

161^{ste} Algemene Vergadering van Watering de Herk Hasselt, 28 november 2023.

Aanwezig:

Mevrouw Berden Marijke, voorzitter, Hermans Joseph, Robijns Luc, Vandebroek Davy, Vangeel Eddy, Voordeckers André (S284) en Vossius Marc, bestuursleden.

Bresseleers Dirk (S28), De Ramaix Marie (S56), Vandormael Cindy (gemeente Alken – S91), Knuts Luc (O.C.M.W. Wellen – S205), Robben Romain (S224), de Villenfagne de Vogelsanck Claude (Rodebrug bv – S225 & Waterlozen bv – S289), als stemgerechtigde leden.

Verontschuldigd: Vandercappellen Jo, ondervoorzitter, Evens Erik, Penders Theo (gemeente Zonhoven - S96), bestuursleden. Stad Herk-de-Stad (R07) en Prikken Ward (Provincie Limburg - R05), raadgevende leden.

De heer Geerits Glenn, ontvanger-griffier.

Om 14.04 uur opent voorzitter Marijke Berden de vergadering.

AV-2311 161/1331 Verslag van de 160^{ste} algemene vergadering, 28/03/23. *Het verslag zal voorgelezen worden tijdens de AV maar kan ook teruggevonden worden op de website van de watering (<https://www.wateringdeherk.be/web/sites/default/files/2023-06/AV-20230328.pdf>)*

Het verslag van de 160^{ste} algemene vergadering werd goedgekeurd.

AV-2311 161/1332 Werken 2023-2024 – Planning van de werken

De planning 2023/2024 kan U online raadplegen op: <https://www.wateringdeherk.be/node/16>. Er worden **39.146 meter** voorzien om te ruimen. De aannemer heeft tijd tot eind februari 2024 om de werken uit te voeren.

Zoals de voorbije jaren zullen de ingeschreven waterlopen onderhouden worden door de provincie (2^{de} categorie). Voor de niet ingeschreven waterlopen en grachten voorziet de watering een bedrag van 85.000 euro voor onderhouds- en herstellingswerken.

Er waren geen vragen of opmerkingen betreffende de werken 2023-2024 – planning van de werken.

AV-2311 161/1333 Belasting 2024 – Vaststellen van de modaliteiten

Het bestuur stelt voor om de belasting voor 2024 te innen op basis van de volgende modaliteiten:

- Aanslagvoet op basis van indexering komt op **24,80 €/ha**
- De minimumbelasting wordt **12,00 €**
- De termijn voor betaling – **2 maanden**
- Verwijlintresten worden berekend op basis van de wettelijke intresten
- Kosten voor herinneringen:
 - 1^{ste} herinnering – **0,00 € kosten + verwijlintresten**
 - 2^{de} herinnering – **3,00 € kosten + verwijlintresten**
 - Opdracht deurwaarder – **10,00 € kosten + verwijlintresten**

Een lid vraagt wanneer precies iemand belastingplichtig is. Conform Art. 65 van de wet van 5 juli 1956 betreffende de wateringen kan een watering op al de erven binnen het gebied van een watering een belasting ten behoeve van de watering heffen op de grondslagen.

Een lid haalt aan dat de grenzen van de watering conform het gehele stroomgebied dienen te zijn. De huidige grenzen zijn enkel gelegen in de vallei maar het is net het water afkomstig van de percelen buiten de vallei wiens water ontvangen dient te worden. Watering de Herk en andere wateringen maakten hierover in het verleden meermaals te opmerking, echter werd de uitbreiding nooit toegestaan door de beslissende instanties.

Een lid haalt aan dat zijn percelen zijn gelegen naast een waterloop van eerste categorie in het beheer van de Vlaamse Milieu-Maatschappij, waarom dient deze dan watering belasting te betalen. De afstand tot een waterloop en de beheerder van deze waterloop heeft niets te maken met de belastingplicht. Op alle percelen gelegen binnen het ambtsgebied van watering de Herk heft de watering een belasting.

Er waren geen andere vragen of opmerkingen betreffende de voorgestelde modaliteiten waardoor de modaliteiten voor de belasting 2024 goedgekeurd werden.

AV-2311 161/1334 Begroting 2024

De samenvatting van de door het bestuur in zitting van 29/09/2023 goedgekeurde begroting voor 2024 gaat in bijlage. Het bestuur vraagt de goedkeuring van deze begroting voor 2024. *De gedetailleerde begroting kan U altijd opvragen bij de ontvanger-griffier.*

De algemene vergadering gaat akkoord met de voorgestelde begroting 2024. De begroting 2024 wordt goedgekeurd.

