





BD-06: We investeren in ons ruimtelijk netwerk om onze leefomgeving aantrekkelijk te maken

Omschrijving

We versterken ons ruimtelijk netwerk om onze troeven inzake wonen, werken en beleven verder te ontwikkelen.

We zetten in op kwalitatieve stedelijke ontwikkeling en goede woonkwaliteit.

Financiële tabel BD-06

	JR 2025	MJP 2025
Exploitatie		
Ontvangsten	634.025,56	773.349,08
Uitgaven	229.564,23	260.957,42
Totaal Exploitatie	404.461,33	512.391,66
Investing		
Ontvangsten	799.849,20	44.849,20
Uitgaven	1.462.574,10	2.169.455,68
Totaal Investing	-662.724,90	-2.124.606,48
Totaal	-258.263,57	-1.612.214,82

SDG



Actieplannen

P-06.01: Stad Eeklo neemt een voorbeeldrol op in (eigen) stadsontwikkelingsprojecten en stedelijk patrimonium

De stad neemt een voorbeeldrol op in (eigen) stadsontwikkelingsprojecten (met o.m. de ontwikkeling van de Hartwijk, de parkbegraafplaats en de Galgenakker) en in onderhoud/renovatie van het stedelijk patrimonium via herinrichting van straten als de Leopoldlaan en de Kaaistraat. We hebben ook aandacht voor ruimtelijke planning als opportuniteiten zich voordoen.

Financiële tabel P-06.01	JR 2025	MJP 2025
Exploitatie		
Uitgaven	0,00	1.357,00
Totaal Exploitatie	0,00	-1.357,00
Investing		
Ontvangsten	799.849,20	44.849,20
Uitgaven	405.544,65	797.589,92
Totaal Investing	394.304,55	-752.740,72
Totaal	394.304,55	-754.097,72

Acties

A-06.01.01 De Hartwijk groeit uit tot een duurzame voorbeeldwijk

We ontwikkelen de Hartwijk als duurzame woonwijk door realisatie van het openbaar domein en opstart van bouwprojecten door de verkoop van de gronden in stadseigendom en het faciliteren van de ontwikkeling van gronden die niet in eigendom zijn.

De eerste fase van het Oeverpark is gerealiseerd in 2024.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2025:

Verkoop Hartwijk

In de eerste verkoopprocedure werden via het platform Covast geen verzoeken tot deelname ontvangen binnen de vooropgestelde deadline (04/11/2024).

Voor het verdere vervolg werd een evaluatie gemaakt van het gelopen traject. Op basis van deze evaluatie werd een financiële haalbaarheidsanalyse gemaakt. De stad wenste hierbij beroep te doen op een extern expert voor de proces- en financiële evaluatie. Het college ging in zitting van 10/12/2024 akkoord met het indienen van een projectvoorstel voor de bijkomende (kostenloze) begeleiding via de expertenpool van het Agentschap Binnenlands Bestuur en Departement Omgeving.

Op 07/01/2025 werd de stad in kennis gebracht door het Agentschap Binnenland Bestuur van de goedkeuring van de ondersteuning door de expertenpool.

Op 25/03/2025 werd een eerste scenario-analyse toegelicht aan het college van burgemeester en schepenen. Daarnaast werd op vraag van het college een uitgebreide marktverkenning opgestart met een aantal geïnteresseerde ontwikkelaars. Bedoeling hiervan was om in gesprek te gaan met een aantal marktpartijen die eerder interesse hebben getoond. Deze marktverkenning gold als een waardevolle kans om inzichten en ervaringen te horen, zodat we de procedure konden optimaliseren en beter laten aansluiten bij de markt. Uit de marktanalyse (09/05/2025) bleek dat er een aantal belangrijke aandachtspunten zijn voor de verdere ontwikkeling van het projectgebied.

Hierna werd een uitgebreide scenario-analyse gemaakt waarin verschillende mogelijke vervolgtrajecten voor de ontwikkeling van de site in kaart zijn gebracht. Het doel was om een goed onderbouwde basis te bieden voor een gemotiveerde en gedragen beslissing over het verdere verloop van het dossier. Voor elk scenario werden de voor- en nadelen systematisch afgewogen, aangevuld met een juridische interpretatie door een externe jurist. Deze samenvattende analyse werd opgebouwd op basis van gesprekken met ontwikkelaars, interne beleidsmatige en stedenbouwkundige inzichten, een juridische interpretatie en de input van een externe consultant.

De nota werd toegelicht in functie van het meerjarenplan aan het college en MAT op 12/06/2025 en hernomen op 01/07/2025.

Het college van burgemeester en schepenen besliste in haar zitting van 23/09/2025 om, op basis van de uitgevoerde analyses, marktverkenning en de bijhorende adviezen, de opdracht om de verkoopprocedure onder voorwaarden opnieuw te herwerken. Daarbij besliste het college om een nieuwe schatting te laten opmaken door een externe organisatie met als doel over te gaan tot de verkoop van de volledige site. Daarnaast werd beslist een nieuw schattingsverslag te laten opmaken en de samenwerking met Covast stop te zetten.

Naar aanleiding van deze beslissing werd bijkomende voorbereidende analyse uitgevoerd om het dossier inhoudelijk te versterken en voldoende transparantie te bieden aan kandidaat-ontwikkelaars.

Op deze manier werd een volumestudie opgemaakt op basis van de voorschriften uit het geldende RUP. Deze studie laat toe om een gefundeerde inschatting te maken van de mogelijke bruto-vloeroppervlakten (BVO), het aantal potentiële wooneenheden en de residuele grondwaarde van het projectgebied. Deze analyse vormt een belangrijke onderbouw voor zowel de waardering als de programmatorische verwachtingen binnen de leidraad en vormde eveneens de basis van het herwerkte schattingsverslag.

Ook de voorschriften en toelichtingen van het RUP, waarin doorheen de jaren enkele onduidelijkheden waren ontstaan, werden grondig besproken met de dienst Omgeving. Op basis van dit overleg werd een verduidelikend kader uitgewerkt. Dit kader geeft richting aan de interpretatie van de minder eenduidige passages in het RUP en beschrijft bovendien welke afwijkingsmogelijkheden binnen het juridisch-planologisch kader kunnen worden overwogen. Dit zorgt ervoor dat de leidraad voor ontwikkelaars zowel duidelijkheid als ontwikkelruimte biedt, binnen de grenzen van een kwalitatieve ruimtelijke invulling. Het document omvat uiteraard een grote disclaimer – het gaat om beperkte afwijkingen die gevat zijn door een vergunningsprocedure, advies, openbare onderzoeken e.d.



Verder werden meerdere plaatsbezoeken georganiseerd en gesprekken gevoerd met het Agentschap Onroerend Erfgoed, specifiek met betrekking tot de omgang met het beschermd monument op de site, namelijk de kapel. Tijdens deze overlegmomenten werd toegelicht welke verwachtingen wij hebben en welke randvoorwaarden het Agentschap hanteert bij toekomstige herbestemming van het gebouw. Naar aanleiding van deze besprekingen stelt het Agentschap een pré-advies op, dat als afzonderlijke bijlage zal worden opgenomen in de verkoopsleidraad, zodat kandidaat-ontwikkelaars vanaf de start helder inzicht krijgen in de erfgoedkaders waarbinnen zij dienen te werken.

Tot slot werd een engagementsverklaring toegevoegd vanuit de Woonmaatschappij Meetjesland waarin zij zich principieel akkoord verklaren om te participeren in de Hartwijk voor de realisatie van sociale woningen binnen de geldende (financierings-) normen van de VMSW.

In uitvoering van de beslissing van het college om een nieuw schattingsverslag te laten opmaken, werd ook de eerdere waardering van de gronden geactualiseerd. Deze herwerking houdt rekening met de inzichten uit de volumestudie en hanteert een methodiek die expliciet vertrekt van de residuele grondwaarde. Het geactualiseerde schattingsverslag vormt zo een correcte marktconforme waardering die aansluit bij de actuele ontwikkelingsmogelijkheden.

