn) (hierna 'call-optie'), om in haar voordeel een (naargelang het geval, eigendomsoverdragend) opstalrecht te doen vestigen, overeenkomstig de voorwaarden zoals in de Kaderovereenkomst beschreven (hierna 'Opstalrecht');

- in afwachting van de inwerkingtreding van het (eigendomsoverdragend) opstalrecht met betrekking tot categorie 1, alvast een kosteloos recht van gebruik te vestigen in het voordeel van Fluvia voor een periode die aanvangt op 1 januari 2020, zowel voor wat betreft de Kazerne-infrastructuur Menen, als voor wat betreft de Kazerne-infrastructuur Waregem, Kazerne-infrastructuur Beveren-Leie en respectievelijk de Nieuwe Kazerne-infrastructuur Deerlijk-Anzegem, en van rechtswege zal eindigen op datum van inwerkingtreding van het desbetreffende (eigendomsoverdragend) opstalrecht, overeenkomstig de voorwaarden zoals in de Kaderovereenkomst beschreven (hierna 'Kosteloos recht van gebruik');

- een put-optie (met onmiddellijke ingang) te vestigen in het voordeel van de steden en gemeenten, waaraan zij te allen tijde eenzijdig kunnen verzaken, met betrekking tot de onroerende goederen zoals vermeld onder de nrs. 2, 3, 9, 10, 12, 15 en 16, ofte de onroerende goederen van categorie 3 uitgezonderd de Kazerne-infrastructuur Heule, de Kazerne-infrastructuur Marke en de Kazerne-infrastructuur uit categorie 3 van die gemeenten ten aanzien van wie reeds een project is geïdentificeerd in categorie 1 of in categorie 2 aangeduid in de bijlagen 1.1. en 1.2. (Put-optie) om t.a.v. Fluvia een

eigendomsoverdragend opstalrecht te doen vestigen, overeenkomstig de voorwaarden zoals in de Kaderovereenkomst beschreven (hierna 'Opstalrecht');

- in afwachting van (i) de verzaking aan of niet-tijdige uitoefening van de put-optie of (ii) van de inwerkingtreding van het eigendomsoverdragend opstalrecht met betrekking tot categorie 3 in uitvoering van voormelde put-optie of (iii) van het huurrecht met betrekking tot onroerende goederen hierboven vermeld onder de nrs. 1, 4, 6, 7, 8, 11 en 13, alvast een kosteloos recht van gebruik te vestigen in het voordeel van Fluvia voor wat betreft de kazerne-infrastructuur van categorie 3 voor een periode die aanvangt op 1 januari 2020 en van rechtswege zal eindigen op datum van (i) de verzaking aan of niet-tijdige uitoefening van de put-optie of (ii) van inwerkingtreding van het desbetreffende (eigendomsoverdragend) opstalrecht of (iii) op 1 januari 2021 met betrekking tot onroerende goederen hierboven vermeld onder de nrs. 1, 4, 6, 7, 8, 11 en 13, overeenkomstig de voorwaarden zoals hierna beschreven (hierna 'Kosteloos recht van gebruik');

- in geval van (i) verzaking aan of niet-tijdige uitoefening van de put-optie of (ii) t.a.v. de Kazerne-infrastructuur van categorie 3 waarvoor geen put-optie zal worden gevestigd, zijnde de onroerende goederen hierboven vermeld onder de nrs. 1, 4, 6, 7, 8, 11 en 13, een huurrecht te vestigen in het voordeel van Fluvia (behoudens uitzonderingen zoals hierna beschreven), (hierna 'Huurrecht'), waarbij aan Fluvia in het bijzonder een call-optie zal worden verleend (hierna 'Call-optie') om in haar voordeel een (eigendomsoverdragend) opstalrecht te doen vestigen (hierna 'Opstalrecht') op de desbetreffende categorie 3 goederen (uitgezonderd Kazerne-infrastructuur Heule en Kazerne-infrastructuur Marke waarvoor wel een nieuwe huur- respectievelijk gebruiksovereenkomst zal worden afgesloten, maar waarop geen dergelijke call-optie zal worden verleend), overeenkomstig de voorwaarden zoals in de Kaderovereenkomst beschreven;

met dien verstande dat, telkens wanneer er in onderhavige overeenkomst sprake is van een 'opstalrecht', dit recht zal worden gevestigd met betrekking tot het volume op, boven en onder de desbetreffende grond, in voorkomend geval met inbegrip van de bestaande constructies, doch zonder dat aan Fluvia, in haar hoedanigheid van opstalhouder, enig recht wordt verleend met betrekking tot de grond zelf.

