

Raad voor Maatschappelijk Welzijn
Ontwerpbesluitenbundel

Zitting van 18 november
 2019

Dagorde

OPENBARE ZITTING.....	2
Vincent Van Quickenborne	2
Juridische zaken en immobiliën	2
1 - 2019_OR_00070 - Patrimonium. - Verkoop met biedingen van de hoeve gelegen Molenstraat 4 te Moorslede. Aanpassing instelprijs en opstarten nieuwe procedure.	2
2 - 2019_OR_00069 - Patrimonium. Verkaveling Gentstraat - Oostrozebeke. - Goedkeuren omgevingsaanvraag.	32
Kelly Detavernier	37
HR.....	37
3 - 2019_OR_00072 - Stadspersoneel : arbeidsreglementering. - Addendum tweede pensioenpijler : verhoogde bijdragen voor contractuele medewerkers . - Goedkeuren.....	37
Strategische coördinatie	38
4 - 2019_OR_00071 - Organisatiebeheersing Kortrijk - Kader - Goedkeuren.....	38
Philippe De Coene	40
Bestuurszaken	40
5 - 2019_OR_00073 - OCMW-verenigingen. - Welzijnsvereniging W13. Goedkeuring statutenwijziging	40
6 - 2019_OR_00068 - OCMW-verenigingen. - Beslissingen van Welzijnsvereniging Infohos inclusief jaarrekeningen 2017 en 2018. - Kennisname	55

OPENBARE ZITTING

Vincent Van Quickenborne Juridische zaken en immobiiliën

- 1** **2019_OR_00070** **Patrimonium. - Verkoop met biedingen van de hoeve gelegen Molenstraat 4 te Moorslede. Aanpassing instelprijs en opstarten nieuwe procedure.**

Inhoudelijk verantwoordelijke

Michaël Desmet

Beknopte samenvatting

De raad wordt gevraagd om de instelprijs van de hoeve Molenstraat 4 in Moorslede aan te passen en notaris Philippe Stockman uit Moorslede opdracht te geven om een tweede verkoopprocedure op te starten.

Beschrijving

Aanleiding en context

Op 7 juni 2018 organiseerde notaris Stockman uit Moorslede op vraag van het OCMW een openbare verkoop met drie loten.

Lot 1: authentieke u-vormige hoeve met landbouwgronden, gelegen Molenstraat 4 te Moorslede werd niet toegewezen omdat niemand de instelprijs bood.

De hoeve, omvattende een woonhuis met aanhorigheden, stallingen en bedrijfsgebouwen, op en met erve, hofplaats en waterput en medegaande weiland werd geschat op 479.100 euro.

De totale oppervlakte bedraagt 2ha 15a 62ca.

De raad stelde de instelprijs vast op 480.000 euro.

Argumentatie

Sinds de openbare verkoop staat de hoeve onderhands te koop bij notaris Stockman uit Moorslede voor de prijs van 480.000 euro.

Verschillende kandidaten hebben zich gemeld bij de notaris maar telkens werd gemeld dat men de verkoopprijs te hoog vond. Vaak werd ook verwezen naar het uitzicht op de nabijgelegen melkfabriek.

Op 11 oktober 2019 ontving de patrimoniumdienst per e-mail een bod van 420.000 euro.

Naar aanleiding van het concreet bod wordt voorgesteld om de openbare verkoopprocedure te herhalen met een verminderde instelprijs van 420.000 euro.

De notaris stelde de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op bidit.be op (het online verkoopplatform van de Federatie van het Notariaat). Het proces-verbaal van de verkoopsvoorwaarden ligt ter goedkeuring voor. Het PV bevat eveneens een volmacht aan het notariaat om op het einde van de biedingen toe te wijzen indien het hoogste bod hoger is dan de instelprijs.

Juridische grond

Conform de bepalingen van een Omzendbrief BB 2010/02 d.d. 12 februari 2010 over de vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, OCMW's en besturen van erkende

erediensten moet de openbare verkoop de regel en de onderhandse verkoop de uitzondering zijn bij het vervreemden van OCMW-eigendommen. Enkel wanneer er bij bijzondere motivering kan worden aangetoond dat een onderhandse verkoop gerechtvaardigd wordt omwille van redenen van algemeen belang, zal een dergelijke verkoop aanvaard worden.

Regelgeving bevoegdheid

De OCMW-raad is bevoegd op basis van artikel 77-78 decreet lokaal bestuur.

Advies

Financiën algemeen

Gunstig advies

De verkoop, initieel gepland in 2018, is inmiddels doorgeschoven naar 2020.

Het bedrag is iets lager, zal in de globale verkoopstrategie opgevangen moeten worden.

Brecht Nuyttens

Gunstig advies

Besluit

Punt 1

In te stemmen met de verkoop met biedingen van de hoeve Molenstraat 4 te Moorslede.

Punt 2

de minimale verkoopprijs te bepalen op 420.000 euro.

Punt 3

het proces-verbaal van verkoopsvoorwaarden, waarvan de integrale tekst als bijlage bij dit besluit is opgenomen, opgemaakt door Notaris Philippe Stockman uit Moorslede goed te keuren.

Punt 4

een volmacht te geven aan het notariaat Philippe Stockman uit Moorslede om de verkoop toe te wijzen als aan alle verkoopsvoorwaarden voldaan is.

Bijlagen

- Schattingsverslag hoeve Moorslede - oppervlaktes volgens ocmw.pdf
- Bod van 420.000.pdf
- 2019 - OCMW Kortrijk verkoopsvoorwaarden Biddit.pdf

HET JAAR TWEEDUIZEND NEGENTIEN,
OP *

Ga ik, Meester Philippe STOCKMAN, notaris ter standplaats Moorslede, over tot het opstellen van de verkoopvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed,

TEN VERZOEKE VAN:

Het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN van en te KORTRIJK**, met administratieve zetel te 8500 Kortrijk, Grote Markt 54, met ondernemingsnummer 0212.189.676 en B.T.W.-nummer BE 0212.189.676.

Hierna kortweg "**de verkoper**" genoemd.

VERTEGENWOORDIGING:

De verzoeker is alhier vertegenwoordigd door:

1.-*; handelend in *zijn *haar hoedanigheid van voorzitter van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn

2.-*; handelend in *zijn *haar hoedanigheid van algemeen directeur van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Hier optredend ten uitvoering van het **Besluit** van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn de dato *, waarvan een voor eensluidend verklaard afschrift aan deze akte wordt gehecht, en die mij, instrumenterende notaris, bevestigen dat dit **Raadsbesluit** uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd

De verkoper verklaart dat deze beslissing gepubliceerd werd op *. De toezichthoudende overheid werd op de hoogte gesteld van de bekendmaking van de beslissing op *.

Deze verkoopvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
- C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;
- D. De volmacht(en), indien opgenomen.

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Contactgegevens van het notariskantoor

Notaris Philippe Stockman, 8890 Moorslede, Stationstraat 91

E-mail: philippe.stockman@notaris.be

Telefoon: 051/ 77 72 44

Fax: 051/ 77 92 62

Beschrijving van de goederen.

Gemeente MOORSLEDE, eerste afdeling (Moorslede) [kadastrale afdeling 36012]

Een hoeve, omvattende woonhuis met aanhorigheden, stallingen en verdere bedrijfsgebouwen, op en met erve, hofplaats, waterput en medegaande weiland, staande en gelegen aan de **Molenstraat 4**, volgens recent kadastraal uittreksel ten kadaster bekend onder de sectie **E** nummers **0732P0000, 0733P0000, 0734P0000, 0743P0000, 0745CP0000, 0746P0000** en ***0747AP0000**, groot volgens de hierna gemelde meting: **twee hectare vijftien are tweeënzestig centiare (02ha 15a 62ca)**.

Meting – Meetplan.

Voorschreven "**LOT 1**" werd opgemeten en afgeschetst op een plan door de landmeter-schatter Rudy Depoorter te Houthulst (Woumen) (BVBA Landmeetkantoor

Depoorter) op **8 december 2017**, en op zelfde plan omrand in **groene kleur** onder "**lot B**", welk plan aan deze akte zal gehecht blijven, na eerst door partijen, en mij, instrumenterende notaris, voor "ne varietur" te zijn ondertekend, en naar welk plan partijen verwijzen.

Dit plan is geregistreerd in de databank van afbakeningsplannen van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer **36012/10495** en werd sindsdien enkel gewijzigd met toevoeging van het toegekend referentienummer van het afbakeningsplan.

Het "**LOT 1**" (gemeld "**lot B**" van het beroepen metingsplan) heeft als gereserveerde perceelsidentificatie: **E 893 B P0000**.

Gelet op de opname in de databank van afbakeningsplannen, verzoeken de partijen dit plan niet te laten registreren en bij toepassing van artikel 1, 4e lid van de hypotheekwet zelfde plan niet ter overschrijving op het hypotheekkantoor aan te bieden.

De beschrijving van het goed wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare eigendomstitels en de kadastrale gegevens, die slechts ten titel van inlichting vermeld worden.

Tenzij anders vermeld in de verkoopsvoorwaarden worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

*De leidingen, tellers, buizen en bedradingen die aan water-, gas-, of elektriciteitsmaatschappijen of maatschappijen met een gelijkaardige dienstverlening toebehoren, zijn niet in de verkoop begrepen.

Oorsprong van eigendom.

Voorschreven onroerende goederen behoren toe aan het **OCMW Kortrijk**, voornoemd, krachtens de organieke wet van 8 juli 1976 en het Koninklijk Besluit van 17 september 1975 (Belgisch Staatsblad van 25 september 1975 betreffende de samenvoeging van gemeenten) en het Koninklijk Besluit van 15 februari 1977 (Belgisch Staatsblad van 10 maart 1977), dat de overdracht van goederen van de Commissie van Openbare Onderstand regelt en van toepassing is gekomen op 01 april 1977.

Voorheen behoorden zelfde goederen toe aan de **Commissie van Openbare Onderstand van Kortrijk** door ervan in het bezit te zijn, ongestoord, openbaar, ondubbelzinnig en ten titel van eigenaar gedurende meer dan dertig jaar en dat dit bezit op geen enkel ogenblik werd opgeheven of onderbroken voor geen enkele der redenen vermeld in artikel 2242 tot en met 2256 van het Burgerlijk Wetboek.

Instelprijs.

De instelprijs bedraagt VIERHONDERD TWINTIGDUIZEND EURO NUL CENT (420.000 EUR).

Minimumbod.

Het minimumbod bedraagt DUIZEND EURO NUL CENT (1.000,00 EUR). Dit betekent dat er met minstens duizend euro nul cent (1.000,00 EUR). of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

Aanvang en sluiting van de biedingen.

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is * **januari 2020** om * **uur**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is * **2020** om * **uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

[EVENTUEEL]Dag en uur ondertekening PV van toewijzing.

Het proces-verbaal van toewijzing zal, na de aanvaarding van het hoogst weerhouden bod door de verkoper en behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op * 2020 om * uur.

Bezoeken.

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen worden bezocht na afspraak met het notariskantoor.

Ondergetekende notaris houdt zich het recht voor bijkomende bezoeken in te lassen en/of de bezoeken te wijzigen in het belang van de verkoop.

Genot – Gebruik.

Op mijn ondervragen heeft de verkoper mij, instrumenterende notaris, uitdrukkelijk verklaard dat voorschreven goederen vrij van gebruik zijn.

De koper zal van de hem toegewezen goederen eigenaar worden vanaf de dag waarop de toewijzing definitief wordt, doch hij zal slechts het genot en werkelijk gebruik ervan verkrijgen na hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de koper het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet.

De koper kan geen schuldvergelijking inroepen tussen de aankoopprijs en de waarborgen die gestort zouden zijn door de huurders of de pachters.

Voorkooprecht – Voorkeurrecht.

Voor zover ze tegenstelbaar zijn, wijst de notaris desgevallend toe onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van de voorkoop- of voorkeurrechten van iedere persoon aan wie dergelijke rechten bij wet of bij overeenkomst toegekend zouden zijn.

De uitoefening van deze rechten vindt plaats binnen de voorwaarden en op de wijze die bij wet of overeenkomst bepaald worden, en die in deze verkoopvoorwaarden verduidelijkt zijn.

Staat van het goed – Gebreken.

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften, zonder vrijwaring voor zichtbare of verborgen gebreken en zonder enig verhaal noch recht om van de koop af te zien, zelfs wanneer de beschrijving van het goed en de opgave van de erfdienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

De vrijstelling van de vrijwaring voor verborgen gebreken geldt niet voor een beroepsverkoper, noch voor een verkoper te kwader trouw.

Grenzen – Oppervlakte.

De precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van het goed worden door de verkoper niet gewaarborgd, zelfs al werd er een oud of recent opmetings- of afpalingsplan opgemaakt.

Elk verschil van oppervlakte in meer of minder, al overtrof het een twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de koper, behoudens, maar zonder waarborg, eventueel verhaal tegen de opsteller van het plan als er één is.

Gemeenheden.

Het goed wordt verkocht zonder vrijwaring voor het al dan niet bestaan van gemeenheden.

Erfdienstbaarheden.

Het goed wordt verkocht met alle actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden waarmee het bezwaard of bevoorreed kan zijn.

De verkoper is ertoe gehouden de hem bekende conventionele erfdienstbaarheden te vermelden, behalve deze die zichtbaar zijn. De koper heeft geen verhaal voor andere erfdienstbaarheden, die hij zal moeten dulden, zelfs als hij ze niet kende.

De verkoper verklaart dat het goed bezwaard is met de volgende erfdienstbaarheden:

Bijzondere Voorwaarden – Erfdienstbaarheden.

I. Aanhaling uit vorige eigendomstitels : nihil.

II. Bij akte verleden voor notaris Joseph Thiery te Rumbeke (Roeselare) op 21 november 2001, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 4 december 2001, formaliteit 63-T-04/12/2001-05519, heeft het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN van en te KORTRIJK**, verzoekende verkoper te dezen, aan de Naamloze Vennootschap “**AQUAFIN**”, met zetel te 2630 Aartselaar, Dijkstraat 8, B.T.W.-nummer 440.691.388, zo volgt:

1.- **verkocht** het hierna beschreven onroerend goed: GEMEENTE MOORSLEDE, Sint-Accarius, een perceel weiland, alsdan ten kadaster bekend of het geweest, eerste afdeling, Sectie E, deel van nummer 158/A, voor een grootte van ongeveer zestig vierkante meter, zoals dit goed voorkomt als inneming nummer 047 en ingekleurd is met gele kleur op het plan opgemaakt door Ingenieursbureau Lapere, met zetel te 8500 Kortrijk, Sint-Jorisstraat 21, welk plan gehecht is gebleven aan een akte verleden voor genoemde notaris Joseph Thiery op 18 september 2001, tussen de Naamloze Vennootschap Aquafin en de heer Daniel Vandenaabeele, te Oostende, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 3 oktober 2001, onder nummer 04546.