Daarnaast wordt de volledige verkoopsleidraad inhoudelijk herwerkt. Deze herwerking gebeurt in nauwe samenwerking met onze externe consultant Proflow, die meedenkt over de beleidsmatige, technische en procedurele opbouw van de leidraad. De expertise van Proflow helpt om de ambities, randvoorwaarden en beoordelingscriteria scherper te formuleren en te komen tot een transparant, bruikbaar en marktconform document.

De verkoopsleidraad vormt het centrale document voor de procedure tot verkoop van de projectgronden in de Hartwijk en legt alle spelregels, verplichtingen en ambities vast voor geïnteresseerde ontwikkelaars.

Subsidies Stedenbeleid

De tweede subsidieschijf stadsvernieuwing van € 750.000 werd aangevraagd en ontvangen voor het stadsvernieuwingproject 'Hartwijk', conform artikel 2, §7 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot toekenning van een projectsubsidie aan het stadsvernieuwingproject 'Eeklo, Hartwijk' in het kader van de oproep 2016.

Conform artikel 2, §7, 2° had de stad Eeklo 30% van haar stadsaandeel vervuld, met name € 1.500.000.

Volkstuin Hartwijk

Op 02/10/2024 organiseerde de stad een participatiemoment voor geïnteresseerde moestuiniers. Hierna werd gevolg gegeven aan de suggesties, aanbeveling e.d. en werd een zone afgebakend in de Hartwijk (langs de Meerling) waar geëxperimenteerd wordt met laagdrempelige volkstuinen.

Een tiental moestuiniers is in het voorjaar van 2025 in deze zone van start gegaan. Na het oogstseizoen werd het project geëvalueerd. We kiezen bewust voor een laagdrempelige en toegankelijke instap, maar er werd wel een eenvoudige gebruiksovereenkomst uitgewerkt om het gebruik van de perceeltjes te formaliseren en de wederzijdse verantwoordelijkheden duidelijk vast te leggen.

JAARREKENING 2025 OCMW en STAD Eeklo (Journaalvolgnummers: JR Budg. 2516771 Alg. 113105 / EK Budg. 230685)

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2025

	JR 2025	MJP 2025
Exploitatie		
Uitgaven	-12,10	0,00
Totaal Exploitatie	12,10	0,00
Investing		
Ontvangsten	750.000,00	0,00
Uitgaven	41.979,57	321.338,09
Totaal Investing	708.020,43	-321.338,09
Totaal	708.032,53	-321.338,09

A-06.01.02 Eeklo richt de Leopoldlaan opnieuw in

De Leopoldlaan brengen we terug van een secundaire naar een lokale weg (van 70 naar 50 km/u) in het kader van het doortrekken van de zuidelijke ring R43 en het optimaliseren van de fietsverbinding.

De werken zijn afgerond halverwege 2023. De actie wordt afgesloten in 2025.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2025:

Het onderhoud van het groen is lopende. We sluiten deze actie af.

Status

uitgevoerd

Financiële tabel 2025

	JR 2025	MJP 2025
Investing		
Uitgaven	108.883,36	104.588,76
Totaal Investing	-108.883,36	-104.588,76
Totaal	-108.883,36	-104.588,76

A-06.01.03 BPA 't kaaiken (en Kaaistraat) wordt uitgevoerd

Dit gaat om voorbereidende werken (rioleringswerken/afvoer regenwater N9) in het kader van het doortrekken van de zuidelijke ring R43. Dit project is in samenwerking met Aquafin.

Binnen de uitvoering van dit BPA 't Kaaiken wordt ook het Leiken opnieuw opgelegd ter hoogte van de Dullaert.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2025:

Het plaatsen van de riolering was voorzien t.e.m. eind februari 2025. Aansluitend startten de wegeniswerken. Einde was voorzien tegen mei 2025, maar het duurde enkele weken langer. De Kaaistraat werd officieel geopend op 29/06/2025.

Er werd op 11/07/2025 een rondgang georganiseerd voor de nog aan te pakken punten. Einde der werken werd vastgelegd op 11/07/2025.

Status

uitgevoerd

Financiële tabel 2025

	JR 2025	MJP 2025
Investing		
Uitgaven	43.027,59	108.972,97
Totaal Investering	-43.027,59	-108.972,97
Totaal	-43.027,59	-108.972,97

A-06.01.04 De stad speelt in op planningsopportuniteiten en mogelijkheid tot stedelijke ontwikkeling

We identificeren sites en projecten die een ruimtelijke hefboom betekenen voor de realisatie van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en de beleidsdoelstellingen. Vervolgens wordt de rol van de stad bepaald en een instrumentarium op maat uitgewerkt en ingezet. Het zal de komende jaren o.m. gaan om RUP Leke, RUP Heldenpark, RUP Leopoldlaan, RUP Lilan, RUP Galgenhof en om het Brownfieldconvenant Textiles d'Eecloo.

Stand van zaken - indicator



JAARREKENING 2025 OCMW en STAD Eeklo (Journaalvolgnummers: JR Budg. 2516771 Alg. 113105 / EK Budg. 230685)

Stand van zaken

2025:

Inrichtingsstudie en RUP Leke

Er wordt een inrichtingsvisie uitgewerkt voor het binnengebied tussen CC De Leke en de Kottestraat. Op basis van de besprekingen met het college van burgemeester en schepenen en de eigenaars in het gebied werd aan Veneco de opdracht gegeven om een nieuw ontwerp van het ontwerp onderzoek uit te werken met een uitbreidingsscenario voor de sites CC De Leke/Lekehofje en de site Woonmaatschappij Meetjesland/overstromingsgevoelig gebied.

Op 01/04/2025 stemde het CBS in met de uitbreidingsscenario's bij het masterplan Lekesite. Voor het deelgebied 'Uitbreidingszone Woonmaatschappij Meetjesland/overstromingsgevoelig gebied' wordt het uitbreidingsscenario aangeduid als voorkeursscenario. Op basis van verdere besprekingen met betrokken eigenaars zal het masterplan worden gefinaliseerd met oog op een advies van de GECORO en een gemeenteraadsbeslissing. Gelet op besprekingen rond de projectzone van Woonmaatschappij Meetjesland werd afgewacht op een uitkomst van deze besprekingen.

Herziening RUP Heldenpark

De aanleiding voor dit RUP kwam er door een geding van de Vlaamse Belastingdienst rond planbaten. In juni 2023 werd dit geding beëindigd en volgde een ontheffing van de planbaten. De noodzaak om het RUP te herzien vervalt bijgevolg. Er werd beslist om de verkoopprocedure voor de site 'oud zwembad' op te starten, binnen de bepalingen van het bestaande RUP. Het planningstraject werd hiermee de facto beëindigd.

Het terrein werd verkocht en de voorbesprekingen met de ontwikkelaar werden aangevat met oog op de indiening van de aanvraag tot omgevingsvergunning.

RUP Galgenhof

Er werd een consensus gevonden rond de ontwikkelingsmogelijkheden voor de site Hubo/Tom&Co, wat toelaat de opmaakprocedure te hernemen. De startnota werd goedgekeurd en hierrond liep een participatieperiode tot 31/07/2024. Met de resultaten van de participatieronde kon de opmaak van het eigenlijke ontwerp worden opgestart. Verder werd overleg gepleegd met Kiemkracht over de stedenbouwkundige visie in het RUP over hun site in de Galgenstraat. Dit wordt vertaald in een ontwerp RUP (in ambtelijke voorbereiding).

RUP Lilan

De opmaakprocedure voor de herneming van RUP Lilan werd opgestart. Met de resultaten van de participatieronde werd de opmaak van het ontwerp RUP opgestart. Eind 2024 werd een eerste ontwerpversie aangeleverd door Veneco. In 2025 werd dit ontwerp verfijnd in overleg met de stadsdiensten. Op 01/04/2025 gaf het CBS haar goedkeuring aan het voorontwerp van 'RUP Lilan', versie februari 2025 en gaf opdracht tot de formele adviesvraag in voorbereiding van een plenaire vergadering en het voorleggen van het voorontwerp aan de GECORO. Op 24/11/2025 werd het ontwerp voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad, waarna het openbaar onderzoek werd opgestart.