(hierna het 'Kazerneringsproject')

L. Het Collectieve Investeringstraject en het Kazerneringsproject, zoals hierboven beschreven, gaan uit van een plan en visie voor een termijn van in totaal (minstens) achttien jaar oftewel drie beleidstermijnen van telkens zes jaar waarbij de steden en gemeenten en Fluvia erkennen en aanvaarden dat de investeringsprojecten voor de eerste zes-jarige periode reeds concreet zijn afgelijnd en beschreven in de Kaderovereenkomst, terwijl er voor wat betreft de toekomstige investeringsprojecten, welke naar verwachting zullen worden gerealiseerd gedurende de 2de en 3de beleidstermijn van zes jaar, op datum van ondertekening van onderhavige Overeenkomst, hoogstens een indicatief budget gekend is. De steden en gemeenten nemen kennis van de beleidsnota, gevoegd als bijlage 7 bij de Kaderovereenkomst, waaruit o.a. een inspanningsverbintenis blijkt tot realisatie van een vergelijkbaar aantal (lees: tussen drie en zes) investeringsprojecten gedurende de 2de en 3de beleidstermijn van zes jaar als hetgeen wordt voorzien gedurende de eerste beleidstermijn van zes jaar.

M. De Kazerne-infrastructuur Menen werd opgericht door autonoom gemeentebedrijf Woonbedrijf Menen op grond van een recht van opstal aan haar verleend ingevolge opstalakte verleden voor het comité van aankoop Kortrijk, instrumenterend ambtenaar Luc Bataillie, commissaris, op 15 mei 2014 (de Opstalakte Menen) en de Kazerne-infrastructuur Menen vervolgens aan de stad Menen in leasing werd gegeven door autonoom gemeentebedrijf Woonbedrijf Menen ingevolge akte van onroerende leasing verleden door mevrouw Martine Fournier, in haar hoedanigheid van burgemeester van de stad Menen, op 7 februari 2015 (de Leasingakte Menen).

N. Gemeente Deerlijk en gemeente Anzegem, zoals uiteengezet in overweging (B) onder het nr. 5, zijn samen volle eigenaar, elk voor de onverdeelde helft van de grond gelegen langs de Vichtesteenweg, ingevolge notariële akte van aankoop verleden voor notaris

Wim Taelman op 17 februari 2017, waarbij gemeente Deerlijk en gemeente Anzegem vervolgens gezamenlijk zijn opgetreden als bouwheer in het kader van de bouw en ontwikkeling, op voormelde grond, van een onroerend complex bestaande in een nieuwe brandweerkazerne (de Nieuwe Kazerne-Infrastructuur Deerlijk-Anzegem).

De Nieuwe Kazerne-Infrastructuur Deerlijk-Anzegem behoort tot categorie 1.

O. De stad Waregem is volle eigenaar geworden van gronden gelegen te Waregem, Sint-Eloois- Vijve, volgens kadastraal uittreksel van 22 april 2020 ten kadaster gekend onder Waregem, afdeling 6, sectie A, nr. 267/K/2 P0000, nr. 268/E P0000 en nr. 267/H/2/P0000, met een totale oppervlakte volgens het kadaster van 66 a 32 ca, ingevolge notariële akte van aankoop verleden voor notaris Ronny Eeckhout op 26 april 2016, waarbij de Stad Waregem weldra zal optreden als bouwheer in het kader van de bouw en ontwikkeling, op voormelde gronden, van een onroerend complex bestaande in een nieuwe brandweerkazerne (de Nieuwe Kazerne- Infrastructuur Waregem). De Nieuwe Kazerne-Infrastructuur Waregem behoort tot categorie 1.