2.- **ondergrondse inneming** toegestaan voor het hierna beschreven onroerend goed: GEMEENTE MOORSLEDE, Sint Accarius, een ondergrondse inneming over een lengte van ongeveer vijf meter en met een breedte van vier meter, hetzij een benaderende oppervlakte van twintig vierkante meter te nemen in het perceel, ten kadaster bekend of het geweest, eerste afdeling, Sectie E, deel van nummer 158/A, aangeduid als inneming nummer 047 op sub 1 beroepen plan.

3.- **vestiging van erfdienstbaarheid** toegestaan, zo volgt: de Naamloze Vennootschap “AQUAFIN” heeft rioolwaterzuiveringsinfrastructuur aangelegd in de ondergrond van voornoemd perceel volgens het project “Collector RWZI Moorslede - Passendale” waarvan de aanduidingen vermeld zijn in groene kleur op het hiervoor vermelde plan voor wat betreft Erf. 047 en een plan gehecht aan een akte verleden voor genoemde notaris Joseph Thiery op 18 september 2001, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 1 oktober 2001, onder nummer 04508, tussen de echtgenoten André Soetaert-Homey Suzanna, en de Naamloze vennootschap Aquafin, voor wat betreft Erf. 041. In het raam van artikel 686 en volgende van het Burgerlijk Wetboek worden bij huidige titel ten gunste van het heersend erf en ten laste van het hierboven

vermeld perceel, lijdend erf genoemd, de volgende zakelijke eeuwigdurende erfdienstbaarheden gevestigd en dit ten laste van het lijdend erf en niet van de persoon, ten behoeve van de aanleg en de uitbating in bovenvermeld perceel van een gedeelte van bovenvermelde rioolwaterzuiveringsinfrastructuur, welke infrastructuur als heersend erf wordt aanzien. Beschrijving van het goed : **GEMEENTE MOORSLEDE, Sint Accarius** Twee percelen grond, ten kadaster bekend of het geweest eerste afdeling, Sectie E, nummers 158/A en 734.

In gemelde akte verleden voor notaris Joseph Thiery te Rumbeke (Roeselare) op 21 november 2001, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 4 december 2001, formaliteit 63-T-04/12/2001-05519, leest men terzake letterlijk zo volgt:

“De uitoefening van deze erfdienstbaarheid wordt als volgt geregeld :

ARTIKEL 1

De eigenaar verleent aan Aquafin of zijn rechtsopvolgers of gevolmachtigden, hierna ook Aquafin genoemd, het recht om in het hierboven beschreven perceel een ondergrondse afvalwaterkollektor en toebehoren te laten plaatsen overeenkomstig het tracé aangeduid op de voormelde grafische plannen.

ARTIKEL 2

De Naamloze Vennootschap Aquafin wordt ertoe gemachtigd in bovenvermeld perceel alle werken uit te voeren of te laten uitvoeren voor de aanleg en vervanging van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur met de vervoermiddelen, materialen en werktuigen die hij of zijn aannemer hiertoe nuttig acht.

ARTIKEL 3

De Naamloze Vennootschap Aquafin verbindt er zich toe van vermelde erfdienstbaarheid op zulke wijze gebruik te maken dat de eigenaar, de huurders of andere eventuele gebruikers van de grond zo weinig mogelijk hinder door deze werken ondergaan. Aquafin zal de werken mogen beginnen na eenvoudige kennisgeving aan de eigenaar en eventuele gebruikers en dit minstens vijftien dagen voor de aanvang van de werken.

ARTIKEL 4

De eigenaar van het erf dat met vermelde erfdienstbaarheid werd bezwaard, kan binnen de termijn van twee jaar te rekenen na het verlijden van de notariële akte waarvan sprake in artikel 11, de aankoop van de bezette strook door de gemeenschapsminister bevoegd voor Leefmilieu vragen.

Indien partijen geen minnelijke regeling kunnen bereiken aangaande het bedrag van de koopprijs, zal elk van de partijen voor eigen rekening een deskundige aanduiden. Indien door deze deskundigen geen overeenkomst wordt bereikt, zal de koopsom bepaald worden door de bevoegde rechtbank.

ARTIKEL 5

De Naamloze Vennootschap Aquafin is aansprakelijk voor de schade die door haar fout of nalatigheid veroorzaakt wordt. Onverminderd de overeengekomen forfaitaire vergoeding vermeld in navolgend artikel 9, zal Aquafin dan ook na de aanlegwerken aan de eigenaar (of gebruiker) elke eventuele schade veroorzaakt door de werken van aanleg vergoeden die door bedoelde werken zou berokkend worden. Het bedrag van de schadeloosstelling zal in gemeen overleg vastgesteld worden; bij gebrek aan een regeling in der minne zal elk van de partijen voor eigen rekening een deskundige aanduiden. Indien door deze deskundigen geen overeenkomst wordt bereikt, zal het bedrag van de schade bepaald worden door het bevoegde vredegerecht. Hetzelfde

geldt bij het herstel van eventuele schade die in de toekomst te wijten zou zijn aan de werken van onderhoud en vervanging.

ARTIKEL 6

Anderzijds verbindt de eigenaar er zich toe zich te onthouden van elke handeling die de leiding of haar exploitatie zou kunnen schaden en verleent aan Aquafin ten allen tijde een toe- en doorgangsrecht te voet en met alle nuttige vervoermiddelen, materialen en werktuigen derwijze dat het toezicht en onderhoud van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur ten allen tijde mogelijk is.

Een hierna bepaalde zone maakt het voorwerp uit van een erfdienstbaarheid non-aedificandi, die zich verzet tegen de volgende activiteiten binnen deze zone :

A. Binnen een strook van maximum acht meter (zie grafisch plan) mag, behoudens voorafgaande instemming van Aquafin, niet overgegaan worden tot:

- het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen.

Elk ontwerp dient aan Aquafin voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden.

- het wijzigen van het maaiveldniveau.

- het opstapelen van goederen of materialen met een gewicht groter dan één ton per vierkante meter.

- het heien van palen of piketten in de grond die de buis kunnen beschadigen.

- het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan twaalf ton, inclusief mechanische graafwerktuigen.

- het planten van andere bomen of diepwortelende struiken dan deze die vermeld worden in de lijst die aangehecht is gebleven aan de akte verleden voor ondergetekende notaris op acht december negentienhonderd negennegentig tussen de Naamloze Vennootschap Aquafin en de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Peters Joseph en Luc", met zetel te Staden (Oostnieuwkerke), overgeschreven op het hypotheekkantoor te Leper op éénentwintig december daarna, boek 8155 nummer 13.

De eigenaar verklaart een copie ontvangen te hebben van voormelde lijst uit handen van de ondergetekende notaris.

B. Alle uitgravingen of ontgrondingen welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur zich bevindt in het gedrang zouden kunnen brengen, zijn eveneens verboden.

Aquafin heeft in het kader van deze

erfdienstbaarheid non-aedificandi het recht wederrechtelijk opgetrokken gebouwen af te laten breken en de wederrechtelijk groeiende bomen of struiken met een stamdiameter op tien centimeter hoogte van meer dan vijftien centimeter, zelfs al werden zij niet aangeplant, te laten omhakken.

ARTIKEL 7

Van deze overeenkomst zal melding gemaakt worden door de eigenaar in iedere akte houdende afstand of verhuring van of vestiging van enigerlei recht op in hoofding hernomen perceel.

ARTIKEL 8

De eigenaar zal geen eigendomsrecht of andere rechten kunnen laten gelden op de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur die Aquafin tot stand zal brengen in het bovenvermelde perceel krachtens huidige overeenkomst.

ARTIKEL 9

De ondergetekende notaris verklaart lezing gegeven te hebben van de eerste alinea van artikel 203 van het Wetboek Registratierechten. Als tegenprestatie voor de in deze overeenkomst aangegane verbintenissen zal Aquafin aan de eigenaar een totale forfaitaire vergoeding betalen ten bedrage van **TWEE HONDERD TACHTIG EURO of elf duizend twee honderd vijfnegentig frank.**

ARTIKEL 10

De aan Aquafin door huidige overeenkomst verleende rechten kunnen door haar overgemaakt worden aan een andere vennootschap, waarvan de vergunning voor het afvalwatertransport door bovenvermelde leidingen zou overgedragen worden, of aan haar rechtsopvolgers of gevolmachtigden.

ARTIKEL 11

Onderhavige overeenkomst zal in werking treden vanaf heden, en wordt aangegaan voor de ganse bestaansduur van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur.”

Voormelde akte werd/wordt aan partijen voorgelezen en toegelicht, die zij verklaren en bevestigen één geheel te vormen met onderhavige akte om samen als authentieke akte te gelden. Voor zover deze bedingen nog van toepassing zijn treedt de koper dienaangaande in de rechten en verplichtingen van de verkoper.

III. Erfdienstbaarheden van Openbaar nut.

Uit voormeld uittreksel en het inlichtingenformulier van de gemeente **Moorslede** de dato * blijkt onder meer:

“Erfdienstbare strook langs waterwegen van de 2^e en 3^e categorie (buffer: 10m).”.

De koper wordt in de plaats gesteld in de rechten en plichten van de verkoper vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover ze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het verkochte goed, zonder dat deze clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

Federaal Kabels En Leidingen Informatie Meldpunt (Klim).

*Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat de verkochte goederen **niet** gelegen zijn in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

Vorderingen tot vrijwaring.

Zonder waarborg van hun bestaan treedt de koper in de rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden ten aanzien van derden omwille van de schade die door exploitatiewerken aan de grond of de ondergrond veroorzaakt zou kunnen zijn, ongeacht de aard ervan.

Indien de koper afstand doet van die eventuele schadevergoeding of indien de verkoper voordien een vergoeding ontvangen had, moet de koper het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkoper om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

Stedenbouw – Ruimtelijke ordening.

De verkoper verklaart dat de verkochte goederen bij zijn weten niet vallen onder de wetgeving op de ruilverkaveling, noch het voorwerp uitmaken van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

I. Aangezien de gemeente waarin de goederen gelegen zijn beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningen-register zijn de informatieverplichtingen zoals voorzien in artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, van toepassing.

II. De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex RO, zoals eveneens blijkt uit het door de verkoper voorgelegd stedenbouwkundig uittreksel:

1.-dat, volgens verklaring van alle partijen, voor het onroerend goed geen recente bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen zijn uitgereikt;

(bestaande constructies waarvan wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962 worden geacht vergund te zijn en bestaande constructies waarvan wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het toepasselijke gewestplan, worden weerlegbaar geacht vergund te zijn);

2.-dat het onroerend goed als meest recente stedenbouwkundige bestemming heeft volgens het plannenregister: -Gewestplan 'Roeselare-Tielt' de dato 17 december 1979: "**landschappelijk waardevolle agrarische gebieden**";

uit voormeld uittreksel en het inlichtingenformulier van de gemeente **Moorslede** blijkt eveneens:

-dat op voorschreven goed verschillende bouw- en stedenbouwkundige verordeningen van toepassing zijn;

3.-dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, de onroerende goederen geen voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4.-dat de goederen niet zijn gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht;

5.-dat er voor de onroerende goederen geen verkavelingsvergunning noch een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing zijn;

6.-dat de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Een stedenbouwkundig uittreksel wordt aan de kopers bezorgd dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werd verleend.

III. De instrumenterende notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

IV. De instrumenterende notaris vermeldt dat in zoverre enige inbreuk met betrekking tot de publiciteit en/of onderhandse overeenkomst zou bestaan, deze is rechtgezet bij onderhavige akte.

V. De verkopers verklaren geen weet te hebben van een bouwmisdrijf of van een proces-verbaal dat wijst op een bouwmisdrijf met betrekking tot voorschreven goed.

Milieu en Natuur.

Uit voormeld uittreksel en het inlichtingenformulier van de gemeente **Moorslede** de dato * blijkt onder meer:

Voor zover bekend zijn er met betrekking tot het onroerend goed milieuvergunningen afgeleverd of milieumeldingen ontvangen:

"-- Dossiernummer: VL1977/2/0051/01

Intern nummer: 1977/2/0051/01
Exploitant: Verhaeghe
Klasse: 2
Datum ontvangst: 13-04-1977
Beslissing: Aktename geldend als Vergunning
Datum beslissing: 29-11-1977
Startdatum: 29-11-1977
Einddatum: 29-11-2007
-- Dossiernummer: VL1977/2/0051/02
Intern nummer: 1977/2/0051/02
Exploitant: Verhaeghe
Klasse: 2
Datum ontvangst: 25-08-1980
Beslissing: Vergunning
Datum beslissing: 04-11-1980
Startdatum: 04-11-1980
Einddatum: 04-11-2010
-- Dossiernummer: VL1977/2/0051/03
Intern nummer: 1977/2/0051/03
Exploitant: Verhaeghe
Klasse: 2
Datum ontvangst: 02-11-1990
Beslissing: Aktename geldend als Vergunning
Datum beslissing: 14-11-1990
Startdatum: 14-11-1990
Einddatum: 14-11-1990
-- Dossiernummer: VL1977/2/0051/04
Intern nummer: 1977/2/0051/04
Exploitant: Verhaeghe
Klasse: 2
Datum ontvangst: 08-06-1998
Beslissing: Vergunning
Datum beslissing: 11-08-1998
Startdatum: 11-08-1998
Einddatum: 11-08-2018
-- Dossiernummer: VL1977/2/0051/05
Intern nummer: 1977/2/0051/05
Exploitant: Verhaeghe
Klasse: 2
Datum ontvangst: 16-03-2011
Beslissing: Vergunning
Datum beslissing: 27-04-2011
Startdatum: 11-08-1998
Einddatum: 11-08-2018
-- Dossiernummer: VL1977/2/0051/06
Intern nummer: 1977/2/0051/06
Exploitant: Verhaeghe

Klasse: 2
Datum ontvangst: 19-07-2012
Beslissing: Vergunning
Datum beslissing: 10-10-2012
Startdatum: 11-08-1998
Einddatum: 11-08-2018'.