AV-2311 161/1335 Huurcontract + schatting eigendom

A) Huurcontract:

Op de AV van 25/03/1969 agendapunt 3 werd de huurovereenkomst van de huurwoning goedgekeurd door de AV.

Op de AV van 27/11/2012 agendapunt 4c werd de verlenging van de huurovereenkomst goedgekeurd door de AV.

Het bestuur vraagt nu de goedkeuring van het nieuwe huurcontract (met bijhorende plaatsbeschrijving) met een nieuwe huurder. Het huurcontract ligt ter inzage op het kantoor van de watering.

Een lid vraagt de huursom op. Het totaalbedrag van de maandelijkse huur bedraagt 1.100,00 EUR per maand. De basishuurprijs bedraagt 950,00 EUR per maand. Voor gas en water is er een maandelijkse provisie van 150,00 EUR. Jaarlijks wordt de afrekening gemaakt conform volgende verdeelsleutel: - afrekening water (10% verhuurder en 90% huurder); - afrekening gas (25 % verhuurder en 75% huurder). Elektriciteit voorziet de huurder zijn eigen aansluiting bij een energieleverancier en draagt de kost van aansluiting, abonnement en verbruik.

De algemene vergadering keurt het nieuwe huurcontract met bijhorende plaatsbeschrijving d.d. 15/02/2022 goed.

B) Schatting eigendom:

Naar aanleiding van verschillende opmerkingen van de leden van de algemene vergadering en van het bestuur werd een schatter aangesteld om de gebouwen met aanhorigheden te schatten. Dit met als reden dat er ongenoegen was over de geïnventariseerde waarde van deze gebouwen.

Op 03/07/2023 is de aangestelde schatter de gebouwen van de watering komen bestuderen.

Op 02/08/2023 bezorgde deze het schattingsverslag waarvan volgende conclusie werd gemaakt:

Na afweging van de vergelijkingspunten van woningen, en rekening houdend met de ligging, de configuratie, de oppervlakte van zowel de som van de totale percelen als de nuttige woonoppervlakte van het gebouw, deel als woning, deel als kantoor, en alle factoren die de verkoopwaarde beïnvloeden, Rekening houdend met het bouwjaar en jaar van laatste fysieke wijziging, en de daarmee gepaard gaande vetustiteit (slijtage).

Rekening houdend met de nuttige vloeroppervlakten van de gebouwen, afgeleid van het plan en de kadastrale gegevens, en op schaal gemeten.

Gezien de eenheidsprijzen die worden gehanteerd voor ruwbouw en afwerking van woningen, ...

Gezien de intenties van de stad Hasselt wat betreft de achtergelegen gronden in het woonuitbreidingsgebied.

Dat deze achtergelegen gronden desondanks toch een hogere waarde genereren dan gewone landbouwgrond, hetzij als grond met enige toekomstwaarde, hetzij als tuingrond aansluitend bij woningen.

Schat ik de normale verkoopwaarde van de percelen grond met de erop staande gebouwen en aanhorigheden aan de Kapelhofstraat 22 te Hasselt 10° afdeling (Sint-Lambrechts-Herk), sectie B nummers 136/N + 136/P + 13/R + 136/S, samen voor een oppervlakte volgens de kadastrale leggers van 25a 10ca, op:

RAMING:

€ 400.000.

Opmerkingen:

- *Aangezien er momenteel geen bodemattesten voor de percelen zijn, werd er bij deze raming vanuit gegaan dat er betreffende de gronden geen bodemverontreiniging aanwezig is, zo niet moet de schatting herzien worden rekening houdend met de kost van de sanering.*
- *De percelen werden niet opgemeten en er werd uitgegaan van de kadastrale oppervlakten.*
- *Er wordt bij de schatting van uit gegaan dat de goederen bij verhandeling ter beschikking van de medecontractant worden gesteld, vrij van huur of pacht, van gebruik of bezetting, of dat er geen extra kosten moeten worden gemaakt om de goederen hiervan vrij te maken.*

De nieuwe waardering van de gebouwen met aanhorigheden zal worden opgenomen in de waarde van de inventaris. Hierdoor zal er een minwaarde van de inventaris van € 350.000,00 waarneembaar zijn in de rekening van de watering.