Brownfieldconvenant Textiles d'Eecloo in de Zuidmoerstraat

De werkzaamheden van het Brownfieldconvenant werden opgestart vanuit de stuurgroep waar stad Eeklo deel van uitmaakt. De onderzoeken naar de bodemverontreiniging zijn lopende. Gezien de aard van de verontreiniging zal een ingrijpende sanering nodig zijn. Door het Agentschap Onroerend Erfgoed werd de bescherming als monument opgeheven en werden de fabrieksschouw en stoommachine beschermd. Hiermee komt de weg vrij voor de opstart van de besprekingen rond de herontwikkeling van de site. Wanneer de eigenaar hiermee ontwerpmatig aan de slag kan gaan zal de stad hierin haar rol opnemen. In november 2025 werd een bewonersbrief verstuurd door OVAM waarin bewoners ingelicht werden over de verontreiniging over hun perceel. Parallel werd ook door de stad een bewonersbrief bezorgd die stand van zaken gaf rond de ruimere visie op de site.

RUP Leopoldlaan

In zitting van 14/05/2024 werd beslist om verder te gaan met de planningsprocedure voor de opmaak van het RUP, ondanks negatieve adviezen van departement Omgeving, Provincie Oost-Vlaanderen afdeling ruimte. Bij het begin van de nieuwe legislatuur werd deze visie bevestigd en werd nagegaan hoe alsnog een doorstart kan gemaakt worden met dit RUP.

Op 27/02/2025 werd een ambtelijk overleg gehouden tussen dienst Omgeving, provincie Oost-Vlaanderen en Departement Omgeving. Daarbij werd wel instemming bekomen om een RUP uit te werken voor de zones voor bedrijvigheid, maar bleef het standpunt m.b.t. de percelen in agrarisch gebied gehandhaafd.

GRUP 'schrappen reservatiestrook Schipdonkkanaal'

De Vlaamse Regering heeft in 2024 geen beslissing genomen over het GRUP 'Opheffen reservatiestroken Schipdonkkanaal'.

Op 08/05/2025 werd het eerste nieuw planteam georganiseerd.

RUP Gerealiseerde Woonuitbreidingsgebieden

Op 24/09/2024 gaf het college van burgemeester en schepenen opdracht aan Veneco tot opmaak van een RUP Gerealiseerde Woonuitbreidingsgebieden. Deze beslissing kwam er nadat het op 18/06/2024 een standpunt ingenomen had over de doorwerking van het Decreet Woonreservegebieden in het lokaal beleid. Op 01/07/2025 werd de startnota voor het RUP goedgekeurd. Er werd een eerste publieke raadpleging en adviesronde georganiseerd vanaf 01/10/2025 t.e.m. 29/11/2025. Een buurtatelier vond plaats op maandag 06/10/2025 in het Galgenhof.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2025

	JR 2025	MJP 2025
Exploitatie		
Uitgaven	12,10	0,00
Totaal Exploitatie	-12,10	0,00
Investing		
Uitgaven	53.365,31	46.627,54
Totaal Investing	-53.365,31	-46.627,54
Totaal	-53.377,41	-46.627,54

A-06.01.05 We realiseren een parkbegraafplaats en ontmoetingsplek als onderdeel van de westelijke groenas

De Eeklose parkbegraafplaats wordt de ontbrekende schakel in de groene fiets- en wandelas tussen het westelijk buitengebied en de stadskern. We creëren een plek waar we sereniteit, ontmoeting en verbinding combineren met het doel mensen samen te brengen in alle fasen van hun leven.

Voor dit project rekenen we op subsidie vanuit het Europees Herstelfonds n.a.v. corona als addendum Uitvoeringsplan voor het Oost-Vlaamse Platteland 2014-2022.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2025:

De werkgroep van de kinderbegraafplaats kwam drie keer samen. Een visie is verder uitgewerkt en wordt nog voorgelegd aan het college. Het project kan na goedkeuring in 2026 in uitvoering gaan.

Om de trage verbinding door te trekken over de begraafplaats moet gekeken worden wat de beste route is en hoe dit overeenstemt met lopende concessies bv. Om de mogelijkheid te hebben om de trage verbinding van op de begraafplaats door te kunnen trekken naar de Desiré Goethalsstraat, werd een last opgelegd in een toegekende omgevingsvergunning voor een aanliggend perceel.

De trage verbinding en de ontharding op het nieuwe deel werd uitgevoerd in september, de aanplant in oktober.

De subsidie voor dit project werd ontvangen op 23/12/2025.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2025

	JR 2025	MJP 2025
Exploitatie		
Uitgaven	0,00	1.357,00
Totaal Exploitatie	0,00	-1.357,00
Investing		
Ontvangsten	49.849,20	44.849,20
Uitgaven	132.456,79	194.208,71
Totaal Investering	-82.607,59	-149.359,51
Totaal	-82.607,59	-150.716,51

A-06.01.06 De derde fase van de omgevingswerken in wijk Galgenakker wordt uitgevoerd

De stad Eeklo voert samen met VMSW en Woonmaatschappij Meetjesland de derde fase uit van de omgevingswerken in de sociale woonwijk Galgenakker/Wilgenpark. Dit werk loopt over een periode van 10 jaar, met een totale kostprijs van 2,541 mio euro. De stad betaalt € 700.000.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2025:

Het hydraulisch model werd opgemaakt en doorgestuurd. Een nota werd opgemaakt met een voorstel van wegenis en te gebruiken materialen. Dit dient voorgelegd te worden aan het college ter goedkeuring.

Status

in voorbereiding

Financiële tabel 2025

	JR 2025	MJP 2025
Investing		
Uitgaven	25.832,03	21.853,85
Totaal Investering	-25.832,03	-21.853,85
Totaal	-25.832,03	-21.853,85

Actieplannen

P-06.02: Eeklo zet in op kernversterking

Eeklo heeft aandacht voor stadsvernieuwing en wil daartoe strategische aankopen doen en straten en pleinen opwaarderen: site rijkswachtkazerne, zone Markt-Zuid, renovatie van de Markt ... De beeldkwaliteit en duurzaamheid van bouwprojecten wordt verhoogd door het uitwerken van een nieuwe stedenbouwkundige verordening.

Financiële tabel P-06.02	JR 2025	MJP 2025
Exploitatie		
Ontvangsten	236,53	231,08
Uitgaven	114.196,62	154.019,41
Totaal Exploitatie	-113.960,09	-153.788,33
Investing		
Ontvangsten	0,00	0,00
Uitgaven	1.057.029,45	1.371.865,76
Totaal Investering	-1.057.029,45	-1.371.865,76
Totaal	-1.170.989,54	-1.525.654,09

Acties

A-06.02.01 De stad heeft een stadsvernieuwingsbudget voor oa strategische aankopen, opwaarderen straten/pleinen

De stad voorziet een globaal budget om diverse pleinen en straten op te waarderen. Dit kan ook gaan om aankopen van gebouwen/terreinen in het stadscentrum om beter te kunnen inspelen op stadsvernieuwing.

Eens een concreet project is gepland, wordt dit in een aparte actie in het meerjarenplan gegoten.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2025:

Heraanleg:

- Kaaistraat.

Heraanleg en ontharding:

- Melkerij;
- Markt en ceremonieplein (in aanleg);

- Scoutspad;
- De Zuidkaai;
- Mandeweegskan;
- begraafplaats.

Middenberm - N9: onderhoud wordt uitgevoerd door Mirto.

Project Canadaplein werd goedgekeurd als Leaderproject.