Onroerend erfgoeddecreet.

De verkopers verklaren dat voorschreven goederen:

- niet opgenomen is in de landschapsatlas;
- niet opgenomen is in de inventaris van archeologische zones;
- niet opgenomen is in de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde;
- niet opgenomen is in de inventaris van historische tuinen en parken;
- niet is beschermd als monument;
- niet gelegen is in een beschermd stads-, dorpsgezicht of landschap, noch voorkomt op een ontwerp van lijst daartoe, of deel uitmaakt van het archeologisch patrimonium;
- is opgenomen op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed Vlaanderen, met beschrijving:

"is vastgesteld als bouwkundig erfgoed Hoeve

Deze vaststelling is geldig sinds 14-09-2009.

*Nr. 4. Hoeve, naar verluidt van 1921-1922. Wederopbouw met regionalistische inslag cf., opstelling: losse, lage bestanddelen rondom een onverhard erf met deels bewaarde bakstenen stoepen; boerenhuis, schuur en stallingen resp. ten N., W. en O.; erftoegang ten Z. via smeedijzeren hek tussen postamenten met rondboognisje; r., voetgangspoortje (fig. 96); materialen: verankerde, rode baksteenbouw; pannen (mechanische) zadeldaken; streekeigen bouwelementen: overkragende windborden; bij het boerenhuis l. risaliet uitlopend op tuitgevel; korbogige en getoogde muuropeningen, deels gewijzigd bij het huis; rondbogige huisdeur in rechth. omlijsting; paardenstaltrav.; dwarsschuur met l. dubbel wagenhuis onder metalen l-balk; stallingen van zes trav., laadvenster aan de erfzijde, aan de achterzijde mestvaalt (?) onder aansluitend lessenaarsdak op bakstenen pijlers, geveltop met verticale plankenbeschietsing (267). **Bron:** De Gunsch A., Metdepenninghen C., Tansens A. & Vanneste P. 1999: Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie West-Vlaanderen, Arrondissement Roeselare, Kanton Roeselare, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 17N1, Brussel - Turnhout.*

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016: Hoeve,

*<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/24179> (geraadpleegd op *16 april 2018)."*

Comparanten erkennen door de instrumenterende notaris te zijn geweest op de rechtsgevolgen van de opname van een pand of een constructie in de vastgestelde inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Onteigening – Voorkooprecht – Leegstand – Natuurlijk Milieu.

De verkoper verklaart:

- dat de hiervoor beschreven onroerende goederen **niet** het voorwerp uitmaken van een besluit tot onteigening of van enige kennisgeving van onteigening;
- dat de hiervoor beschreven onroerende goederen **niet** bezwaard zijn met enig voorkoop- of voorkeurrecht of recht van wederinkoop of publiciteitscontract;
- dat er thans **geen** recht van wederinkoop voor de hiervoor beschreven onroerende

goederen bestaat bij toepassing van artikel 84 van de Vlaamse Wooncode, van welk artikel de instrumenterende notaris voorlezing heeft gegeven;

- **geen** kennis te hebben dat de hiervoor beschreven onroerende goederen vallen onder toepassing van artikel 85/1 Wooncode;

- **geen** kennis te hebben van enige planbatenheffing;

- dat de hiervoor beschreven onroerende goederen op heden **niet** opgenomen zijn in de inventaris van leegstaande, ongeschikte, onbewoonbare en/of verwaarloosde gebouwen/woningen of in de inventaris van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsgebouwen;

- dat de hiervoor beschreven onroerende goederen **niet** gelegen zijn binnen: een Vlaams ecologisch netwerk (VEN), een Vlaams erkend natuureservaat en hun uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden of het Vlaams ecologisch netwerk, een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON), de afbakening van een natuurinrichtingsproject. Bijgevolg is het voorkeurecht natuur niet van toepassing;

- verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, dat de hiervoor beschreven onroerende goederen **niet** kunnen aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op de hiervoor beschreven onroerende goederen geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

Vlaamse Grondenbank – Recht van voorkeur.

1. Ingevolge artikel 19/2 van het Decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, zoals gewijzigd bij Decreet van 28 maart 2014, heeft de Vlaamse Grondenbank een recht van voorkeur bij de verkoop door een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest van onroerende goederen die in een gebied liggen dat onder meer valt onder de categorie 'landbouw', vermeld in artikel 2.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

2. In toepassing van en conform artikel 19/3 §1 van het gemeld Decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, zoals gewijzigd bij Decreet van 28 maart 2014, heeft de administratieve overheid van het Vlaamse Gewest, in casu, het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN van en te KORTRIJK**, verzoekende verkoper te dezen, aan de Vlaamse Grondenbank een aanbod tot aankoop gericht, **in date van *, bij beveiligde zending (poststempel aangetekende zending *)**, met betrekking tot de haar toebehorende en te verkopen hoeve met landerijen te Moorslede, Molenstraat 4, waarvan de voorschreven onroerende goederen, deel uit maken, te weten:

Gemeente MOORSLEDE, eerste afdeling (Moorslede)

[kadastrale afdeling 36012]

Een hoeve, omvattende woonhuis en bedrijfsgebouwen, op en met erve, hofplaats en medegaande percelen akker- en weiland, staande en gelegen aan de Molenstraat 4, Roomstraat en Stationstraat, volgens kadaster ter plaatse genaamd "St Accarius", "Droogenbrood" en "Drogenbroodhoek", volgens recent kadastraal uittreksel ten kadaster bekend onder de sectie E nummers 0157DP0000, 0159BP0000,

0163AP0000, 0164P0000, 0165AP0000, 0168P0000, 0221P0000, 0236P0000, 0460P0000, 0461P0000, 0462P0000, 0463P0000, 0571AP0000, 0572AP0000, 0616P0000, 0617P0000, 0632BP0000, 0711P0000, 0712P0000, 0713P0000, 0723P0000, 0724P0000, 0725P0000, 0726P0000, 0729P0000, 0731P0000, 0732P0000, 0733P0000, 0734P0000, 0743P0000, 0745CP0000, 0746P0000, 0747AP0000, 0748P0000, 0749P0000, 0750P0000, 0821P0000 en 0822P0000, groot volgens recent kadastraal uittreksel: twintig hectare drieënvijftig are vijfenveertig centiare (20ha 53a 45ca).

3. In toepassing van en conform artikel 19/3 §2 van het gemeld Decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, zoals gewijzigd bij Decreet van 28 maart 2014, heeft de **Vlaamse Grondenbank** het recht van voorkeur uitgeoefend bij schrijven gericht aan het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN van en te KORTRIJK**, verzoekende verkoper te dezen, in date van **9 maart 2018**, onder referte pabr/79044 18WVLVWV00010000NIG0002, door de **VLAAMSE LANDMAAT-SCHAPPIJ**, met afzender VLM Regio West p/a Velodroomstraat 28, 8200 Brugge, met betrekking tot de volgende gemelde (deel)kadastrerpercelen:

Gemeente MOORSLEDE, eerste afdeling (Moorslede)
[kadastrale afdeling 36012]

BLOK 2: Sectie E nummers 0711P0000, 0712P0000, 0713P0000-**EX01**, 0723P0000, 0724P0000, 0725P0000, 0726P0000, 0729P0000, 0731P0000, 0821P0000 en 0822P0000, met opgegeven oppervlakte zes hectare tweeëntwintig are vijfenzeventig centiare (06ha 22a 75ca).

BLOK 3: Sectie E nummers 0747P0000-**EX01**, 0748P0000, 0749P0000, 0750P0000, met opgegeven oppervlakte twee hectare negenendertig are eenentwintig centiare (02ha 39a 21ca).

BLOK 5: Sectie E nummers 0157DP0000, 0159BP0000, 0163AP0000, 0164P0000, 0165AP0000, 0221P0000, 0236P0000, met opgegeven oppervlakte vijf hectare tien are vijfenzestig centiare (05ha 10a 65ca).

BLOK 6: Sectie E nummers 0460P0000, 0461P0000, 0462P0000, 0463P0000, 0571AP0000, 0572AP0000, met opgegeven oppervlakte twee hectare achtennegentig are negentig centiare (02ha 98a 90ca).

4. In toepassing van en conform artikel 19/3 §2 van het gemeld Decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, zoals gewijzigd bij Decreet van 28 maart 2014, heeft de **Vlaamse Grondenbank** voor de voorschreven bij deze te verkopen onroerende goederen binnen de decretale termijn dienvolgens het aanbod in het kader van zelfde recht van voorkeur **niet** aanvaard, derwijze kan, overeenkomstig zelfde artikel 19/3 §2, tweede lid, het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN van en te KORTRIJK**, verzoekende verkoper te dezen, zelfde goederen vrij verkopen aan een derde, gedurende een termijn van **één jaar vanaf de datum van de sub 2 beveiligde zending, met dien verstande dat het goed niet verkocht mag worden tegen een prijs en onder voorwaarden die gunstiger zijn dat vermeld in het aanbod tot aankoop.**

Pandwet - Pandregister

De verkoper verklaart al de leveranciers over de laatste tien jaar met betrekking tot eventuele verbeteringen en/of installaties in verband met voorschreven onroerend

goed (bij wijze van voorbeeld: zonnepanelen, boilers, nieuwe keuken, nieuwe verwarmingsketel, enzovoort) volledig te hebben betaald. De verkoper verklaart dat voorschreven onroerend goed aldus niet bezwaard is met een geregistreerd pandrecht en/of dat er geen eigendomsvoorbehoud is geregistreerd in het Nationaal Pandregister.

Postinterventiedossier
(Koninklijk Besluit van 25 januari 2001).

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, heeft de verkoper ontkennend geantwoord, en bevestigt dat er aan dit eigendom sinds 1 mei 2001, **geen** werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

Particuliere Stookolietank.

De verkoper heeft verklaard dat er zich in het verkochte onroerend goed **noch** een ondergrondse **noch** een bovengrondse stookolietank bevindt.

Elektrische Installaties.

De verkoper heeft verklaard dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981, waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van **12 februari 2018** werd door 'VZW VINÇOTTE', erkend controlemechanisme, met maatschappelijke zetel te 1800 Vilvoorde, Jan Olieslagerslaan 35, kantoor 9052 Gent, Bollebergen 2a bus 12, uitgevoerd door David FRANCO (AV4273), vastgesteld dat de installatie **niet voldoet** aan de voorschriften van dit reglement.

De koper, met uitsluiting van de verkoper, dient de kosten van een aanpassing aan de normen en herkeuring van de elektrische installatie op zich te nemen en dit zonder verhaal tegen de verkoper.

Na afloop van een termijn van 18 maanden vanaf heden zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn.

De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten. De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden.

De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkopers ontvangen te hebben.

Energieprestatiecertificaat.

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige door 'VZW VINÇOTTE CERTIGO', David FRANCO (EP13599), gedateerd van **17 februari 2018**, met vermelding van unieke code **20180217-0002033958-1 [berekende energiescore 1587 kWh/m²jaar]**.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper voor het verlijden van huidige akte op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit

energieprestatiecertificaat. Het origineel van dit certificaat wordt heden door de verkoper aan de koper overhandigd.

Integraal Waterbeleid – Waterparagraaf.

1. Blijkens recente opzoeking via waterinfo.be verklaart de ondergetekende minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed **niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming** zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de ondergetekende minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed, per gemeld kadastraal perceel:

- **0732P0000, 0745CP0000, 0746P0000, 0747AP0000, niet** gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);

- **0733P0000, 0734P0000, 0743P0000, gedeeltelijk** gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);

- **0732P0000, 0733P0000, 0734P0000 gedeeltelijk** gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);

- **0743P0000, 0745CP0000, 0746P0000, 0747AP0000, niet** gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);

- **0732P0000, 0733P0000, 0734P0000, 0743P0000, 0745CP0000, 0746P0000, 0747AP0000, niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.

- **0733P0000, 0734P0000** : gelegen aan **onbevaarbare waterloop categorie 2.**

Hypothecaire toestand.

De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek, in-of overschrijving, en voor de zuiverende verkopen met overwijzing van de prijs aan de ingeschreven schuldeisers of de schuldeisers die hun rechten op geldige wijze hebben doen gelden binnen de door de wet bepaalde voorwaarden.

Overdracht van risico's – Verzekeringen.

De risico's met betrekking tot het verkochte goed gaan over op de koper vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Vanaf dit ogenblik moet de koper zelf zorgen voor de verzekering tegen brand en aanverwante risico's, indien hij verzekerd wenst te zijn.

Indien het goed deel uitmaakt van een gedwongen mede-eigendom moet de koper de bedingen in de statuten over de verzekering naleven.

De verkoper is gehouden het goed tegen brand en aanverwante risico's te verzekeren tot de achtste dag te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt, behoudens bij gerechtelijke openbare verkopen waar geen enkele garantie kan worden gegeven.

Abonnementen water, gas, elektriciteit.

De koper zal, vanaf zijn ingenottreding (tenzij de wet hem er eerder toe verplicht), de abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard op zijn naam overnemen of, indien de wetgeving dit toestaat, nieuwe contracten afsluiten. Hij moet vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de verkoper hiervoor niet meer kan aangesproken worden.

Belastingen.

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het verkochte goed worden door de koper berekend van dag tot dag gedragen en betaald vanaf de datum van opeisbaarheid van de prijs of, indien deze vroeger plaatsvindt, vanaf zijn ingenottreding. Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de verkoper voor het lopende jaar.

B. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

Toepassingsgebied.

Artikel 1. Deze verkoopsvorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op biddit.be van onroerende goederen – vrijwillige, gerechtelijke en vrijwillige onder gerechtelijke vorm - waartoe wordt overgegaan in België.

In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en bijzondere verkoopsvorwaarden, primeren de bijzondere verkoopsvorwaarden.

Toetreding.

Artikel 2. De online verkoop op biddit.be moet worden aanzien als een toetredingscontract.

De verkoper, de koper, elkeieder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borgen worden geacht onvoorwaardelijk in te stemmen met de verkoopsvorwaarden.

Wijze van verkopen.

Artikel 3. De toewijzing gebeurt in het openbaar in één enkele online zitting bij opbod, aan de laatste en hoogsteieder die de verkoper aanvaardt.

Artikel 4. Het niet oproepen of niet toewijzen van het goed geldt tegenover elke belanghebbende als betekening van de inhouding van het goed.

Artikel 5.