P. De zakelijke en persoonlijke rechten op de onroerende goederen waarop dit besluit betrekking heeft of zal hebben en die aan de gemeente Wevelgem toebehoren kunnen enkel aan Fluvia worden overgedragen binnen de voorwaarden en modaliteiten hiertoe bepaald in het ontwerp van Kaderovereenkomst. Aldus wordt afgeweken van het principe dat onroerende goederen van een gemeente steeds worden vervreemd volgens de principes van mededinging en transparantie. Dit is gerechtvaardigd gelet op het specifieke karakter van het onroerend goed in kwestie en het feit dat het dient of zal dienen ter bescherming van de openbare veiligheid binnen de gemeente Wevelgem en het feit dat de gemeente Wevelgem slechts tot één hulpverleningszone, namelijk Fluvia, behoort.

Q. De Kaderovereenkomst heeft tot doel de modaliteiten en voorwaarden betreffende de Call-optie, Put-optie, het Opstalrecht, het Kosteloos recht van gebruik en het Huurrecht te bepalen en in het algemeen de afspraken vast te leggen die tussen partijen zullen gelden in het kader van het Collectieve Investeringstraject en met betrekking tot het Kazerneringsproject.

R. De Kaderovereenkomst en de bijlagen eraan werden formeel goedgekeurd door de zoneraad op 13 november 2020.

S. Het verlijden van de notariële akten tot vestiging van het Opstalrecht betreffende categorie 1, volgens de actuele planning, is bedoeld plaats te vinden in de maanden april, mei of juni 2021.

Vorige beslissingen

- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 9 december 2020: kaderovereenkomst kazernering hulpverleningszone Fluvia.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 8 juli 2020: kaderovereenkomst kazernering hulpverleningszone Fluvia.
- Beslissing van de gemeenteraad van 12 december 2014: terbeschikkingstelling patrimonium en personeel aan Fluvia.
- Beslissing van de gemeenteraad van 10 oktober 2014: financiële verdeelsleutel Fluvia.

Bijlagen

- Het ontwerp van Kaderovereenkomst m.i.v. de bijlagen:
 - bijlage 1.1 – Lijst reeds geschikt bevonden Categorie 2-gronden
 - bijlage 1.2 – Plan houdende aanduiding van Site Lauwe-Marke Bramier
 - bijlage 1.3 – Plan houdende aanduiding van Site Kortrijk-Zwevegem Evolis
 - bijlage 2.1 – Template recht van gebruik (Deerlijk-Anzegem)
 - bijlage 2.2 – Template recht van gebruik (Menen)
 - bijlage 2.3 – Template recht van gebruik (Waregem)
 - bijlage 2.4 – Template recht van gebruik (Categorie 3)
 - bijlage 3.1 – Template huurovereenkomst (Categorie 3 met uitzondering van Kazerne-infrastructuur Heule en Kazerne-infrastructuur Marke)
 - bijlage 3.2 – Template huurovereenkomst (Kazerne-infrastructuur Heule)

- bijlage 3.3 – Template huurovereenkomst (Kazerne-infrastructuur Marke)
 - bijlage 4 – Algemene voorwaarden van het opstalrecht
 - bijlage 5 – Lijst van bestaande kosteloze gebruiksrechten
 - bijlage 6 – Huurtabel
 - bijlage 7 – Beleidsnota.
- Presentatie.

Hogere regelgeving

- Wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid, in het bijzonder artikel 14.
- Koninklijk besluit van 2 februari 2009 tot vaststelling van de territoriale afbakening van de hulpverleningszones, in het bijzonder artikel 10, 3°.
- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 40, §1.