Uit de Jongerencheck (bevraging van meer dan 4.000 Meetjeslandse jongeren in het voorjaar 2025) blijkt dat 61,6% van de Eeklose jongeren binnen 10 jaar niet meer in Eeklo wil wonen. Daarbij zijn de woonomgeving en de veiligheid belangrijke redenen.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2025

	JR 2025	MJP 2025
Exploitatie		
Ontvangsten	236,53	231,08
Uitgaven	112.506,95	127.718,32
Totaal Exploitatie	-112.270,42	-127.487,24
Investering		
Uitgaven	20.207,34	20.207,34
Totaal Investering	-20.207,34	-20.207,34
Totaal	-132.477,76	-147.694,58

A-06.02.02 Eeklo verhoogt beeldkwaliteit en duurzaamheid bouwprojecten via nieuwe stedenbouwkundige verordening

De algemene stedenbouwkundige bouwverordening heeft te maken met algemene regels voor bouwprojecten (duurzaamheid, beeldkwaliteit ...). Deze verordening is in opmaak. Er wordt ook een benadering uitgewerkt voor participatie doorheen de goedkeuringsprocedure.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2025:

Bij aanvang van de nieuwe legislatuur werd de ontwerpverordening toegelicht aan en besproken met het college van burgemeester en schepenen. Op basis daarvan werd op 27/05/2025 een gemeenteraadscommissie gehouden rond de verordening. De algemene feedback was positief, met een aantal opmerkingen en suggesties voor aanpassingen.

Tijdens het najaar werden adviezen ingewonnen bij de provincie Oost-Vlaanderen en Departement Omgeving.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2025

	JR 2025	MJP 2025
Exploitatie		
Uitgaven	0,00	3.000,00
Totaal Exploitatie	0,00	-3.000,00
Totaal	0,00	-3.000,00

A-06.02.03 De zone Markt-Zuid wordt ontwikkeld in een publiek-private mix

De site Markt-Zuid (tussen de Markt en de Zuidmoerstraat) krijgt een nieuwe invulling. Het is de intentie om o.m. een nieuw stadspark te maken en ruimte te voorzien voor nieuwe woningen en winkelruimte. De invulling van de Paterskerk zelf wordt nog volop onderzocht. Voor de realisatie stelt Vlaanderen een subsidie van € 2,8 miljoen ter beschikking.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2025:

Paterskerk

In zitting van 17/02/2025 keurde de gemeenteraad de ontwerpakte voor vestiging van erfdiensbaarheid op grond van stad Eeklo tussen Partner nv en stad Eeklo goed. Deze erfdiensbaarheden zijn nodig voor de realisatie van het project. Er werd overeengekomen om door middel van een vergoeding in natura de initiële meerwaarde voor de projectontwikkelaar van deze erfdiensbaarheden te laten vergoeden aan de stad. Het betreft de aanleg van een deel van het voorplein (kant Markt), aanleg van de wegenis richting binnengebied en omgevingsaanleg op eigendom van de stad en sloop van de tuinmuur aan de kant Zuidmoerstraat.

De akte werd ondertekend op 18/06/2025.

Er werden in 2025 enkele plaatsbezoeken uitgevoerd met Agentschap Onroerend Erfgoed in functie van de mogelijkheden naar herbestemming, de inrichting van het voorplein en de instandhoudingswerken.

Het college keurde in het najaar de opmaak en lancering van een bestek voor de actualisatie van het herbestemmingsonderzoek goed. Daarnaast werd ook een eerste voorontwerp goedgekeurd van het voorplein.

Er zijn gesprekken lopende met Don Bosco inzake de bezetting van het klooster.

Markt

Het college van burgemeester en schepenen ging in zitting van 21/01/2025 akkoord met de voorgestelde gefaseerde uitvoering door archeologisch bureau Monument Vandekerckhove nv. Er werd geopteerd om aan te vangen met fase 1 – ceremonieplein in februari 2025.

Er werd op 11/02/2025 een informatievergadering georganiseerd waar de aanwezigen tijdens een plenair gedeelte informatie ontvingen over de ruimere stadsontwikkeling rond de Markt, het gelopen traject voor de herinrichting, archeologisch vervolgonderzoek en de timing voor de herinrichting. Nadien kon een 100-tal bezoekers naar gelang de interesse zich verdiepen in de materie aan de thematische tafels.

Op 15/03/2025 werd de archeologische site opengesteld voor het grote publiek. Zo'n 250 bezoekers kregen tijdens de rondleiding uitleg over het archeologisch vervolgonderzoek en de vondsten. Op 24/05/2025 kregen inwoners tijdens de Archeologiedagen de unieke kans om samen met de archeologen de vondsten schoon te maken.

De werken van de aannemer startten op 28/04/2025 (zie A-06.02.04). Fase 1 werd afgerond op 01/09/2025. Het archeologiedeel van fase 2 startte op 20/10/2025.

Site NOPRI

De gemeenteraad ging in zitting van 20/01/2025 akkoord met de ontwerpakte tot aankoop van deze site. De parking aan de site NOPRI werd geopend op 04/04/2025.

Het college ging akkoord met de opmaak van een masterplan voor de site. Deze studie maakte een ruimtelijke visie op waarin de rol van de site bepaald wordt binnen de stad en een ontwerpend onderzoek gebeurt naar de diverse ruimtelijke scenario's.

Op 27/05/2025 vond hierover een eerste brainstormsessie plaats met het schepencollege.

In het najaar werd een presentatie gegeven aan het college omtrent het Masterplan.

Er zijn gesprekken lopende met private ontwikkelaars.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2025

	JR 2025	MJP 2025
Exploitatie		
Uitgaven	1.689,67	20.261,09
Totaal Exploitatie	-1.689,67	-20.261,09
Investing		
Ontvangsten	0,00	0,00
Uitgaven	40.475,01	140.000,00
Totaal Investering	-40.475,01	-140.000,00
Totaal	-42.164,68	-160.261,09

A-06.02.04 De Markt wordt omgevormd tot een autovrije ontmoetingsplaats

Het marktplein wordt aantrekkelijker ingericht voor wandelaars, fietsers, kinderen en de horeca bijvoorbeeld met boom- en plantbakken, zitbanken, waterelementen, fietsrekken ... De Markt wordt een ontmoetings- en belevingsplek voor jong en oud. De donderdagse markt, de kermis en festiviteiten moeten er hun plaats krijgen.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2025:

Het college van burgemeester en schepenen ging in zitting van 21/01/2025 akkoord met de voorgestelde gefaseerde uitvoering door archeologisch bureau Monument Vandekerckhove nv. Er werd geopteerd om aan te vangen met fase 1 – ceremonieplein in februari 2025.

Er werd op 11/02/2025 een informatievergadering georganiseerd waar de aanwezigen tijdens een plenair gedeelte informatie ontvingen over de ruimere stadsontwikkeling rond de Markt, het gelopen traject voor de herinrichting, archeologisch vervolgonderzoek en de timing voor de herinrichting. Nadien kon een 100-tal bezoekers naar gelang de interesse zich verdiepen in de materie aan de thematische tafels. Het archeologisch onderzoek aan het ceremonieplein werd opgestart op 19/02/2025.

Op 15/03/2025 werd de archeologische site opengesteld voor het grote publiek. Zo'n 250 bezoekers kregen tijdens de rondleiding uitleg over het archeologisch vervolgonderzoek en de vondsten.

De werken van de aannemer startten op 28/04/2025.

Op 24/05/2025 kregen inwoners tijdens de Archeologiedagen de unieke kans om samen met de archeologen de vondsten schoon te maken.

Fase 1 werd afgerond rond 01/09/2025.