De notaris leidt de verkoop. Hij moet een minimumbod vaststellen. Hij kan op elk ogenblik en zonder verplichting tot verantwoording, onder meer:

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren; hij mag één van de vorige biedingen hernemen en toewijzen aan één van de vorige bidders die zich hiertegen niet kunnen verzetten;
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de hoogst weerhoudenieder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en toewijzen aan één van de vorige bidders die de verkoper aanvaardt, ofwel toewijzen

aan de erfgenamen van de overleden bidder of aan één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.

e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);

f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;

g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;

h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen.

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be.

Artikel 8. Iedere persoon die een bod wenst uit te brengen, kan hiertoe overgaan tijdens de periode bepaald in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.

Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op **acht kalenderdagen**. De bijzondere verkoopsvoorwaarden vermelden de dag en het uur van de aanvang en de dag en het uur van de sluiting van de biedingen. Bieden kan gedurende deze periode, onder voorbehoud van de zandloper.

Indien er op enig moment binnen een periode van vijf minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de “zandloper” automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met vijf minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bidders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de “zandloper” van vijf minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande vijf minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de “zandloper” in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd worden zoals aangekondigd op de website.

Biedsystemen.

Artikel 10.

Algemeen

Een bidder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van « manuele biedingen»), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van « automatische biedingen »).

De eerste bidder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs.

Bij een automatische bieding en indien geen enkele bidder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

Daarna brengt de bieder of het automatische biedsysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische) bieder, rekening houdend met de minimum biedingsdrempel, maar onder voorbehoud van wat hierna volgt.

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer een bieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bieder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

Wanneer verschillende bidders het automatisch biedsysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de eerste bieder die zijn plafond heeft ingevoerd.

Plafond (bereikt)

Een bieder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogste bieder is. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, wordt de datum en het uur waarop zijn initieel plafond werd vastgelegd, behouden.

Wanneer het plafond van een bieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogste bieder is, staat het hem vrij om een manueel bod in te voeren of een nieuw plafond in te stellen. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, zal hij rang innemen op de datum en het uur dat dit nieuwe plafond werd ingevoerd.

Gevolgen van een bod.

Artikel 11. Het uitbrengen van **een online bod houdt in dat iedere bieder tot en met de dag van de sluiting van de biedingen of tot het goed wordt ingehouden:**

- door zijn bod gebonden blijft en zich er toe verbindt om de door hem geboden prijs te betalen;
- instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure;
- zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- instemt met alle verplichtingen opgenomen in de verkoopvoorwaarden en in het bijzonder zijn biedingen ondertekent volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- bereikbaar is voor de notaris.

Artikel 12. Na de sluiting van de biedingsperiode, houdt het uitbrengen van een online bod in dat:

- de **vijf hoogste (en verschillende) bidders gebonden blijven** en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, **doch maximum tien werkdagen na de sluiting van de biedingen;**
- de hoogst weerhouden bieder nadat de notaris contact met hem heeft opgenomen, voor de notaris zal verschijnen, opdat die notaris zich van de identiteit, bekwaamheid en de burgerlijke staat van de koper kan verzekeren;
- de hoogst weerhouden bieder voor de notaris zal verschijnen om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen, nadat zijn bod werd aanvaard door de verkoper.

Het sluiten van de biedingen.

Artikel 13. De sluiting van de biedingen leidt ertoe dat het goed ofwel wordt toegewezen aan de hoogst- en laatstbiedende die door de verkoper wordt aanvaard, ofwel uit de verkoop wordt teruggetrokken.

De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online meedelen van het hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

Weigering ondertekening proces-verbaal van toewijzing.

Artikel 14.

Tekortkoming koper:

Indien een bidder wiens bod aanvaard werd nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik, betaalt hij aan de verkoper van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum tweeduizend vijfhonderd euro nul cent (2.500 EUR).

Tekortkoming verkoper:

De verkoper, na aanvaarding van het hoogst weerhouden bod, betaalt aan de weerhouden bidder van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding gelijk aan tweeduizend vijfhonderd euro nul cent (2.500 EUR) indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen op het door de notaris voorgestelde ogenblik. Deze clause ontnemt de weerhouden bidder niet het recht om van de verkoper de vergoeding van zijn werkelijk geleden schade te vorderen.

Instelprijs

Artikel 15. De notaris dient een instelprijs te bepalen. Hij kan hiervoor het advies inwinnen van een door hem aangestelde deskundige. Deze instelprijs wordt vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

Wettelijke indeplaatsstelling.

Artikel 16. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 1251-2° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Sterkmaking.

Artikel 17. De bidder aan wie het goed wordt toegewezen en die verklaart te hebben gekocht voor een derde voor wie hij zich sterk maakt is verplicht om binnen de termijn bepaald voor de betaling van de prijs of, desgevallend, binnen de door de notaris vastgestelde termijn, aan deze laatste de authentieke bekrachtiging voor te leggen van degene voor wie hij zich sterk heeft gemaakt. Bij gebrek aan bekrachtiging binnen deze termijn wordt deze bidder onweerlegbaar geacht de aankoop voor eigen rekening te hebben gedaan.

Aanwijzing van lastgever.

Artikel 18. De koper heeft het recht om op eigen kosten een lastgever aan te wijzen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Borg.

Artikel 19. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald. Indien aan dit verzoek niet onmiddellijk wordt voldaan, zal het bod als niet bestaande kunnen beschouwd worden zonder opgave van redenen.

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid.

Artikel 20. Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtswege hoofdelijk en ondeelbaar op de koper, op degenen die voor de koper geboden hebben, op al degenen die voor gezamenlijke rekening kopen, op degenen die voor de koper bij sterkmaking gekocht hebben of command verklaarden, op de borgen onderling en op degenen voor wie zij zich borg stellen, alsook op de erfgenamen en rechtverkrijgenden van elk der bedoelde personen.

Bovendien komen de kosten van een eventuele betekening aan de erfgenamen van de koper te hunnen laste (artikel 877 BW).

Prijs.

Artikel 21. De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, binnen zes weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Voor deze periode is geen interest verschuldigd aan de verkoper.

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

De betaling kan enkel gebeuren per overschrijving op de derdenrekening van de notaris.

De koper moet in het proces-verbaal van toewijzing verklaren via het debet van welke bankrekening hij de koopprijs en de kosten zal betalen.

De prijs wordt onmiddellijk opeisbaar bij niet-tijdige betaling van de kosten, mits ingebrekestelling.

Kosten.

Artikel 22. In afwijking van artikel 1593 van het Burgerlijk Wetboek vallen de kosten, rechten en erelonen van de verkoop ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.

Deze forfaitaire bijdrage bestaat uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs. De koper dient deze bijdrage op dezelfde wijze te betalen zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs, binnen vijf dagen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Deze bijdrage gaat uit van een verschuldigd registratierecht van tien percent (10 %).

Zij bedraagt:

- Achttien komma dertig procent (18,30%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Zestien komma tachtig procent (16,80%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Vijftien komma tachtig procent (15,80%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Vijftien komma vijf procent (15,05%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Veertien komma vijftig procent (14,50%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);

- Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Twaalf komma vijfentachtig procent (12,85%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Twaalf komma vijftig procent (12,50%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Twaalf komma vijfentwintig procent (12,25%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Twaalf komma vijf procent (12,05%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Elf komma negentig procent (11,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00);
- Elf komma tachtig procent (11,80%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Elf komma vijfenzestig procent (11,65%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Elf komma vijftig procent (11,50%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Elf komma veertig procent (11,40%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Elf komma twintig procent (11,20%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Elf komma vijftien procent (11,15%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Elf komma tien procent (11,10%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Tien komma vijfennegentig procent (10,95%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Tien komma vijfentachtig procent (10,85%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Tien komma tachtig procent (10,80%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);

- Tien komma vijfenzestig procent (10,65%), voor prijzen boven zeventhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Tien komma vijftig procent (10,50%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Tien komma dertig procent (10,30%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Tien komma vijftwintig procent (10,25%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Tien komma twintig procent (10,20%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier.

Artikel 22bis. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling, vermindering of vermeerdering van het verschuldigde registratierecht (bijvoorbeeld ingevolge verdelingsrecht of een ander verminderd recht, meeneembaarheid, abbattement) of tot aanrekening van B.T.W. in de plaats van registratierecht of tot aanpassing van het wettelijk ereloon, zal de bijdrage, na toepassing van het percentage dat vermeld is in *artikel 22, met het bedrag van de vermindering of de vermeerdering worden aangepast.

Volgende kosten dient de koper te dragen : kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatighedsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

De verkoper dient het saldo van de kosten van de verkoop te dragen, daarin begrepen de btw op de notariële kosten en erelonen, kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

De door de koper te betalen forfaitaire bijdrage is definitief verworven voor de verkoper. Het eventuele tekort ten opzichte van het door de koper betaalde forfait is ten laste van de verkoper en komt in mindering van de hem toekomstige verkoopprijs; het overschot, als er één is, komt hem toe en zal worden aanzien als een prijssupplement. De notaris zal hem een afrekening bezorgen van dit eventueel tekort of overschot.

De gevolgen van een eventuele door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting blijven ten laste van de koper.

Schuldvergelijking.

Artikel 23. De koper kan geen enkele schuldvergelijking invoeren tussen zijn koopprijs en één of meer schuldvorderingen, van welke aard dan ook, die hij tegen de verkoper zou kunnen hebben.

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

- indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde kosten;
- indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij. Er mag evenmin schuldvergelijking ingeroepen worden in geval van verkoop aan een mede-eigenaar-medeveiler, die voor de geheelheid van de prijs met een derde-koper wordt gelijkgesteld, behoudens eventuele afwijking in de verkoopsvoorwaarden.

Nalatigheidsinteresten.

Artikel 24. Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laattijdigheid en zonder afbreuk te doen aan de eisbaarheid, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest verschuldigd op de prijs, de kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaalde gedeelte ervan. De rentevoet wordt vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.

Sancties.

Artikel 25. Indien de koper, al dan niet medeveiler, nalaat om de prijs, de intresten, de kosten of andere bijhorigheden van de verkoop te betalen, of nalaat om andere lasten of voorwaarden van de verkoop na te komen, heeft de verkoper het recht:

- hetzij om de ontbinding van de toewijzing te vervolgen,
- hetzij het onroerend goed opnieuw openbaar te verkopen ten laste van de in gebreke gebleven koper,
- hetzij het verkochte goed of ieder ander goed toebehorende aan de in gebreke gebleven koper te doen verkopen op beslag.

Deze mogelijkheden verhinderen niet dat de verkoper bovendien elke schadevergoeding kan eisen van de in gebreke gebleven koper en van degenen die samen met hem gehouden zijn.

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt van rechtswege plaats, na een ingebrekestelling bij deurwaardersexploot waarbij de verkoper aan de koper zijn wil te kennen zal hebben gegeven om van het voordeel van deze bepaling gebruik te maken, indien hieraan geen nuttig gevolg is gegeven binnen vijftien dagen. In een dergelijk geval zal de in gebreke gebleven koper gehouden zijn tot betaling van een som gelijk aan tien procent van de koopprijs, die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.

Nieuwe verkoop – Herveiling bij rouwkoop: Indien de verkoper kiest voor een nieuwe verkoop kan de in gebreke gebleven koper deze nieuwe verkoop enkel tegenhouden door op het kantoor van de notaris een toereikend bedrag in consignatie te geven om alle schulden, in hoofdsom, intresten en bijkomende lasten, te vereffenen waartoe hij zich verbonden had volgens de verkoopsvoorwaarden, alsook de kosten van de rechtspleging en de publiciteitskosten van de nieuwe verkoop.

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van

de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.

- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.

- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.

- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.

- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Onverminderd de hierna bepaalde vergoedingen en intresten, is de in gebreke gebleven koper verplicht het verschil te betalen tussen zijn aankoopprijs en de prijs behaald bij de nieuwe verkoop, zonder het eventueel verschil in meer te kunnen opeisen. Dit verschil in meer komt toe aan de verkoper of aan zijn schuldeisers.

De in gebreke gebleven koper is eveneens gehouden tot betaling van de intresten op zijn prijs en de kosten, aan de bedongen rentevoet en dit voor de periode beginnend bij de dag waarop de toewijzing aan hem zelf definitief is geworden, en eindigend op de dag dat de toewijzing op nieuwe verkoop definitief wordt, alsook tot betaling van de kosten die door zijn tekortkoming werden veroorzaakt en niet ten laste van de nieuwe koper worden gelegd, met daarenboven een som gelijk aan tien procent van zijn koopprijs die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.

Voor wat betreft de kosten, kan de in gebreke gebleven koper zich in geen geval beroepen noch op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een verminderd registratierecht, van de meeneembaarheid en/of van een abattement, noch op artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten, om zijn schulden te doen verminderen. Evenmin kan hij die in herveriling koopt zich beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

Uitvoerend onroerend beslag: Indien de verkoper kiest voor een procedure van verkoop na uitvoerend onroerend beslag, geschiedt deze op de wijze die door het Gerechtelijk Wetboek georganiseerd wordt. De vervolgingen zullen op dezelfde wijze uitgeoefend kunnen worden op elk ander goed dat aan de schuldenaar toebehoort, zonder dat de verkoper, in afwijking van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek, voorafgaandelijk de ontoereikendheid van het goed waarop hij een voorrecht heeft, dient aan te tonen.

Machten van de lasthebber.

Artikel 26. Wanneer een verkoper, een koper of een andere tussenkomende partij één of meerdere lasthebber(s) aanstellen in de verkoopsvoorwaarden, wordt elke lasthebber geacht de volgende machten te hebben in de mate dat de lastgever die machten heeft:

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;
- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;
- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;
- alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;
- alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

Waarschuwing.

Artikel 27. Alle informatie uitgaande van de verkoper en/of derden, met inbegrip van overheden en overheidsdiensten, wordt enkel onder hun verantwoordelijkheid verstrekt.

C. DE DEFINITIES

- **De verkoopsvoorwaarden:** alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- **De verkoper:** de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- **De koper:** hij of zij van wie de verkoper het bod aanvaardt en/of die de nieuwe eigenaar wordt.
- **Het goed:** het onroerend goed of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die na aanvaarding van het bod zal of zullen verkocht zijn.
- **De online verkoop:** de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- **De verkoop:** de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- **Het online bod / De online bieding:** het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- **De manuele bieding:** de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- **De automatische bieding:** de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder

vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;

- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.
- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.