Beslissing

Met 23 stemmen voor (Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Mathieu Desmet, Carlo De Winter, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Jo Libeer, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Katleen Messely, Bas Surmont, Elyn Stragier, Lien Vanderjeugt, Jelle Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Carine Quidousse, Tommy Vansteenkiste, Sander Deflo, Jessica Corty),
5 onthoudingen (Hendrik Vanhaverbeke, Filip Daem, Joachim Naert, Henk Louf, Heidi Craeynest)

Artikel 1

Neemt kennis van het ontwerp van Kaderovereenkomst en de bijlagen eraan, namelijk

- bijlage 1.1 – Lijst reeds geschikt bevonden categorie 2-gronden
- bijlage 1.2 – Plan houdende aanduiding van Site Lauwe-Marke Bramier
- bijlage 1.3 – Plan houdende aanduiding van Site Kortrijk-Zwevegem Evolis
- bijlage 2.1 – Template recht van gebruik (Deerlijk-Anzegem)
- bijlage 2.2 – Template recht van gebruik (Menen)
- bijlage 2.3 – Template recht van gebruik (Waregem)
- bijlage 2.4 – Template recht van gebruik (categorie 3)
- bijlage 3.1 – Template huurovereenkomst (categorie 3 met uitzondering van Kazerne-infrastructuur Heule en Kazerne-infrastructuur Marke)
- bijlage 3.2 – Template huurovereenkomst (Kazerne-infrastructuur Heule)
- bijlage 3.3 – Template huurovereenkomst (Kazerne-infrastructuur Marke)
- bijlage 4 – Algemene voorwaarden van het opstalrecht
- bijlage 5 – Lijst van bestaande kosteloze gebruiksrechten
- bijlage 6 – Huurtabel
- bijlage 7 – Beleidsnota

zoals deze aan onderhavig besluit zijn gevoegd.

Artikel 2

Keurt het ontwerp van Kaderovereenkomst en de bijlagen, zoals deze aan onderhavig besluit zijn gevoegd, goed.

Artikel 3

Draagt de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur op om de Kaderovereenkomst en haar bijlagen namens de gemeente Wevelgem te ondertekenen.

Artikel 4

§1. Verzaakt uitdrukkelijk aan de Put-optie zoals voorzien in de Kaderovereenkomst.
§2. Gelast het college van burgemeester en schepenen om de Kaderovereenkomst en haar bijlagen uit te voeren en de verdere stappen te ondernemen en specifieke overeenkomsten te laten ondertekenen om, gelet op de verzaking aan de uitoefening van de

Put-optie, een huurrecht te vestigen in het voordeel van Fluvia met betrekking tot de Kazerne gelegen te Hondschotestraat 100 A en de Kazerne gelegen te Nieuwe Markt 3 in de Kaderovereenkomst omschreven als een goed van categorie 3, overeenkomstig de voorwaarden zoals in de Kaderovereenkomst beschreven, waarbij aan Fluvia in het bijzonder een Call-optie zal worden verleend om in haar voordeel een (eigendomsoverdragend) opstalrecht te doen vestigen op het Onroerend Goed, overeenkomstig de voorwaarden en voor de doeleinden zoals in de Kaderovereenkomst bepaald.

§ 3. Gelast het college van burgemeester en schepenen om de verdere stappen te ondernemen en specifieke overeenkomsten te laten ondertekenen om in afwachting van het huurrecht zoals bepaald in artikel 4, §2, alvast een kosteloos recht van gebruik te vestigen in het voordeel van Fluvia met betrekking tot de Kazerne gelegen te Hondschotestraat 100 A en de Kazerne gelegen te Nieuwe Markt 3, voor een periode die aanvangt op 1 januari 2020 en van rechtswege zal eindigen op datum van de verzaking aan uitoefening van voormelde Put-optie via aangetekende kennisgeving, overeenkomstig de voorwaarden en voor de doeleinden zoals in de Kaderovereenkomst bepaald.

Artikel 5

Gelast het college van burgemeester en schepenen alle nodige uitvoeringshandelingen te stellen met betrekking tot voormelde beslissingen en onder meer kennisgeving hiervan te verrichten aan hulpverleningszone Fluvia, Doorniksesteenweg 214a, 8500 Kortrijk.