Het archeologiedeel van fase 2 werd opgestart op 20/10/2025. Er was een rondleiding voor scholen en burgers eind november 2025.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2025

	JR 2025	MJP 2025
Exploitatie		
Uitgaven	0,00	3.040,00
Totaal Exploitatie	0,00	-3.040,00
Investering		
Uitgaven	996.347,10	1.211.658,42
Totaal Investering	-996.347,10	-1.211.658,42
Totaal	-996.347,10	-1.214.698,42

Actieplannen

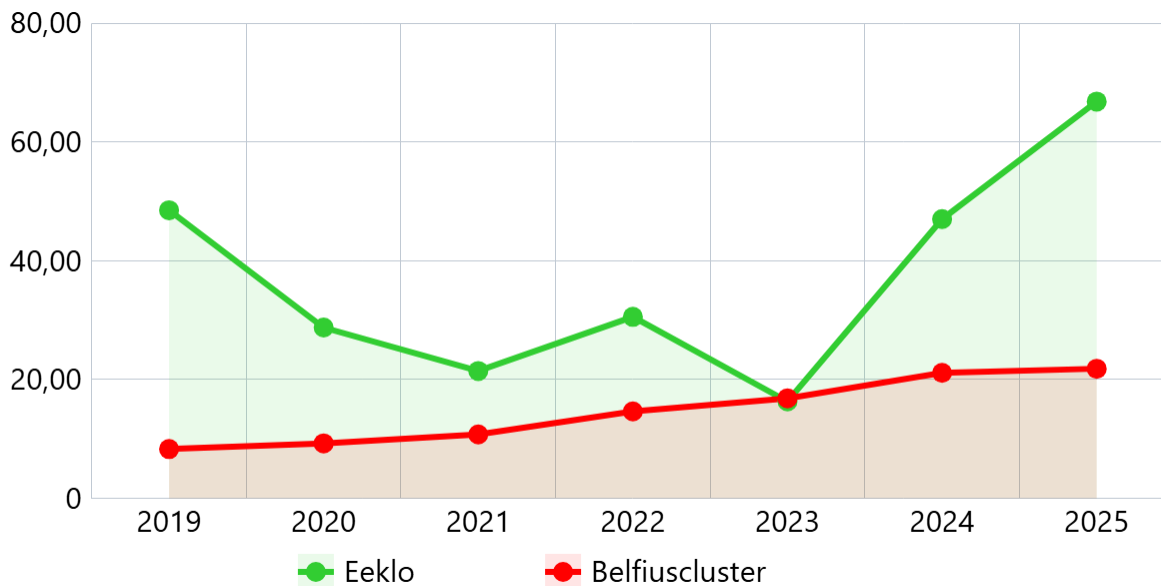
P-06.03: De stad ijvert voor een kwaliteitsvol woningbestand

Kwalitatief wonen is voor elke Eekloonaar belangrijk. De stad zorgt voor (financiële) ondersteuning, maar ook handhaving krijgt aandacht. We werken samen met Woonwijzer/Veneco en evalueren ons premiestelsel.

Financiële tabel P-06.03	JR 2025	MJP 2025
Exploitatie		
Ontvangsten	633.789,03	773.118,00
Uitgaven	115.367,61	105.581,01
Totaal Exploitatie	518.421,42	667.536,99
Totaal	518.421,42	667.536,99

Indicatoren

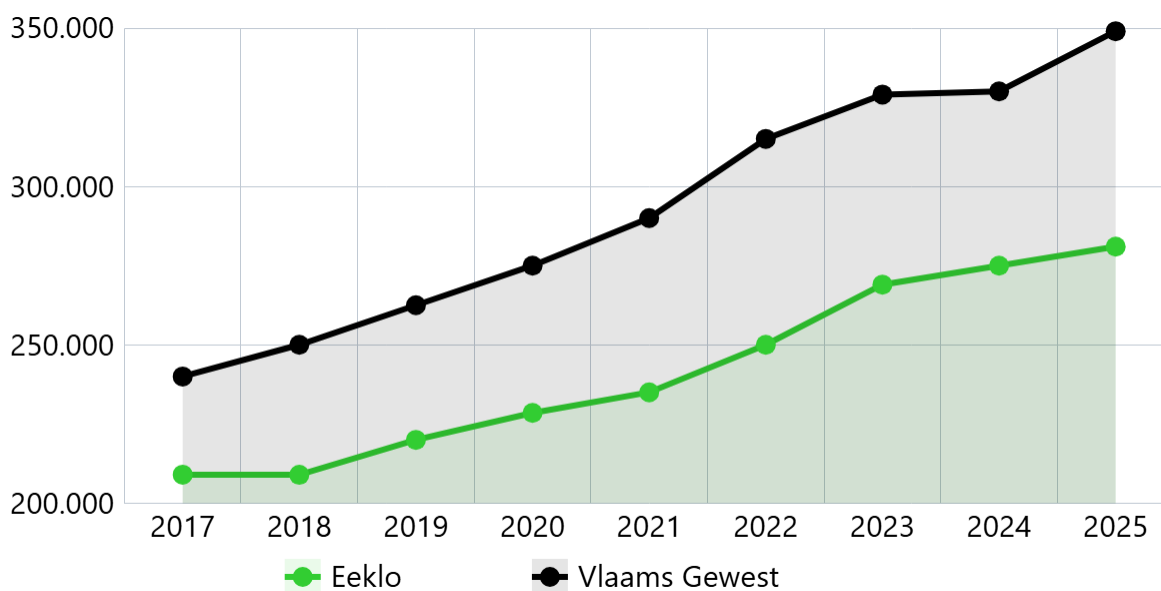
Aantal afgeleverde conformiteitsattesten per 1.000 huurwoningen



Bron: Vlaams Loket Woningkwaliteit VLOK

regio	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Eeklo	48,48	28,73	21,41	30,53	16,29	46,99	66,78
Belfiuscluster	8,27	9,23	10,73	14,62	16,82	21,10	21,80

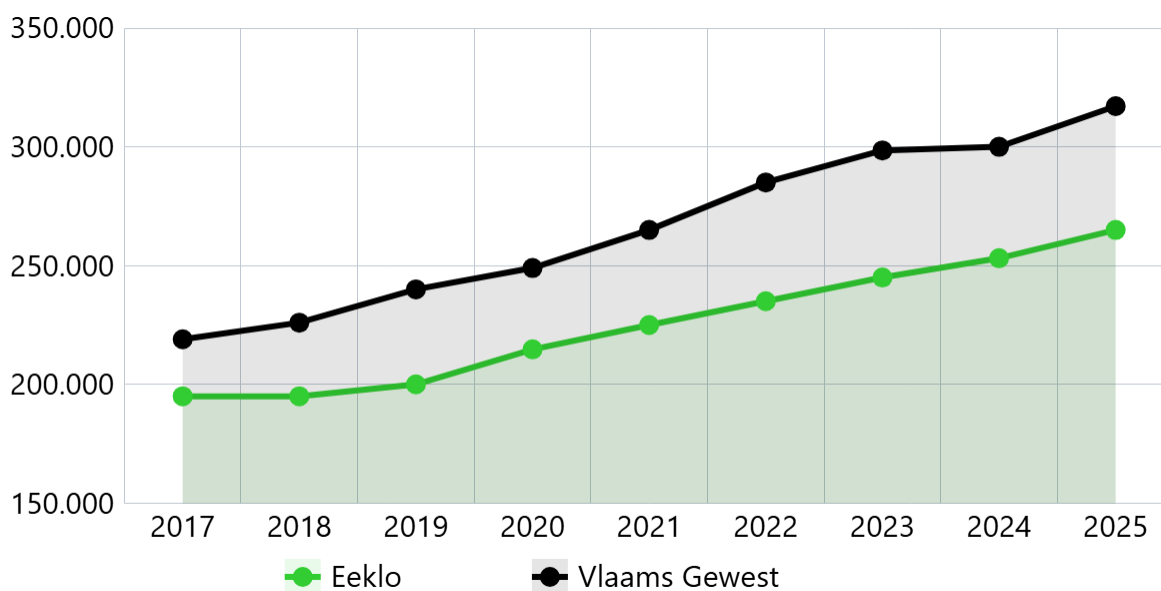
Mediaan verkoopprijzen woningen algemeen in euro



Bron: Statbel - Verkoop onroerend goed - provincies.incijfers.be - cijfers voor 2024 en 2025 zijn voorlopige bedragen

regio	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Eeklo	209.000	208.950	220.000	228.500	235.000	250.000	269.000	275.000	281.000
Vlaams Gewest	240.000	250.000	262.500	275.000	290.000	315.000	329.000	330.000	349.000