Het heeft tot gevolg:

- A) dat de hoogste bieder moet laten weten of hij al dan niet geboden heeft onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering, indien dit mogelijk is volgens de bijzondere verkoopsvoorwaarden.
 - B) dat de verkoper zich dient uit te spreken over het hoogste bod, dit wil zeggen of hij het hoogste bod, eventueel onder de gestelde opschortende voorwaarde(n) al dan niet aanvaardt, gebeurlijk het bod van een vorige bieder aanvaardt, dan wel geen enkel bod voldoende acht en de verkoop wenst stop te zetten.
 - C) dat de notaris de verplichting heeft om het goed binnen een periode van 10 werkdagen toe te wijzen.
 - D) dat de bidders niet langer gebonden zijn door hun bod. De 5 hoogste (en verschillende) bidders blijven daarentegen wel gebonden door hun bod tot de toewijzing definitief is geworden of het goed uit de verkoop wordt teruggetrokken.
- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
 - Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn, ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
 - De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
 - De werkdag : elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
 - De zitting : het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren

C. DE VOLMACHT

De verkoper, hierna "*de lastgever*" te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht **afzonderlijk** te handelen:

1. ---
2. ---
3. ---

Hierna “de lasthebber” te noemen.

Voor wie hier tussenkomt en aanvaardt de lasthebber sub *, handelend in eigen naam en bij sterkmaking namens de overige lasthebbers.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

- voor hem en in zijn naam het hierboven beschreven onroerend goed te verkopen onder de vormen, voor de prijzen (onder voorbehoud van het beding inzake minimale prijs, dat hierna volgt), onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.
- alle loten te vormen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.
- de lastgever te verbinden tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.
- het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.
- de goederen te verkavelen, splitsen, onder het beheer van gedwongen mede-eigendom brengen, daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden.
- de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook om ambtshalve inschrijving te nemen; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.
- van de kopers, toewijzelingen en anderen alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.
- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.
- Over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle

goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.

- Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.
- Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Indien het goed niet zou worden toegewezen is de lastgever erover ingelicht dat hij ingevolge artikel 2002 van het Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaat voor de gemaakte kosten.

Deze lastgeving beperkt geenszins de andere verkoopsmogelijkheden voor het geval de verkoop geen doorgang zou vinden; zij kan desgevallend ook gebruikt worden bij een latere verkoop uit de hand.

De lastgever verklaart dat hij *geen btw-belastingplichtige is, dat hij evenmin binnen de vijf jaar voor heden een gebouw vervreemd heeft onder het btw-stelsel en dat hij tenslotte geen deel uitmaakt van een feitelijke of tijdelijke vereniging die btw-belastingplichtige is.

De lastgever verklaart op onherroepelijke wijze akkoord te zijn dat het goed zal worden toegewezen aan de minimumprijs vastgelegd in een schriftelijke verklaring die de lastgever ondertekend overmaakt aan de notaris voorafgaand aan de online tekoopstelling van het goed. Het is de lastgever verboden om het goed uit de online verkoop terug te trekken zodra de minimumprijs is bereikt. Hij verklaart bovendien deze minimumprijs niet te wijzigen dan door middel van een authentieke akte, verleden door de notaris die om de online verkoop werd verzocht, uiterlijk op het ogenblik van de toewijzing. Deze akte kan ook worden verleden door een andere notaris en zal haar effect hebben voor zover de notaris gelast met de online verkoop ervan op de hoogte is gesteld en een kopie van deze akte in ontvangst neemt. De lastgever verklaart perfect op de hoogte te zijn van het feit dat hij de kosten, rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden aan de huidige verkoop, draagt indien het goed niet wordt toegewezen.

SLOTVERKLARINGEN

Bevestiging van identiteit - Waarmerking Burgerlijke Staat.

Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris de partijen te kennen of hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van identiteitskaarten en/of opzoeken in het rijksregister.

In overeenstemming met de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

A/ voor de natuurlijke personen: de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats.

B/ voor de rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het B.T.W.-identificatienummer.

Verklaringen van partijen.

1. Partijen bevestigen dat de akten waar in deze akte naar verwezen wordt, samen met onderhavige akte één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

2. De partijen verklaren elk individueel en uitdrukkelijk, niet het voorwerp te zijn van een maatregel inzake de wet van vijf juli negentienhonderd achtennegentig betreffende de collectieve schuldenregeling, noch daaromtrent zelf enig verzoek te hebben

ingediend of van een zodanig verzoek kennis te hebben.

3. De partijen verklaren op uitdrukkelijke vraag van de instrumenterende notaris dat geen van hen zich in staat van faillissement bevindt noch bestuurder of zaakvoerder was in een failliete vennootschap, waarbij toepassing werd gemaakt van artikel 3 bis van het Koninklijk Besluit van 24 oktober 1934.

4. De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken. ***De partijen hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden. De partijen bevestigen tevens dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.***

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht bedraagt vijftig euro (50,00 EUR).

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgesteld op datum als ten hoofde vermeld te *Kortrijk.

Nadat onderhavig proces-verbaal met alle bijlagen integraal werd voorgelezen en werd toegelicht, ondertekenden de comparanten, *vertegenwoordigd zoals voorzegd, samen met mij, instrumenterende notaris.

2 2019_OR_00069 **Patrimonium. Verkaveling Gentstraat - Oostrozebeke. - Goedkeuren omgevingsaanvraag.**

Inhoudelijk verantwoordelijke

Michaël Desmet

Beknopte samenvatting

Op 16 september 2019 bezorgde studiebureau SWECO een afdruk van de documenten en plannen voor de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de verkaveling in de Gentstraat in Oostrozebeke. Het dossier wordt ter goedkeuring aan de raad voorgelegd zodat de landmeter de omgevingsvergunning kan aanvragen.

Beschrijving

Aanleiding en context

Het bestuur is eigenaar van twee percelen grond ter hoogte van de Gentstraat in Oostrozebeke. Deze percelen liggen in woongebied met landelijk karakter. In de zitting van 18 januari 2018 ging de raad akkoord met de verkaveling van het ene perceel (A/237/B) en keurde de aanvraag van de verkavelingsvergunning goed. Deze kleine verkaveling bestaat uit twee loten. Het dossier wordt opgenomen door notaris Henk Dekiere uit Oostrozebeke.

De verkaveling van het andere perceel (A/172/B) vereist de aanleg van een weg en een groenzone met bufferbekken. Na verschillende onderhandelingen met de gemeente Oostrozebeke bezorgde studiebureau SWECO op 16 september 2019 de definitieve documenten en plannen voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (verkavelingsvergunning).

Het dossier bestaat uit volgende documenten:

- Verkavelingsplan van landmeter Marc Debie
- Aanbestedingsdossier
- Infiltratiedossier
- Rioleringsplannen
- Verhardingsplannen
- Situeringsplannen

Argumentatie

Het perceel kan verkaveld worden in 7 loten mits het voorzien van wegenis, groenzone, bufferbekken en parkeerplaatsen.

De verkoop van de loten wordt geraamd als volgt:

Overzicht loten OCMW			
Lot	Oppervlakte	Prijs/m ²	Waarde
1	437	230	€ 100.510
2	435	230	€ 100.050
3	433	230	€ 99.590
4	431	230	€ 99.130
5	429	230	€ 98.670
6	473	230	€ 108.790
7	461	230	€ 106.030
Totaal	30 99		€ 712.770

De opbrengst moet verminderd worden met de kosten voor de aanleg van de wegenis met riolering, de groenzone met bufferbekken en de archeologienota en de eindpachtvergoeding.

Na de aanleg van de wegenis zou het aanpalend perceel, eigendom van de heer Devaere, verkaveld kunnen worden. Deze buur is bereid om deel te nemen aan de verkaveling en bij te dragen in de kosten. Alle noodzakelijke kosten om de percelen te verkavelen kunnen verdeeld worden aan de hand van de bruto-oppervlakte van de percelen. De bruto-oppervlakte van het OCMW bedraagt 4.888 m² of 70,10 % van de verkaveling.

De kosten worden geraamd als volgt:

Wegenis	115lm		€ 175.000
Studiebureau			€ 18.150
Archeologie			€ 9.538
Meetkosten			€ 4.700
Aansluiting nutsvoorzieningen			€ 65.000
Sloopkosten			€ 45.000
Eindpachtvergoeding			€ 5.030
Totaal			€ 322.418
Inbreng volgens bruto opp.	OCMW:	70,10%	€ 226.011,29
	Devaere:	29,90%	€ 96.406,21

De grond voor de wegenis en groenzone ligt bijna helemaal op het perceel van het OCMW. Hiervoor betaalt de buur een compensatie. Naast het voordeel van de kostendeling biedt de gezamenlijke verkaveling dit bijkomend voordeel voor het OCMW.

De grondinbreng die de buur aan het OCMW betaalt wordt berekend aan de hand van het gemiddeld verlies van de verkaveling. De grondinbreng wordt berekend als volgt:

Grondinbreng berekend adhv het gemiddeld grondverlies			
Gemiddeld grondverlies	totale opp.	wegenis en groen	percentage
	69 73	19 01	27,26
	gemiddeld verlies	verlies tekort	tekort x 230
Grondinbreng door Devaere	568,42	456,42	€ 104.976,35

Naast zijn percentage in de kosten voor de verkaveling (€ 92.010,75) betaalt de buur dus nog een bedrag van € 104.976,35 voor de grondinbreng.

De gezamenlijke verkaveling biedt een win-winsituatie voor beide partijen.

De opbrengsten worden als volgt geraamd:

Netto resultaat			
OCMW	opbrengst	€ 712.770,00	

	kosten-	€ 226.011,29	
	grondinbreng+	€ 104.976,35	
		€ 591.735,06	
Devaere	opbrengst	€ 453.790,00	
	kosten-	€ 96.406,21	
	grondinbreng-	€ 104.976,35	
		€ 252.407,44	

Regelgeving bevoegdheid

De OCMW-raad is bevoegd op basis van artikel 77-78 decreet lokaal bestuur.

Advies

Financiën algemeen

Gunstig advies

De verkoop is in de planning opgenomen in 2020.

De verkoopsopbrengst ligt iets hoger dan geraamd, de kost iets lager dus een batig saldo.

Brecht Nuytens

Gunstig advies

Besluit

Punt 1

in te stemmen met de verkaveling van het perceel A/172/B in Oostrozebeke, het dossier van de omgevingsvergunning goed te keuren en opdracht te geven aan landmeter Marc Debie uit Wielsbeke om het dossier in te dienen.

Punt 2

de overeenkomst met de buur, de heer Devaere, goed te keuren waarbij de kosten verrekend worden aan de hand van de bruto-oppervlakte en waarbij een grondinbreng betaald wordt aan het OCMW die berekend wordt op basis van het gemiddeld verlies van de verkaveling.

Bijlagen

- Verkaveling Oostrozebeke - aanbestedingsdossier.zip
- Verkaveling Oostrozebeke - infiltratiedossier.zip
- Verkaveling Oostrozebeke - rioleringsplannen.zip
- Verkaveling Oostrozebeke - verhardingsplannen.zip
- Verkaveling Oostrozebeke - situeringsplannen.zip
- Verkaveling Oostrozebeke - berekening opbrengst.pdf
- Verkaveling Oostrozebeke - overeenkomst met buur Devaere.pdf

VERKAVELINGSOVEREENKOMST
Gentstraat Oostrozebeke | percelen 172/B en 173/N

Eigenaar perceel 172/B OCMW Kortrijk
Budastraat 27
8500 Kortrijk

Hier vertegenwoordigd door de voorzitter van het vast bureau, de heer Vincent Van Quickenborne en de algemeen directeur, mevr. Nathalie Desmet,

Eigenaar perceel 173/N Steven Devaere
Gentstraat 53
8780 Oostrozebeke

Voorwerp De eigenaars komen overeen om de percelen gezamenlijk te verkavelen conform het plan van Landmeterskantoor Debie dat als bijlage bij deze overeenkomst wordt gevoegd.

Hierbij zal een weg aangelegd worden om de 13 loten te ontsluiten en om de achtergrond van Dhr. Devaere bereikbaar te maken.

Verdeelsleutel Alle kosten die verband houden met de verkaveling worden verdeeld over de twee eigenaars. De verdeelsleutel wordt berekend aan de hand van de bruto oppervlakte van de percelen:

OCMW:	4.888 m ²	of 70,10 %
Devaere:	2.085 m ²	of 29,90%

Er wordt gewerkt met een open boekhouding.
De verdeelsleutel zal toegepast worden op de werkelijke kosten.

Inbreng in de grond voor de weg Gezien de aanwezigheid van de woning en bijgebouwen van Steven Devaere en de configuratie van de percelen moeten de weg en de groenzone met bufferbekken quasi volledig op het perceel van het OCMW aangelegd worden. Hierdoor zal de heer Devaere een grondinbreng betalen aan het OCMW. Deze grondinbreng wordt berekend aan de hand van het gemiddeld verlies van de verkaveling.

Dit betekent een bijkomende inbreng van € 104.976,35 voor dhr. Devaere.

De financiële inbreng van Dhr. Devaere betekent dat het hele perceel 173/N kan aangesloten worden op de weg, ook in geval van verkaveling van de woning en bijgebouwen in de (verre) toekomst.

Engagement OCMW Het OCMW zal instaan voor de administratieve procedures en de hierbij gepaard gaande kosten; aanstelling van een studiebureau en aanbesteding, aanstelling landmeter en notaris en aanvraag verkavelingsvergunning. De meetkosten voor de te verkopen percelen zullen doorgerekend worden aan de kopers.

Het OCMW zal de aanleg van de wegenis prefinancieren.

Engagement dhr. Devaere Dhr. Devaere zal zijn inbreng in de grond voor de weg en de kosten voor de aanleg van de weg betalen na de verkoop van de eerste twee loten en uiterlijk na twee jaar na de datum van deze overeenkomst.

Opgemaakt te Kortrijk, op

NAMENS HET OCMW

De algemeen
directeur,

De voorzitter van de raad
voor maatschappelijk welzijn,

Nathalie Desmet

Tiene Castelein

Steven Devaere

Kelly Detavernier
HR

**3 2019_OR_00072 Stadspersoneel : arbeidsreglementering. -
Addendum tweede pensioenpijler :
verhoogde bijdragen voor contractuele
medewerkers . - Goedkeuren**

Inhoudelijk verantwoordelijke

Gerd Dumortier

Beknopte samenvatting

Er wordt voorgesteld de tweede pensioenpijler voor de contractuele personeelsleden te verhogen naar respectievelijk 2% vanaf 1 januari 2020, en naar 3 % vanaf 1 januari 2021. Dit werd onlangs besproken en goedgekeurd in het vakbondsoverleg.