Er zijn geen vragen of opmerkingen bij het schattingsverslag van de gebouwen en aanhorigheden. De algemene vergadering gaat akkoord met het schattingsverslag d.d. 02/08/2023 en de hierdoor gewijzigde inventaris met een waardevermindering van € 350.000,00.

AV-2311 161/1336 Buitengewone werken – Overzicht

Project bufferbekken Simsebeek:

Het openbaar onderzoek voor het voorlopige onteigeningsbesluit is momenteel lopende van 16 oktober 2023 t.e.m. 14 november 2023.

Er werd één bezwaarschrift ontvangen tijdens het openbaar onderzoek. Alle documenten werden overgemaakt aan de VMM. Van zodra de watering een goedkeuring heeft mogen ontvangen zal deze starten met de procedure van het definitieve onteigeningsbesluit.

Project Kozengracht 173 plaatsen van 5 stuwelementen:

Het bestuur van watering de Herk kent de uitvoering van de werken voor het project “Plaatsen 5 stuwelementen op de Kozengracht 173 toe aan Heylen BV, 474.955.550, Schrans 23 te 2440 Geel. De start van de werken zal worden voorzien in begin 2024.

Firma Heylen BV wenst de werken niet langer uit te voeren. Tijdens de bestuursvergadering van december zal het bestuur beraadslagen of de watering juridische stappen zal ondernemen tegen de firma Heylen BV en over de verderzetting van het dossier Project Kozengracht 173 plaatsen van 5 stuwelementen.

AV-2311 161/1337 Stopzetting wateringen en oprichting waterschappen

De Vlaamse regering keurde op vrijdag 7 juli 2023 de conceptnota “Beheer onbevaarbare waterlopen” goed. Belangrijkste principe is dat het beheer van de onbevaarbare waterlopen zal gebeuren door Waterschappen, die worden afgebakend op basis van hydrografisch logische gehelen.

Op dit moment wordt dat beheer, afhankelijk van het type waterloop, uitgevoerd door de Vlaamse milieumaatschappij (VMM), de provincies, polders en wateringen of de gemeentes. De Vlaamse regering besliste dus dat dit beheer wordt samengebracht in maximaal 12 Waterschappen in Vlaanderen.

De Waterschappen verenigen zich in een ondersteunende Waterschapsunie, aangestuurd door de Waterschappen zelf en de VMM. Met deze beslissing wil de Vlaamse regering werk maken van een rationalisering in het waterbeleid, naar Nederlands voorbeeld.

Er werd een werkgroep opgericht die de komende maanden moet bekijken hoe deze nieuwe Vlaamse waterschappen het best georganiseerd en afgebakend worden. De samenstelling van de werkgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de VMM, de VVP en de VVPW.

Boven de waterschappen zal een overkoepelende Waterschapsunie komen, die het werk moet coördineren.

In Nederland - waar een groot deel van het grondgebied is bevochten op de zee - heeft men een lange traditie van waterschappen, met rechtstreekse verkiezingen om de vier jaar voor de vertegenwoordigers in het bestuur van de organisaties. Rechtstreekse verkiezingen voor de waterschappen komen er niet in Vlaanderen. De regering zal mensen voordragen. In de raad van bestuur zullen onder meer specialisten van de Vlaamse overheid, de provincies en de betrokken gemeenten plaatsnemen.

Voor de afbakening van de nieuwe waterschappen zal men het wellicht niet te ver zoeken. Vlaanderen is nu al geografisch onderverdeeld in elf waterbekkens. Van west naar oost gaat het om het IJzerbekken, het bekken van de Brugse polders, het Leiebekken, het bekken van de Gentse Kanalen, het Bovenscheldebekken, het Denderbekken, het Benedenscheldebekken, Dijle- en Zennebekken, het Netebekken, het Demerbekken en het Maasbekken.

Uitvoering wordt binnen 3 jaar verwacht.

De beslissing zal nog niet direct op terrein uitgevoerd worden. Er is heel wat wetgevend werk nodig waarvoor een uitgebreid traject wordt opgestart. Doelstelling is om de beslissing binnen de 3 jaar in uitvoering te hebben.

De algemene vergadering vraagt om verder op de hoogte gehouden te worden betreffende de verdere uitwerking van deze waterschappen.