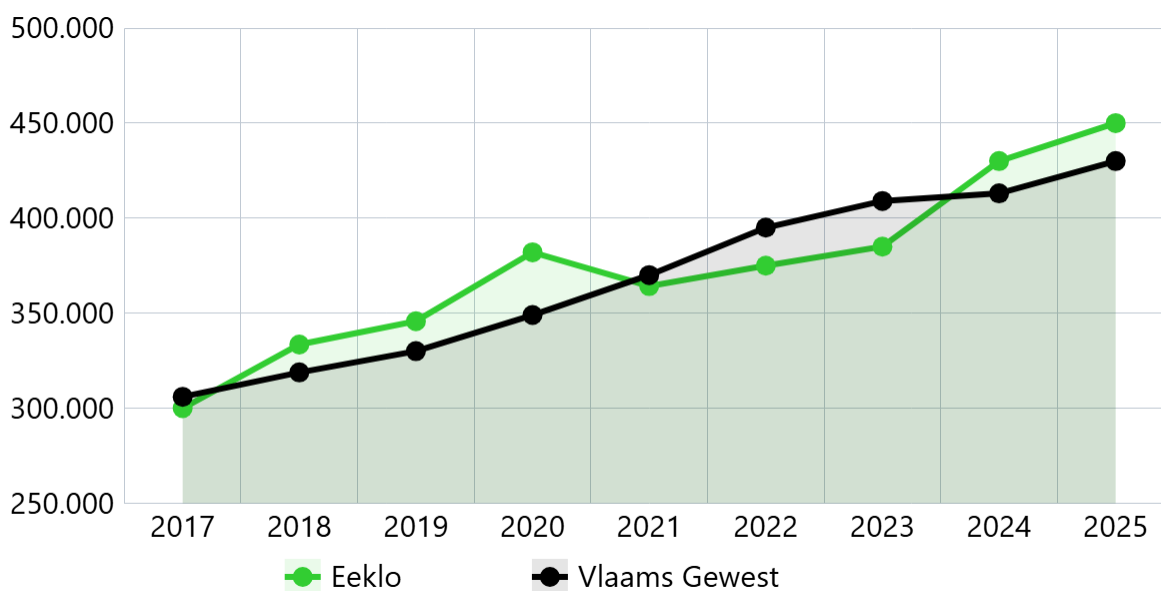
Mediaan verkoopprijzen woningen halfopen/gesloten bebouwing in euro



Bron: Statbel - Verkoop onroerend goed - provincies.incijfers.be - cijfers voor 2024 en 2025 zijn voorlopige bedragen

regio	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Eeklo	195.000	195.000	200.000	214.725	225.000	235.000	245.000	253.105	265.000
Vlaams Gewest	219.000	226.000	240.000	249.000	265.000	285.000	298.500	300.000	317.100

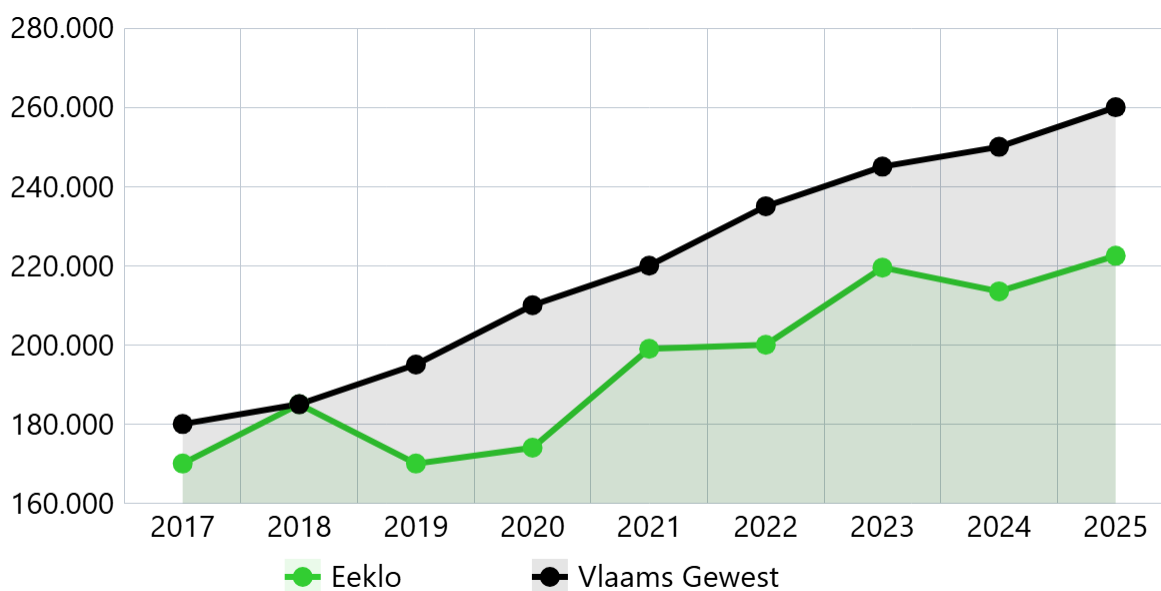
Mediaan verkoopprijzen woningen open bebouwing in euro



Bron: Statbel - Verkoop onroerend goed - provincies.incijfers.be - cijfers voor 2024 en 2025 zijn voorlopige bedragen

regio	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Eeklo	300.000	333.500	345.750	382.000	364.250	375.000	385.000	430.000	450.000
Vlaams Gewest	306.000	318.800	330.000	349.000	370.000	395.000	409.000	413.000	430.000

Mediaan verkoopprijzen appartementen in euro



Bron: Statbel - Verkoop onroerend goed - provincies.incijfers.be - cijfers voor 2024 en 2025 zijn voorlopige bedragen

regio	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Eeklo	170.000	185.000	170.000	174.000	199.000	200.000	219.500	213.500	222.500
Vlaams Gewest	180.000	185.000	195.000	210.000	220.000	235.000	245.000	250.000	260.000

Aandeel sociale huur, private huur, eigenaars in straten/projecten (cijfers eind 2022 voor sociale huur, begin 2024 voor huur) - situatie 2024

Omschrijving

Recente woonprojecten (jongste 15 jaar):

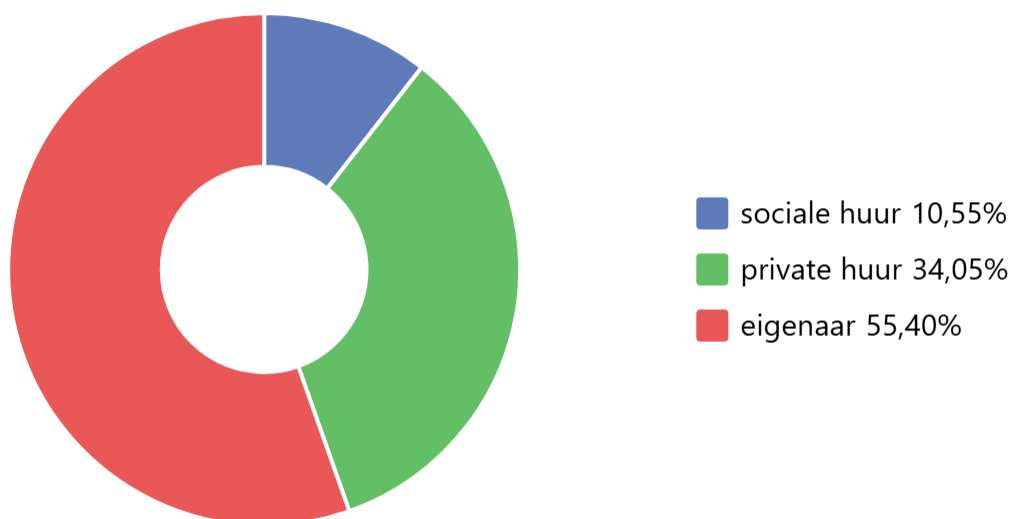
Type 1: recent woonproject - Inbreidingsprojecten: grootschalige bouwprojecten op buurtschaal, gemengd grondgebonden en meergezinswoningen en publieke ruimte

Type 2: recent woonproject - Vrijstaande meergezinswoningen zonder of beperkte publieke ruimte

Type 3: recent woonproject - Grondgebonden woningen halfopen-gesloten, geen of beperkte publieke ruimte, verkavelingen op groepswoningbouw

Type 4: recent woonproject - Sociale woonprojecten (door Woonmaatschappij of sociaal verhuur in private eigendom)