Beschrijving

Aanleiding en context

Momenteel is er voor het contractueel personeel een tweede pensioenpijler van 1% voorzien. Met de voorgestelde verhoging naar respectievelijk 2% vanaf 1 januari 2020, en naar 3% vanaf 1 januari 2021 komt er een gelijkschakeling voor alle contractuele personeelsleden van de groep Kortrijk. Daarnaast is het ook een belangrijk gegeven in het kader van de toekomstige berekeningen voor de responsabiliseringsbijdragen met betrekking tot de pensioenen.

Argumentatie

Voor de contractuele personeelsleden is er sedert 1 januari 2010 een tweede pensioenpijler ingevoerd van 1%.

Na overleg met de vakbonden wordt er voorgesteld om de tweede pensioenpijler respectievelijk te verhogen naar 2% vanaf 1 januari 2020, en naar 3% vanaf 1 januari 2021 zodat er op termijn een gelijkschakeling komt voor alle contractuele personeelsleden voor de groep Kortrijk. Daarnaast is het ook een belangrijk gegeven in het kader van de toekomstige berekeningen voor de responsabiliseringsbijdragen met betrekking tot de pensioenen.

Verder verwijzen wij verwijzen naar :

- het decreet lokaal bestuur, inzonderheid de artikelen 40 en 41
- de wet van 28 april 2003 betreffende de aanvullende pensioenen en het belastingstelsel van de pensioenen en van sommige aanvullende voordelen inzake sociale zekerheid
- het sectoraal akkoord 2008-2013 voor het personeel van de lokale en provinciale besturen, afgesloten in het Vlaams onderhandelingscomité C1 van 19 november 2008
- het kaderreglement tweede pensioenpijler contractanten dat werd goedgekeurd in het Vlaams onderhandelingscomité C1 van 9 december 2009
- het sectoraal akkoord over het addendum nr. 1 aan het kaderreglement tweede pensioenpijler contractanten, zoals aangevuld met de aanvullende nota bij het kaderreglement tweede pensioenpijler contractanten van 26 mei 2011, dat werd goedgekeurd in het Vlaamse onderhandelingscomité C1 van 16 oktober 2013
- het raadsbesluit van 16 september 2010 tot invoering van een aanvullend pensioenstelsel voor de contractuele personeelsleden en goedkeuring bestek opgemaakt door de RSZPPO
- het protocol van akkoord, afgesloten met de representatieve vakorganisaties in het bijzonder comité van 17 oktober 2019

Regelgeving bevoegdheid

De OCMW-raad is bevoegd op basis van artikel 77-78 decreet lokaal bestuur.

Financiële en beleidsinformatie

Visum verleend

Motivering

Is opgenomen in ontwerp-BSV-budget.

OK onder voorbehoud definitieve goedkeuring.

Financiële informatie

Verhoging van de tweede pensioenpijler voor contractuelen van 1 naar 2% vanaf 1 januari 2020, en naar 3 % vanaf 1 januari 2021. Deze verhoging is voorzien in de financiële meerjarenplanning/budget 2020-2025 :

voor 2020 extra bedrag van 94.602,62 euro voorzien

voor 2021 extra bedrag van 186.775,15 euro voorzien

algemene rekening 2de pensioenpijler - gesplitst over de acties en items.

Beleidsdoelstelling(en)

Niet van toepassing

Besluit

Punt 1

De pensioentoeelage voor de tweede pensioenpijler respectievelijk te verhogen naar 2% vanaf 1 januari 2020 en naar 3 % vanaf 1 januari 2021 voor de contractuele medewerkers, conform het bestaande kaderreglement

Punt 2

Een afschrift van deze beslissing wordt bezorgd aan de RSZPPO.

Bijlagen

- 2.aanvullend pensioenstelsel voor de contractuele personeelsleden (tweede pensioenpijler contractanten) defini.pdf
- 2.KADERREGLEMENT TWEEDE PENSIOENPIJLER CONTRACTANTEN incl beslissing.pdf

Strategische coördinatie

4 2019_OR_00071 Organisatiebeheersing Kortrijk - Kader - Goedkeuren

Inhoudelijk verantwoordelijke

Fabienne Rogiers

Beknopte samenvatting

Huidige nota legt het "kader organisatiebeheersing Kortrijk" voor.

Beschrijving

Aanleiding en context

In het verleden beschikten stad, OCMW en de stedelijke vzw's elk over een eigen kader organisatiebeheersing.

N.a.v. de integratie tussen stad en OCMW op 1 januari 2019 en de inkanteling van de stedelijke vzw's/AGB's op 1 januari 2020 in de stad Kortrijk, is een gemeenschappelijk kader organisatiebeheersing voor Kortrijk aangewezen.

Argumentatie

1. Globale toelichting rond organisatiebeheersing

Voor een globale toelichting rond organisatiebeheersing verwijzen we naar de: "Algemene duiding organisatiebeheersing" (zie bijlage 1)

Organisatiebeheersing is een continu proces. Het is een zaak van iedereen in de organisatie, maar de verantwoordelijkheid van het management.

Huidige nota legt het "kader organisatiebeheersing Kortrijk" voor dat op 9 oktober 2019 werd toegelicht aan het managementteam en op 23 oktober 2019 aan het intern auditcomité van Kortrijk (zie bijlage 2). Het intern auditcomité keurde op 23 oktober 2019 het "kader organisatiebeheersing" goed.

Dit kader is gebaseerd op "de leidraad Organisatiebeheersing voor Lokale besturen" die door Audit Vlaanderen ter beschikking wordt gesteld aan lokale besturen. De leidraad is een gids met doelstellingen rond organisatiebeheersing, risico's en beheersingsmaatregelen die ondersteuning biedt om een kader voor organisatiebeheersing uit te werken (zie bijlage 3).

De theorie verduidelijken we aan de hand van een voorbeeld (zie bijlage 4: risico-matrix op IT-vlak).

In het kader van de jaarlijkse rapportering aan het intern auditcomité, het cbs/vast bureau, de gemeenteraad/OCMW-raad leggen we eveneens een sjabloon van rapportering voor (zie bijlage 5)

2. Kader organisatiebeheersing Kortrijk

Voor het specifieke "kader organisatiebeheersing Kortrijk" dat thans aan de gemeenteraad ter goedkeuring wordt voorgelegd, worden hieronder de belangrijkste elementen opgesomd. Het gehele kader is toegevoegd als formele bijlage bij de huidige nota.

Een eerste deel handelt over het organisatiebeheersingssysteem zelf, m.a.w. wat is noodzakelijke om te komen tot een goed organisatiebeheersingssysteem?

Een tweede deel handelt over de verdeling van de taken/rollen in het organisatiebeheersingssysteem.

Een derde deel en laatste deel beschrijft de samenstelling van het intern auditcomité in Kortrijk.

2.1. Het organisatiebeheersingssysteem

Om te komen tot een goed organisatiebeheersingssysteem is het noodzakelijk dat:

1. De organisatie weet waar ze naartoe wil (doelstellingen en strategie)
2. De organisatie heeft zicht op de hinderpalen (risico's voor het bereiken van een effectieve, integere, kwaliteitsvolle en efficiënte organisatie).
3. de organisatie analyseert en prioriteert de risico's
4. De organisatie neemt acties om deze risico's maximaal te beheersen

5. De organisatie volgt de beheersingsmaatregelen op

6. De organisatie rapporteert periodiek aan het management en aan de gemeenteraad/raad voor maatschappelijk welzijn.

In het kader organisatiebeheersing Kortrijk zijn elk van de 6 elementen concreet uitgeschreven voor Kortrijk.

2.2. Taken/rollen in het organisatiebeheersingssysteem

Voor de praktische uitwerking van het voorgestelde kader, is het noodzakelijk dat er duidelijkheid is over de taken/rollen in het organisatiebeheersingssysteem maw wie doet wat wanneer?

In het voorgelegde kader organisatiebeheersing Kortrijk zijn een 7-tal taken/rollen uitgewerkt. De beschreven rollen zijn: rol van de algemeen directeur, rol van het managementteam, rol van het intern auditcomité, rol van de gemeenteraad/raad voor maatschappelijk welzijn, rol van de stafmedewerker organisatiebeheersing, rol van de trajectverantwoordelijke en rol van de teamleden van het traject.

3. Samenstelling van het intern auditcomité

In een derde en laatste deel is de samenstelling van het intern auditcomité van Kortrijk bijgevoegd, zoals deze werd goedgekeurd door de gemeenteraad/OCMW-raad in zitting van 11 maart 2019.

Regelgeving bevoegdheid

De OCMW-raad is bevoegd op basis van artikel 77-78 decreet lokaal bestuur.

Besluit

Punt 1

keurt het" kader organisatiebeheersing Kortrijk" goed.

Bijlagen

- Bijlage 2_20191024 Kader organisatiebeheersing Kortrijk.pdf

Philippe De Coene
Bestuurszaken

5 2019_OR_00073 OCMW-verenigingen. - Welzijnsvereniging W13. Goedkeuring statutenwijziging

Inhoudelijk verantwoordelijke

Michaël Desmet

Beknopte samenvatting

Welijnsvereniging W13 legt een statutenwijziging ter goedkeuring voor aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

Beschrijving

Aanleiding en context

Op 30 augustus 2019 keurde de raad van bestuur van W13 de nota meerjarenplan goed en besliste om hem voor te leggen aan de deelgenoten ter advies.

De nota werd besproken op 23 september 2019 in het vast bureau en positief geadviseerd.

Het meerjarenplan 2020-2025 behelst een verhoging van de bijdrage van de deelgenoten naar €1 per inwoner.

Art 9 van de statuten van W13 stelt dat:

"§1. De bijdrage van de deelgenoten-OCMW's bestaat uit een jaarlijkse bijdrage van 0,50 euro per inwoner van de gemeente. Als bevolkingscijfer wordt de officiële opgave van de gemeente per 1 januari van het jaar voorafgaand aan het werkingsjaar genomen.

De bijdrage van de OCMW's wordt jaarlijks aangepast aan de index van de consumptieprijzen. De basisindex is het indexcijfer van de maand juli 2014."

Een statutenwijziging is dus noodzakelijk.

Argumentatie

De raad van bestuur van W13 besliste op 27 september 2019 om de statuten als volgt aan te passen :

"§1. De bijdrage van de deelgenoten-OCMW's bestaat uit een jaarlijkse bijdrage van 1 euro per inwoner van de gemeente. Als bevolkingscijfer wordt de officiële opgave van de gemeente per 1 januari van het jaar voorafgaand aan het werkingsjaar genomen.

De bijdrage van de OCMW's wordt jaarlijks aangepast aan de index van de consumptieprijzen. De basisindex is het indexcijfer van de maand juli 2014."

Het decreet over het lokaal bestuur stelt in artikel 482 dat :

Elke beslissing tot wijziging van de statuten, tot verlenging van de duur van de welzijnsvereniging of tot vrijwillige ontbinding ervan, is onderworpen aan het goedkeuringstoezicht, vermeld in artikel 476.

Die beslissingen, alsook de beslissing tot de toelating van deelgenoten, kunnen alleen genomen worden als alle deelgenoten daarmee vooraf instemmen. Bij een statutenwijziging is die instemming alleen vereist voor wijzigingen die een verzwaring van de verplichtingen of de vermindering van de rechten van de deelgenoten teweegbrengen.

Aangezien deze wijziging een verzwaring van de verplichting inhoud is voorafgaandelijke instemming van alle deelgenoten noodzakelijk.

De raad van bestuur besliste op 27 september 2019 om de statutenwijziging op 29 november 2019 voor te leggen aan de Algemene Vergadering van W13.

Regelgeving bevoegdheid

De OCMW-raad is bevoegd op basis van artikel 77-78 decreet lokaal bestuur.

Advies

Financiën algemeen

Gunstig advies

De verhoging van de bijdrage is opgenomen in het ontwerp-meerjarenbudget.

Besluit

Punt 1

akkoord te gaan met de statutenwijziging van Welzijnsvereniging W13 en de gecoördineerde statuten waarvan de integrale tekst is opgenomen als bijlage van dit besluit, goed te keuren.

Bijlagen

- Nota Meerjarenplan_def_na rvb sep.pdf
- STATUTEN W13 _aanpassing bijdrage_20191129.pdf

STATUTEN

“W13” – Vereniging van publiek recht onderworpen aan deel 3, titel 4, hoofdstuk 2, van het decreet over het lokaal bestuur - Welzijnsvereniging

Statuten 23 april 2015: oprichting van de OCMW-vereniging W13

Statutenwijziging 2 juni 2017: toetreding OCMW Wielsbeke tot de OCMW-vereniging W13

Statutenwijziging 6 oktober 2017 : aanpassing van de statuten in het kader van de opname van de rol van organisator wijk-werken

Statutenwijziging 29 juni 2018: aanpassing van de statuten aan het decreet van 21 december 2017 over het lokaal bestuur

Statutenwijziging 28 juni 2019 : aanpassing van de statuten ihkv aantal ondervoorzitters.

Deze statutenwijziging gaat in op 1 januari 2020.

Titel 1. BENAMING, ZETEL, DUUR, DOEL

Art.1

De stichtende deelgenoten:

- de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van Avelgem, Anzegem, Deerlijk, Harelbeke, Kuurne, Kortrijk, Lendelede, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wervik, Wevelgem, Zwevegem (hierna genoemd: OCMW's), bij het verlijden van deze akte vertegenwoordigd door hun respectievelijke voorzitters en secretarissen,
- het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk Zuid West-Vlaanderen (hierna CAW genoemd), bij het verlijden van deze akte vertegenwoordigd door de voorzitter André Goethals en de algemeen directeur Pascal Heytens,

De toetredende deelgenoot: het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Wielsbeke

De welzijnsvereniging draagt de naam “W13”.

Art.2

De welzijnsvereniging neemt de vorm aan van een publiekrechtelijke vereniging conform Deel 3, Titel 4, hoofdstuk 2 van het decreet van 21 december 2017 over het lokaal bestuur.

De welzijnsvereniging bezit rechtspersoonlijkheid. Ze kan onder meer, onder dezelfde voorwaarden als de OCMW's, subsidies van de openbare besturen en schenkingen en legaten ontvangen, alsmede leningen aangaan.