AV-2311 161/1338 Allerlei

De algemene vergadering vraagt aan het bestuur van watering de Herk of deze aan de VMM kan vragen om een toelichting te geven over het GOG Wellen, het beheer van de waterlopen eerste categorie en de mogelijkheid tot een vragenronde.

De OG zal deze vraag voorleggen aan de bekkencoördinator van het Demerbekken.

Volgende vergadering wordt voorzien op dinsdag 26 maart 2024.

Aldus gedaan in algemene vergadering van de watering de Herk in zitting te Hasselt op 28 november 2023.

Namens de algemene vergadering van watering de Herk:

De ontvanger-griffier,

De voorzitter,

get. Glenn Geerits.

get. Marijke Berden.

Begroting 2024

GEWONE DIENST					
	Ontv. 2023	Ontv. 2024		Uitg. 2023	Uitg. 2024
1. Patrimonium			1. Patrimonium		
Belasting	278.000 €	278.000 €	Onderhoud eigendom	12.500 €	10.500 €
Intrest ged. Gelden	- €	- €	Belasting & Verzekering	2.550 €	2.550 €
Inkomsten verhuring	13.200 €	13.200 €	Onderhoud voertuigen	1.500 €	1.500 €
Kleine verkopen	- €	- €	Brandstof voertuigen	1.000 €	1.000 €
			Kleine aankopen	400 €	400 €
	291.200 €	291.200 €		17.950 €	15.950 €
			2. Bestuurskosten		
			Bureelkosten	38.000 €	34.000 €
			Verzekeringen	3.500 €	3.000 €
			Vergoeding & zitpenning	17.500 €	17.500 €
			Intresten	1.550 €	1.050 €
			Andere	24.000 €	19.500 €
				84.550 €	75.050 €
			3. Personeel		
			Wedden en lonen	65.000 €	68.000 €
			Bijdrage RSZ	25.000 €	15.000 €
			Diverse	2.000 €	1.000 €
				92.000 €	84.000 €
4. Gewone onderhoudswerken			4. Gewone onderhoudswerken		
Ruiming 2de kat	- €	- €	2de kat	- €	- €
Ruiming 3de kat	- €	- €	3de kat	- €	- €
Diversen	- €	- €	Toezicht / Herstellingwerken	- €	- €
			Grachten & sloten	85.000 €	85.000 €
	- €	- €		85.000 €	85.000 €
5. Diverse Ontv.			5. Diverse Uitg.		
Kosten belastingen	650 €	650 €	Overboeking naar B.D. en reserv	- €	60.000 €
Afname reservefonds	- €	- €	Toevallige uitgaven	500 €	500 €
Onvoorziene	500 €	500 €	Terugbetaling belasting	6.000 €	4.000 €
	1.150 €	1.150 €		6.500 €	64.500 €
6. Verenigingen	- €	- €	6. Verenigingen	4.000 €	4.000 €
7. Schuld	- €	- €	7. Schuld	21.000 €	21.000 €
Totaal jaar	292.350 €	292.350 €	Totaal jaar	311.000 €	349.500 €
ONTVANGSTEN VORIGE JAREN			UITGAVEN VORIGE JAREN		
Boni	50.000 €	60.000 €	Mali	- €	- €
Nog te ontvangen	- €	- €	Nog te betalen	- €	- €
	50.000 €	60.000 €		- €	- €
TOTAAL G.D.	342.350 €	352.350 €	TOTAAL UITGAVEN G.D.	311.000 €	349.500 €
			BONIG.D.	31.350 €	2.850 €
BUITENGEWONE DIENST					
	Ontv. 2023	Ontv. 2024		Uitg. 2023	Uitg. 2024
Boni	3.340 €	2.120 €	Nog te betalen		
Patrimonium	- €	- €	Patrimonium	11.000 €	11.000 €
Toelagen	339.980 €	251.980 €	Werken	390.200 €	302.700 €
Schuld - Leningen	- €	- €	Schuld - Leningen	- €	- €
Overboeking uit G.D.	60.000 €	60.000 €	Overboeking naar GD	- €	- €
TOTAAL B.D.	403.320 €	314.100 €	TOTAAL B.D.	401.200 €	313.700 €
			BONIB.D.	2.120 €	400 €
	G.D. + B.D.	G.D. + B.D.			
Ontvangsten	745.670 €	666.450 €			
Uitgaven	712.200 €	663.200 €			
Boni	33.470 €	3.250 €			
Reservefonds	200.168 €	200.168 €			