Type 5: recent woonproject - Invulprojecten meergezinswoningen

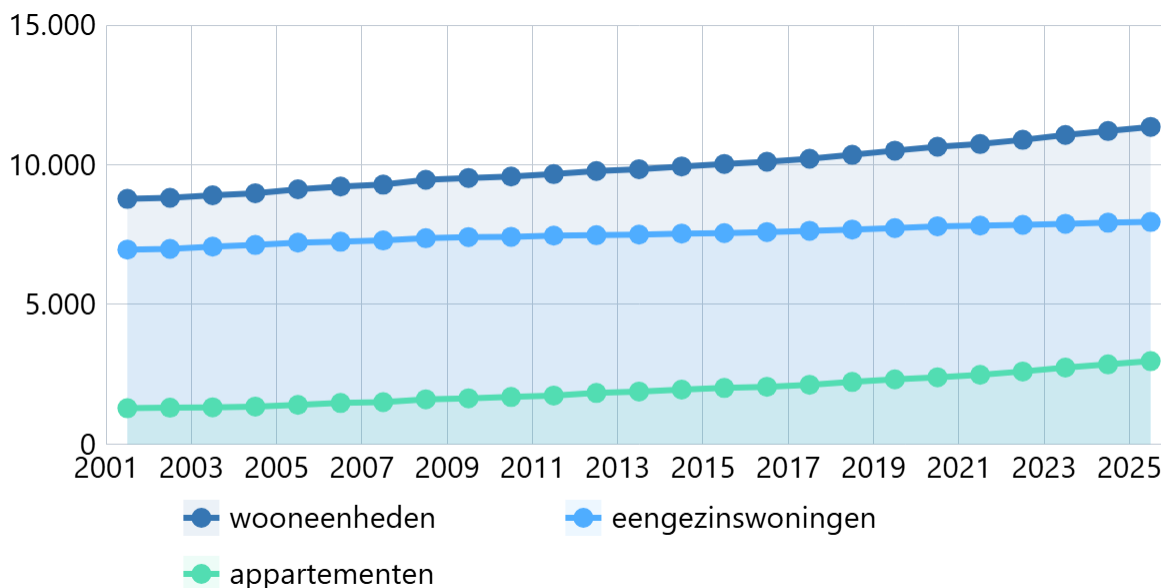


Bron: Woonmaatschappij Meetjesland - BI@burger - CEVI - provincie Oost-Vlaanderen - dienst omgeving stad Eeklo

Regio	recent excl. WISH - excl. Graswijk	type 1	type 2	type 3	type 4	type 5	WISH	Graswijk	N9 (Markt- Stationsstraat- Molenstraat)	Koning Albertstraat	Boelare- Blommeke ns	visgraatstrat en Eeklo- Noord	visgraatstrat en Eeklo- Zuid	Eeklo	Vlaams Gewest

sociale huur	10,55%	3,52%	0,00%	0,00%	88,78%	0,00%	82,20%	0,00%	1,55%	5,97%	7,92%	2,16%	9,25%	8,70%	6,00%
private huur	34,05%	36,86%	43,96%	36,26%	0,49%	40,48%	0,90%	10,80%	51,15%	67,13%	47,58%	53,84%	52,95%	31,80%	25,50%
eigenaar	55,40%	59,62%	56,04%	63,74%	10,73%	59,52%	16,90%	89,20%	47,30%	26,90%	44,50%	44,00%	37,80%	59,50%	68,50%

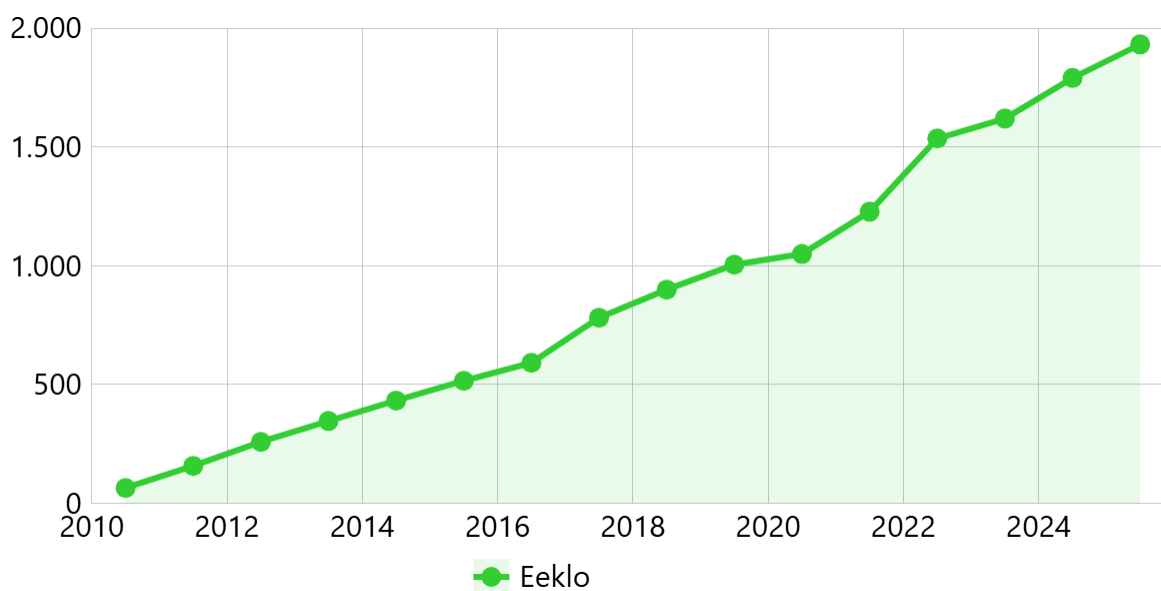
Aantal wooneenheden volgens type vanaf 2001



Bron: Statbel - Gebouwenpark - provincies.incijfers.be

woontype	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
wooneenheden	8.777	8.816	8.905	8.981	9.119	9.219	9.288	9.461	9.528	9.578	9.665	9.773	9.841	9.938	10.028	10.108	10.214	10.355	10.505	10.644	10.739	10.891	11.065	11.206	11.356
eengezinswoningen	6.964	6.989	7.069	7.128	7.210	7.245	7.288	7.369	7.412	7.421	7.461	7.476	7.500	7.537	7.551	7.592	7.636	7.681	7.731	7.798	7.820	7.847	7.888	7.924	7.953
appartementen	1.285	1.301	1.318	1.345	1.403	1.473	1.503	1.564	1.641	1.687	1.738	1.831	1.881	1.950	2.011	2.052	2.123	2.226	2.319	2.392	2.478	2.600	2.740	2.853	2.970

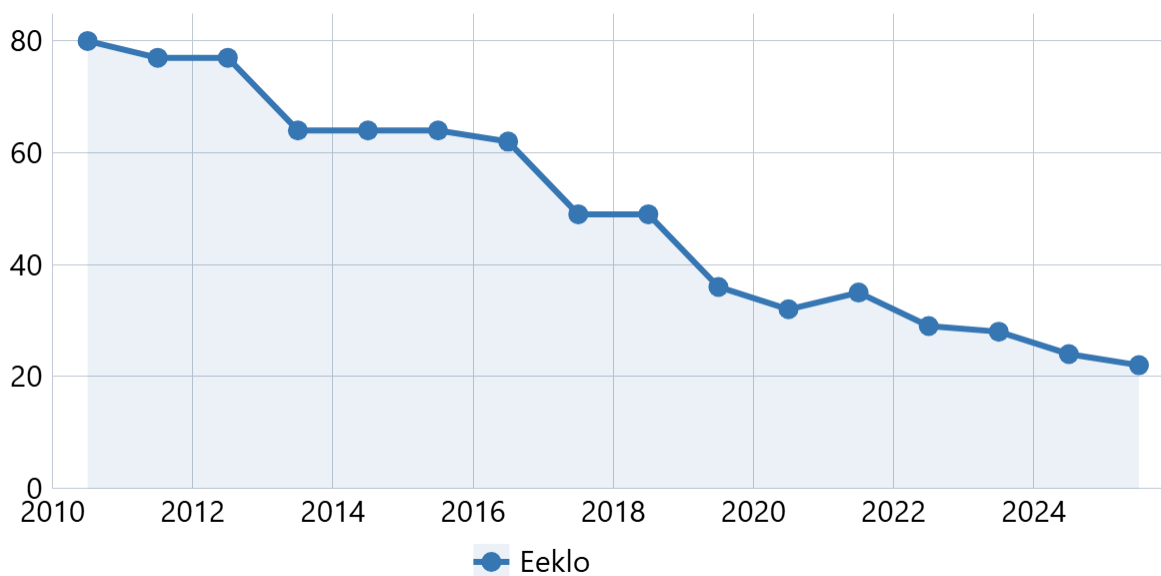
Cumulatief aantal EPB-dossiers nieuwbouwwoningen sedert 2010