Art.3

Het doel van de welzijnsvereniging is:

- Het gestructureerd en onderbouwd voeren van een gezamenlijk sociaal welzijns- en zorgbeleid voor de regio op de volgende vlakken:
 - Steunverlening, leefloon, activering: uitwerken van gelijklopende basisprincipes, werkwijzen en methodieken
 - Gezamenlijke aanpak van thuisloosheid, daklozen, nachtopvang, winteropvang, crisisopvang
 - Gezamenlijke afstemming en beleidsvoering inzake vormen van zorg, met name woonzorgcentra, dagverzorgingscentra, assistentiewoningen, serviceflats, centra voor herstel- en supportzorg, diensten voor kortverblijf, dienstencentra, thuiszorgdiensten, gezondheidscentra, diensten voor opvanggezinnen, voorschoolse- en buitenschoolse kinderopvang, woonvormen voor personen met een beperking
 - Gezamenlijke afstemming en beleidsvoering inzake armoedebestrijding

- Gezamenlijke aanpak van een energiebeleid, waaronder de inzet van energiesnoeiers, optreden als lokale entiteit voor het FRGE en diens rechtsopvolgers
- Optreden als regisseur voor de regio inzake sociale economie
- Opmaken van een gezamenlijk zorgstrategisch plan voor de regio
- Onderlinge ondersteuning en begeleiding inzake beheersdossiers, bv. gezamenlijke aankopen
- Oprichten van gemeenschappelijke diensten, zowel beheersmatig als op vlak van hulpverlening
- Verwerven en delen van expertise op vlak van welzijn en zorg door het oprichten van thematische stuur- en werkgroepen
- Gezamenlijk indienen van projectdossiers bij subsidiërende overheden
- Bundeling van bestaande samenwerkingsverbanden, waardoor minder versnippering van structuren en meer slagkracht
- Samenwerking met andere publieke en/of private partners in activiteiten die overeenstemmen met het doel van de vereniging
- Optreden als organisator wijk-werken overeenkomstig het decreet wijk-werken van 7 juli 2017 voor die deelgenoten die de opdracht wijk-werken toekennen aan W13

Art.4

De zetel van de welzijnsvereniging is gevestigd te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 10.

De zetel mag worden overgebracht naar een ander adres na een statutenwijziging.

Art.5

De welzijnsvereniging wordt opgericht voor de termijn van dertig jaar, die ingaat op de datum waarop de definitief geworden goedkeuringsbesluiten betreffende de welzijnsvereniging en de statuten gepubliceerd worden in het Belgisch Staatsblad.

De duur kan verlengd worden bij voorafgaande beslissing van de algemene vergadering en goedkeuring van de deelgenoten. De verlenging is onderworpen aan art. 482 van het decreet over het lokaal bestuur. Indien de duur niet wordt verlengd, is de welzijnsvereniging van rechtswege ontbonden bij het verstrijken van de termijn van dertig jaar.

TITEL 2. DEELGENOTEN, TOETREDING, UITTREDING, UITSLUITING, INBRENG

Art. 6

§1. De welzijnsvereniging bestaat uit stichtende deelgenoten en toegetreden deelgenoten.

De stichtende deelgenoten zijn:

- de OCMW's van de gemeenten Avelgem, Anzegem, Deerlijk, Harelbeke, Kuurne, Kortrijk, Lendeledede, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wevelgem, Wervik, Zwevegem,
- het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk Zuid West-Vlaanderen.

De toegetreden deelgenoot is: het OCMW van Wielsbeke.

De toegetreden deelgenoten zijn de deelgenoten die overeenkomstig art.7 van onderhavige statuten en conform art. 482 van het decreet over het lokaal bestuur, bij beslissing van de algemene vergadering toetreden tot de welzijnsvereniging.

De deelgenoten zijn OCMW's, andere publieke rechtspersonen en private rechtspersonen zonder winsttoegmerk.

De stichtende en toegetreden deelgenoten zijn vertegenwoordigd door hun afgevaardigden.

Art.7

Nieuwe deelgenoten kunnen toetreden tot de welzijnsvereniging bij beslissing van de algemene vergadering en mits voorafgaande instemming van alle deelgenoten.

De toetreding gebeurt conform art. 482 van het decreet over het lokaal bestuur.

Art.8

§1. De deelgenoten kunnen uit de welzijnsvereniging treden na drie jaar deelgenootschap.

De uittreding gebeurt door middel van een ter post aangetekende brief gericht aan de voorzitter van de welzijnsvereniging tijdens de eerste zes maanden van een werkingsjaar. De uittreding kan pas een aanvang nemen de eerste januari van het jaar volgend op de kennisgeving van de uittreding.

Ingeval van verlies van rechtspersoonlijkheid, beslist de algemene vergadering of de rechtsopvolger als deelgenoot wordt aanvaard en volgens welke voorwaarden, dan wel of het deelgenootschap vervalt.

De deelgenoot die is uitgetreden kan geen aanspraak maken op de waarde van zijn inbreng noch op enige andere schadeloosstelling.

§2. Ingeval van wijziging van de doeleinden waarvoor de welzijnsvereniging werd opgericht, kan elke deelgenoot zich uit de vereniging terugtrekken conform art. 483 van het decreet over het lokaal bestuur.

Art. 9

§1. De bijdrage van de deelgenoten-OCMW's bestaat uit een jaarlijkse bijdrage van 1 euro per inwoner van de gemeente. Als bevolkingscijfer wordt de officiële opgave van de gemeente per 1 januari van het jaar voorafgaand aan het werkingsjaar genomen.

De bijdrage van de OCMW's wordt jaarlijks aangepast aan de index van de consumptieprijzen. De basisindex is het indexcijfer van de maand juli 2014.

De bijdrage voor het eerste werkjaar wordt betaald bij de oprichting van de vereniging W13. De bijdragen voor de volgende werkjaren worden betaald in de maand januari.

§2. De inbreng van de deelgenoot CAW bestaat uit het ten laste nemen door het CAW van de loonkost van twee voltijds equivalent personeelsleden, binnen het CAW vrijgesteld voor regionale opdrachten.

TITEL 3. DE ALGEMENE VERGADERING

Art.10

De algemene vergadering is samengesteld uit de afgevaardigden van de deelgenoten.

Elke deelgenoot heeft twee afgevaardigden in de algemene vergadering.

De OCMW's zijn afgevaardigd door raadsleden. De leden worden door de raad voor maatschappelijk welzijn aangewezen volgens de regels vermeld in art. 484, §1, 2°lid van het decreet over het lokaal bestuur.

Art.11

Elke afgevaardigde beschikt over één stem.

Een afgevaardigde kan zich bij volmacht door een andere afgevaardigde van de algemene vergadering laten vertegenwoordigen. Een afgevaardigde kan slechts één volmacht hebben, die schriftelijk moet worden gegeven.

Art.12

De algemene vergadering is bevoegd voor:

- Het wijzigen van de statuten
- De aanstelling van onafhankelijke bestuurders
- De verkiezing van de voorzitter en ondervoorzitters van de welzijnsvereniging
- De kwijting aan de bestuurders
- De goedkeuring van het meerjarenplan en de aanpassingen ervan
- De vaststelling van de jaarrekening
- Het bepalen van de frequentie en de periodiciteit van de opvolgingsrapportering
- De kennisneming van de opvolgingsrapportering
- De ontbinding van de welzijnsvereniging
- De toetreding van nieuwe deelgenoten
- De uitsluiting van deelgenoten
- Alle gevallen waar de statuten dit vereisen

Art.13

Het mandaat van een afgevaardigde van de algemene vergadering duurt in principe zes jaar, maar eindigt bij de installatie van de nieuwe raad voor maatschappelijk welzijn overeenkomstig de art. 68 en 6 van het decreet over het lokaal bestuur, bij ontslag van een afgevaardigde uit de algemene vergadering of bij het einde van het mandaat als OCMW-raadslid.

Een afschrift van de beslissing tot aanstelling van nieuwe afgevaardigden, wordt onmiddellijk toegestuurd naar de voorzitter van de algemene vergadering.

De afgevaardigden blijven hun mandaat uitoefenen tot de dag waarop zij door de deelgenoot worden vervangen.

Art.14

De algemene vergadering kiest zijn voorzitter uit de afgevaardigden van de deelgenoten. De voorzitter moet lid zijn van het vast bureau en verantwoordelijk zijn voor het lokaal sociaal beleid.

De algemene vergadering duidt onder haar afgevaardigden zoveel ondervoorzitters aan als er nationale politieke partijen vertegenwoordigd zijn in de raad van bestuur. De ondervoorzitters moeten allen lid zijn van vast bureau en verantwoordelijk zijn voor het lokaal sociaal beleid en die bij voorkeur elk een andere partij vertegenwoordigen dan die van de voorzitter en die van de andere ondervoorzitters.

Bij tijdelijke afwezigheid of verhindering van de voorzitter wordt deze vervangen door één van de ondervoorzitters. Het huishoudelijk reglement van de welzijnsvereniging W13 bepaalt de rangorde voor de aanduiding van de ondervoorzitter die de voorzitter zal vervangen.

Ingeval van overlijden van de voorzitter of wanneer aan zijn mandaat een einde komt om een andere reden dan de algehele vernieuwing van de raad voor maatschappelijk welzijn, wordt een nieuwe voorzitter verkozen in de algemene vergadering.

De algemene vergadering wordt bijgewoond door de leidend ambtenaar van de welzijnsvereniging W13.

De algemeen directeurs van de lokale besturen van de deelgenoten-OCMW's of een door hem aangestelde vervanger met expertise in de domeinen waar W13 voor bevoegd is, kunnen de algemene vergadering bijwonen met raadgevende stem.

Art.15

De oproeping naar de algemene vergadering gebeurt elektronisch, ten minste 10 dagen voor de dag van de algemene vergadering. De oproeping vermeldt alle agendapunten.

De agenda wordt opgesteld door de raad van bestuur.

Elk onderwerp dat schriftelijk wordt voorgedragen door 1 van de effectieve leden, moet eveneens op de agenda worden vermeld. Dit onderwerp moet ten minste 2 dagen voor de vergadering aan de raad van bestuur overhandigd zijn.

Van de agenda wordt elektronisch een kopie gestuurd naar de zetel van alle deelgenoten en naar de leden van de raad van bestuur, ten minste 14 dagen voor de dag van de algemene vergadering.

Art.16

De algemene vergadering beslist binnen zijn bevoegdheid over de punten vermeld op de agenda.

De algemene vergadering mag enkel beraadslagen en beslissen over de punten die op de agenda staan, behalve ingeval van dringende noodzakelijkheid, die door 2/3 van de aanwezige stemmen moet worden vastgesteld.

Art.17

Voor het bijwonen van de vergaderingen van de bestuursorganen worden geen presentiegelden, noch onkostenvergoedingen verleend.

Art.18

De algemene vergadering vergadert minstens twee maal per jaar.

Wanneer 1/3 van de afgevaardigden van de algemene vergadering daar schriftelijk om verzoekt, moet de raad van bestuur binnen de tien werkdagen een algemene vergadering beleggen. Het verzoek dient de punten te vermelden en toe te lichten die op de agenda moeten geplaatst worden.

De algemene vergaderingen vinden plaats op de zetel van de welzijnsvereniging of op een door de raad van bestuur bepaalde plaats.

De bijeenkomsten van de algemene vergaderingen zijn openbaar, behalve als

- 1) het om aangelegenheden gaat die de persoonlijke levenssfeer raken; en
- 2) de algemene vergadering met twee derde van de aanwezige leden en op gemotiveerde wijze beslist tot behandeling in besloten vergadering, in het belang van de openbare orde of op grond van ernstige bezwaren tegen de openbaarheid.

Art.19

De algemene vergadering kan slechts rechtsgeldig beraadslagen en beslissen indien minstens de helft van de stemgerechtigde afgevaardigden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Zij kunnen, indien zij twee maal bijeengeroepen werden zonder dat het vereiste aantal afgevaardigden aanwezig was, na een nieuwe en laatste bijeenroeping, geldig beraadslagen en beslissen, welk ook het aantal aanwezige afgevaardigden weze, over de onderwerpen die voor de derde maal op de agenda staan.

Art.20

Behalve in de gevallen die het decreet over het lokaal bestuur of de statuten het anders bepalen, worden de beslissingen genomen bij gewone meerderheid, dat is de helft plus één.

Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

Er wordt geen rekening gehouden met de onthoudingen, blanco of ongeldige stemmen.

Elke beslissing tot wijziging van de statuten, tot toetreding of uitsluiting van deelgenoten, hetzij publiek of privaat, tot verlenging van de duur van de welzijnsvereniging of tot vrijwillige ontbinding van de welzijnsvereniging, kan alleen genomen worden als alle deelgenoten daarmee voorafgaand instemmen.

Bij statutenwijziging is die voorafgaande instemming alleen vereist voor wijzigingen die een verzwaring van de verplichtingen of de vermindering van de rechten van de deelgenoten teweegbrengen.

Beslissingen tot wijziging van de statuten, toetreding of uitsluiting van deelgenoten, verlenging van de duur van de welzijnsvereniging of vrijwillige ontbinding van de welzijnsvereniging, worden genomen met een 2/3 meerderheid van de aanwezige en vertegenwoordigde afgevaardigden. Wanneer deze voorwaarde niet vervuld is, wordt binnen de twee maanden een nieuwe algemene vergadering bijeen geroepen met dezelfde agenda.

Art.21

De leidend ambtenaar van de welzijnsvereniging maakt de notulen van de vergadering op. De notulen worden ondertekend door de leidend ambtenaar en de voorzitter.

De notulen worden, na goedkeuring door de algemene vergadering, in een daartoe bestemd register ingeschreven. Afschriften van en uittreksels uit de notulen worden ondertekend door de leidend ambtenaar en de voorzitter. De goedgekeurde notulen worden elektronisch toegestuurd aan de leden van de algemene vergadering en van de raad van bestuur.

De welzijnsvereniging bezorgt onmiddellijk na elke vergadering van de algemene vergadering een lijst met de besluiten, met een beknopte omschrijving van de daarin geregelde aangelegenheden, aan de voorzitter van het vast bureau van het OCMW dat de gemeente bedient waar de maatschappelijke zetel van de welzijnsvereniging zich bevindt, met het oog op de bekendmaking ervan op de webtoepassing van de gemeente, overeenkomstig art. 285, §2 van het decreet over het lokaal bestuur. Deze lijst wordt daarnaast ook rechtstreeks aan de deelgenoten bezorgd.