Bron: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) - provincies.incijfers.be

Regio	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Eeklo	64	157	258	346	432	515	591	781	899	1.004	1.049	1.227	1.535	1.619	1.790	1.931

Gemiddeld E-peil afgewerkte nieuwbouwwoningen in Eeklo



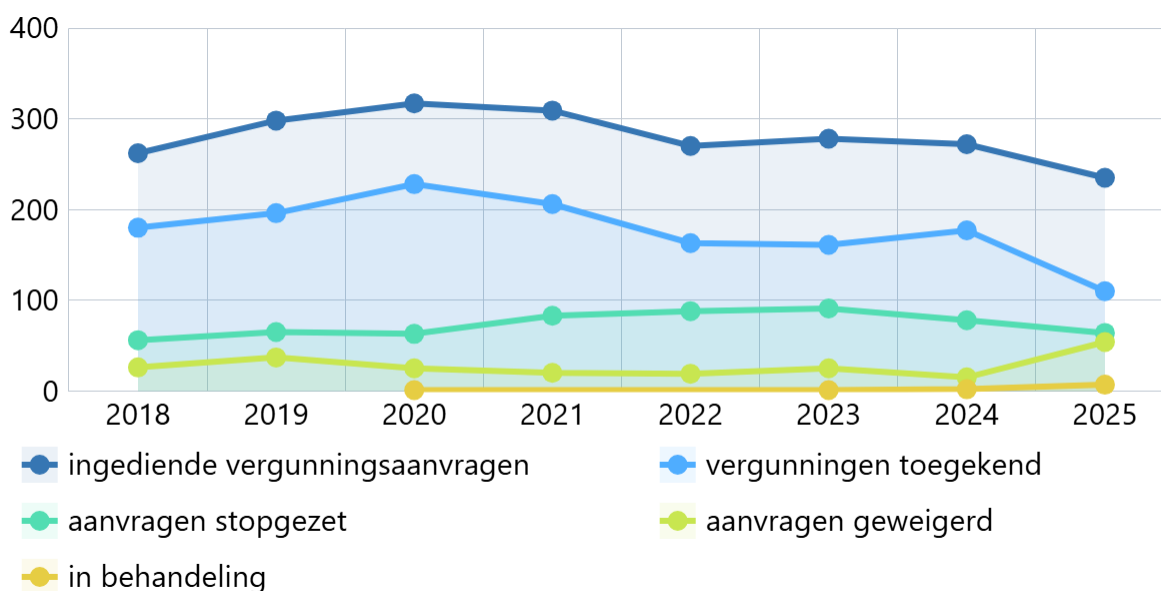
Bron: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap - provincies.incijfers.be

Regio	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Eeklo	80	77	77	64	64	64	62	49	49	36	32	35	29	28	24	22

Aantal ingediende en besliste vergunningsaanvragen

Omschrijving

Dit gaat om het aantal ingediende vergunningsaanvragen in jaar X en het aantal besliste vergunningsaanvragen (incl. aanvragen beslist na beroep) op het moment van meting (31/12/2025).



Bron: omgevingsloketrapportering.omgeving.vlaanderen.be

stand vergunningen	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ingediende vergunningsaanvragen	262	298	317	309	270	278	272	235
vergunningen toegekend	180	196	228	206	163	161	177	110
aanvragen stopgezet	56	65	63	83	88	91	78	64
aanvragen geweigerd	26	37	25	20	19	25	15	54
in behandeling	-	-	1	-	-	1	2	7

Acties

A-06.03.01 De stad pakt huisjesmelkerij, leegstand en krotverhuur aan via ondersteuning, handhaving & belasting

Huisjesmelkerij is een federaal misdrijf (strafwetboek). Er is hiervoor een samenwerking met de politie en de wooninspectie: mogelijke dossiers inzake huisjesmelkerij worden doorgegeven en acties worden opgezet.

We zorgen voor kwalitatief en betaalbaar wonen door in te zetten op leegstand. Dit gaat zowel om leegstaande woningen als gebouwen.

Verder blijven we inzetten op kwalitatief en betaalbaar wonen, nieuwe woonvormen, het conformiteitsattest, verwaarlozing en activering van onbebouwde percelen.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2025:

Leegstandsregister

Alle lopende dossiers werden gecontroleerd en ingevoerd in het nieuwe software-programma. Het belastingkohier leegstand aanslagjaar 2024 werd voor het eerst opgemaakt met deze nieuwe toepassing. Op termijn zal dit systeem zorgen voor een tijdsbesparing en een nauwkeurigere opvolging door de dienst Wonen.

Daarnaast werden de voorbereidingen getroffen voor een nieuwe vermoedenslijst met leegstaande woningen en gebouwen. De effectieve opname in het leegstandsregister gebeurde in het najaar 2025.

Op 31/12/2025 stonden 170 panden geregistreerd in het register van leegstaande woningen en gebouwen. In 2025 werden 51 panden nieuw opgenomen en 29 panden geschrapt. Voor 50 panden werd een vrijstelling van de leegstandsheffing voor aanslagjaar 2025 toegekend.

Verwaarlozingsregister

Op 31/12/2025 omvatte het verwaarlozingsregister 10 panden. In de loop van 2025 werden 3 panden toegevoegd en 4 panden geschrapt. Voor 4 panden werd een vrijstelling van de heffing op verwaarlozing toegekend voor aanslagjaar 2025.

Woningkwaliteit

In 2025 werden 564 woningkwaliteitsonderzoeken uitgevoerd. Dit betekent een stijging van 38% ten opzichte van 2024. Deze groei is te danken aan de inzet van eigen personeel, de verhoogde capaciteit aan woningcontroleurs bij Wooneco en de bijkomende inzet van Vastgoedexperts.

In totaal werden 277 conformiteitsattesten afgeleverd. Daarnaast werden 44 besluiten genomen tot ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van de woning.

In het najaar werd een aanbestedingsprocedure voorbereid voor de verdere uitvoering van de conformiteitsonderzoeken.

Hernieuwing heffingsreglementen

De heffingsreglementen leegstand en verwaarlozing werden geactualiseerd en goedgekeurd door de gemeenteraad van 15/12/2025.

Status

in uitvoering

Financiële tabel 2025

	JR 2025	MJP 2025
Exploitatie		
Ontvangsten	633.789,03	773.118,00
Uitgaven	79.786,60	70.000,00
Totaal Exploitatie	554.002,43	703.118,00
Totaal	554.002,43	703.118,00

A-06.03.03 De stad sluit een convenant af met Woonwijzer Meetjesland/Veneco

De stad sluit een convenant af met Woonwijzer Meetjesland/Veneco. De stad geeft een toelage voor de basisadviesdienst rond wonen en de ondersteuning inzake woonbeleid en woonoverleg.

Stand van zaken - indicator



Stand van zaken

2025:

De Vlaamse Regering keurde een nieuw subsidiekader goed voor de intergemeentelijke samenwerking op vlak van lokaal woonbeleid voor de periode 2026-2031.

Het dossier werd grondig voorbereid in samenwerking met Veneco. De gemeenteraad van 23/06/2025 keurde de subsidieaanvraag goed.

Vlaams minister voor Wonen keurde op 18/12/2025 het IGS-project Wooneco Eeklo- Evergem-Zelzate goed. Hierdoor ontvangt de IGS-werking subsidies voor de uitvoering van de basisinitiatieven en van de eigen initiatieven.

Status

in uitvoering



Financiële tabel 2025

	JR 2025	MJP 2025
Exploitatie		
Uitgaven	35.581,01	35.581,01
Totaal Exploitatie	-35.581,01	-35.581,01
Totaal	-35.581,01	-35.581,01