De goedgekeurde notulen worden gepubliceerd op de website van de welzijnsvereniging, behoudens de punten die een louter persoonlijke aangelegenheid betreffen.

TITEL 4 DE RAAD VAN BESTUUR

Art.22

§1. De vereniging wordt bestuurd door de raad van bestuur.

§2. De leden van de raad van bestuur worden benoemd door de OCMW-raad, met behoud van art. 484 van het decreet over het lokaal bestuur. De afgevaardigden van de deelgenoten OCMW's worden aangesteld overeenkomstig art.484 van het decreet over het lokaal bestuur.

§3. De raad van bestuur bestaat uit vertegenwoordigers van de deelgenoten. Elke deelgenoot is vertegenwoordigd door één afgevaardigde met stemrecht die, voor wat betreft de publieke deelgenoten, bij voorkeur lid is van het vast bureau en verantwoordelijk is voor het lokaal sociaal beleid en door één deskundige zonder stemrecht.

De algemene vergadering kan onafhankelijke bestuurders aanstellen als stemgerechtigde leden van de raad van bestuur. De aanstelling van de onafhankelijke bestuurders gebeurt conform art. 484, §2 van het decreet over het lokaal bestuur.

De algemeen directeurs van de lokale besturen van de deelgenoten-OCMW's of een door hem aangestelde vervanger met expertise in de domeinen waar W13 voor bevoegd is, maakt deel uit van de raad van bestuur met raadgevende stem, in dit geval zijn zij de deskundigen.

Van elke gemeente kunnen leden van het college van burgemeester en schepenen met raadgevende stem participeren aan de raad van bestuur.

De leidend ambtenaar van de vereniging woont de vergaderingen van de raad van bestuur bij met raadgevende stem.

De raad van bestuur kan voor de toelichting over een welbepaald agendapunt andere personen met specifieke expertise toelaten tot de vergadering.

§4. Elke deelgenoot heeft één stem in de raad van bestuur.

Art.23

Het mandaat van een stemgerechtigd bestuurder duurt in principe zes jaar, maar eindigt alleszins bij de installatie van de nieuwe raad voor maatschappelijk welzijn overeenkomstig de art. 68 en 6 van het decreet over het lokaal bestuur of bij verlies van de hoedanigheid als lid van het college van burgemeester en schepenen / vast bureau verantwoordelijk voor het lokaal bestuur of bij ontslag als OCMW-raadslid.

Bij het openvallen van een mandaat van stemgerechtigd bestuurder duidt de deelgenoot die de bestuurder afvaardigt een vervangende bestuurder aan, die het mandaat beëindigt van degene die hij vervangt.

Art.24

De voorzitter van de algemene vergadering is eveneens voorzitter van de raad van bestuur.

Bij tijdelijke afwezigheid of verhindering wordt de voorzitter vervangen door één van de ondervoorzitters volgens de rangorde opgemaakt in het huishoudelijk reglement van de welzijnsvereniging.

In geval van overlijden van de voorzitter of wanneer aan zijn mandaat een einde komt om een andere reden dan de algehele vernieuwing van de raad voor maatschappelijk welzijn, wordt een nieuwe voorzitter verkozen in de algemene vergadering.

Art.25

De welzijnsvereniging is aansprakelijk voor de fouten die toegeschreven kunnen worden aan haar aangestelden of aan de organen, via dewelke haar wil wordt uitgevoerd.

Door de bestuurders wordt geen persoonlijke verplichting aangegaan betreffende de verbintenissen van de welzijnsvereniging. Hun aansprakelijkheid is beperkt tot de invulling van de aan hen gegeven opdracht en tot de in hun beheer bedreven fouten.

Art.26

De raad van bestuur vergadert minstens tien maal per jaar op uitnodiging van de voorzitter of van degene die hem vervangt.

De voorzitter is gehouden de raad van bestuur bijeen te roepen op schriftelijke vraag van minstens drie stemgerechtigde bestuurders.

De bijeenroeping van de raad van bestuur vermeldt de agenda, plaats, datum en uur van de vergadering en wordt minstens vijf werkdagen op voorhand verstuurd naar de bestuurders, deskundigen, leden van de colleges van burgemeester en schepenen die de vergaderingen bijwonen, en naar de zetel van de deelgenoten, per elektronische post. De uitnodiging bevat alle nuttige documenten.

Elk onderwerp dat schriftelijk wordt voorgedragen door 1 van de effectieve leden, moet eveneens op de agenda worden vermeld. Dit onderwerp moet ten minste 2 dagen voor de vergadering aan de raad van bestuur overhandigd zijn.

Art.27

De leidend ambtenaar van de welzijnsvereniging maakt de notulen van de vergadering op. De notulen worden goedgekeurd door de raad van bestuur en ondertekend door de leidend ambtenaar en de voorzitter. Zij worden bijgehouden op de zetel van de welzijnsvereniging.

Afschriften van en uittreksels uit de notulen worden ondertekend door de leidend ambtenaar en de voorzitter. De goedgekeurde notulen en alle documenten waarnaar verwezen wordt in de notulen, worden elektronisch toegestuurd aan de leden van de raad van bestuur en aan de experts.

De welzijnsvereniging bezorgt onmiddellijk na elke vergadering van de raad van bestuur een lijst met de besluiten, met een beknopte omschrijving van de daarin geregelde aangelegenheden, aan

de voorzitter van het vast bureau van het OCMW dat de gemeente bedient waar de maatschappelijke zetel van de welzijnsvereniging zich bevindt, met het oog op de bekendmaking ervan op de webtoepassing van de gemeente, overeenkomstig art. 285, §2 van het decreet over het lokaal bestuur.

Deze lijst wordt daarnaast ook rechtstreeks aan de deelgenoten bezorgd.

Art.28

Elke stemgerechtigde bestuurder beschikt over één stem. Elke bestuurder kan elektronisch of per brief of fax aan een andere stemgerechtigde bestuurder een volmacht geven om hem te vertegenwoordigen in de raad van bestuur. Een bestuurder mag niet meer dan één volmacht uitoefenen.

De raad van bestuur kan slechts geldig beslissen als minstens de helft van de stemgerechtigde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.

De beslissingen van de raad van bestuur worden genomen met een gewone meerderheid.

Er wordt mondeling gestemd, tenzij het over personen gaat; in dat geval gaat de raad van bestuur over tot de geheime stemming.

Bij staking van stemmen wordt het agendapunt als verworpen beschouwd.

Er wordt geen rekening gehouden met de onthoudingen, blanco of ongeldige stemmen.

Ingeval van belangenconflict verlaat de afgevaardigde van de betrokken deelgenoot op het moment van beraadslaging en beslissing de vergadering.

Art.29

De raad van bestuur heeft de meest uitgebreide bevoegdheid om op te treden namens de welzijnsvereniging en om alle daden van beheer en beschikking te treffen. Zij kan onder meer, onder dezelfde voorwaarden als de OCMW's, subsidies van de openbare besturen en schenkingen en legaten ontvangen, alsmede leningen aangaan. De raad van bestuur is bevoegd voor het afsluiten van overeenkomsten, zoals arbeidsovereenkomsten, huur- en aankoopcontracten.

Alles wat niet uitdrukkelijk en verplicht door deze statuten en het decreet over het lokaal bestuur voorbehouden wordt aan de algemene vergadering, behoort tot de bevoegdheden van de raad van bestuur.

Art.30

Ten aanzien van derden is de welzijnsvereniging geldig verbonden door de gezamenlijke handtekening van de leidend ambtenaar en de voorzitter.

Bestuurders die namens de raad van bestuur optreden moeten ten aanzien van derden niet doen blijken van enig besluit of van enige machtiging.

De voorzitter vertegenwoordigt de welzijnsvereniging in alle gerechtelijke en buitengerechtelijke handelingen, tenzij de raad van bestuur in een bijzonder geval hierover anders beslist.

De raad van bestuur kan voor bepaalde handelingen en taken en voor taken van dagelijks beheer zijn bevoegdheden, met inbegrip van de handtekeningbevoegdheid, overdragen aan een afgevaardigd bestuurder, die instaat voor het dagelijks beheer van de welzijnsvereniging.

TITEL 5 HET DAGELIJKS BESTUUR

Art.31

De raad van bestuur richt een dagelijks bestuur op.

Het dagelijks bestuur bestaat uit leden van de raad van bestuur, met name:

- De voorzitter van de raad van bestuur,
- De ondervoorzitters,
- Twee leden van de raad van bestuur met raadgevende stem. Deze leden zijn De algemeen directeurs van de lokale besturen van de deelgenoten-OCMW's of een door hem aangestelde vervanger met expertise in de domeinen waar W13 voor bevoegd is, van een andere gemeente dan die van de voorzitter en ondervoorzitters,
- Eén afgevaardigde van het CAW,
- De leidend ambtenaar van de welzijnsvereniging.

Art.32

§1. Het dagelijks bestuur staat in voor het dagelijkse werking van de vereniging.

Het dagelijks bestuur bereidt de besluitvorming voor van de raad van bestuur en van de algemene vergadering.

§2. Het dagelijks bestuur komt samen zoveel als nodig wordt geacht. De leidend ambtenaar van de welzijnsvereniging stuurt de uitnodigingen met de agenda voor de vergadering in opdracht van de voorzitter naar de leden van het dagelijks bestuur. De deelgenoten krijgen een afschrift van de agenda via elektronische post.

§3. De leidend ambtenaar maakt de notulen op van de vergaderingen van het dagelijks bestuur.

De notulen worden goedgekeurd door het dagelijks bestuur en ondertekend door de leidend ambtenaar en de voorzitter. Zij worden bijgehouden op de zetel van de welzijnsvereniging.

De goedgekeurde notulen en alle documenten waarnaar verwezen wordt in de notulen, worden elektronisch toegestuurd aan de leden van het dagelijks bestuur en aan de leden van de raad van bestuur.

§4. Naast het dagelijks bestuur, kunnen stuur- of werkgroepen, bestaande uit deskundigen worden opgericht en belast met specifieke opdrachten.

TITEL 6 HET PERSONEEL

Art.33

§1. De welzijnsvereniging bepaalt de personeelsformatie van de welzijnsvereniging.

§2. De rechtspositieregeling van het OCMW van de gemeente waarin de zetel van de welzijnsvereniging zich bevindt is van toepassing, met inbegrip van de bezoldigingsregeling en de aanwervings- en bevorderingsvoorwaarden.

De welzijnsvereniging stelt de afwijkingen op deze rechtspositieregeling vast, voor zover het specifieke karakter van sommige diensten en instellingen van de welzijnsvereniging dat verantwoordt.

De welzijnsvereniging bepaalt de rechtspositieregeling van de betrekkingen die niet bestaan binnen het OCMW van de maatschappelijke zetel.

§3. Wanneer de raad van bestuur beslist tot contractuele aanstelling, gelden het arbeidsreglement en de algemene voorwaarden van de arbeidsovereenkomsten van het OCMW van de maatschappelijke zetel, behoudens andersluidende beslissing van de raad van bestuur.

Art.34

Alle personeelsleden worden door de raad van bestuur aangeworven of benoemd, overeenkomstig de in art.33 vermelde voorwaarden en binnen de perken van de personeelsformatie.

De personeelsleden zijn onderworpen aan hetzelfde pensioenstelsel en dezelfde tuchtregeling als dit van het OCMW van de maatschappelijke zetel.

Er kan aan geen enkel personeelslid van de welzijnsvereniging een jaarsalaris worden toegekend dat gelijk is aan of hoger is dan het jaarsalaris van de algemeen directeur van het lokaal bestuur van het OCMW dat van alle deelnemende OCMW's zijn zetel heeft in de gemeente met het hoogste aantal inwoners.

Art.35

§1. Personeelsleden van een OCMW dat deelgenoot is van de welzijnsvereniging, kunnen door de welzijnsvereniging worden overgenomen.

Ongeacht de regels die van toepassing zijn bij bevorderingen, worden die personeelsleden met hun graad of met gelijkwaardige graad en in hun hoedanigheid overgeplaatst. Zij behouden de bezoldiging en de geldelijke anciënniteit die zij hadden of verkregen zouden hebben op grond van de rechtspositieregeling die van toepassing is op het ogenblik van de overplaatsing, als zij in hun dienst van herkomst het ambt dat zij bij hun overplaatsing bekleedden, verder hadden uitgeoefend.

§2 Personeelsleden van de welzijnsvereniging kunnen door een OCMW dat deelgenoot is van de welzijnsvereniging overgenomen worden.

§3. Bij de overname van personeel dat in dienst is van een deelgenoot van de privésector, kan bedongen worden dat het personeel in dezelfde toestand behouden blijft wat betreft bezoldiging, anciënniteit, sociale zekerheid en verworven rechten.

TITEL 7. DE BELEIDS- EN BEHEERSCYCLUS

Art.36

De beleidsrapporten van de welzijnsvereniging zijn het meerjarenplan, de aanpassingen van het meerjarenplan en de jaarrekening. Zij worden vastgesteld en goedgekeurd overeenkomstig de regels vermeld in art 489 en 490 van het decreet over het lokaal bestuur.

De algemene vergadering bepaalt wanneer een opvolgingsrapportering, met een stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan, wordt voorgelegd. Er wordt minstens voor het einde van het derde kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar voorgelegd.

De algemene vergadering neemt kennis van de opvolgingsrapportering.

Art.37

De boekhouding wordt overeenkomstig art. 490 van het decreet over het lokaal bestuur gevoerd onder de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur. Het financiële boekjaar stemt overeen met het kalenderjaar.

Het eerste boekjaar vangt aan op datum van verschijning van de statuten in het Belgisch Staatsblad en eindigt op 31 december daaropvolgend.

Art.38

De raad van bestuur stelt het meerjarenplan en de aanpassingen ervan vast en legt ze ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering van de welzijnsvereniging.

De algemene vergadering van de welzijnsvereniging spreekt zich uit over de vaststelling van de jaarrekening voor 30 juni van het boekjaar dat volgt op het boekjaar waarop de rekening betrekking heeft.

Een afschrift van de vastgestelde jaarrekening wordt binnen de twintig dagen bezorgd aan de betrokken OCMW's.

Wanneer een financieel dienstjaar met tekort van het boekjaar wordt afgesloten, beslist de algemene vergadering of dit tekort zal ~~gedekt worden door afname van een reservefonds of~~ overgedragen worden naar een volgend dienstjaar of ten laste zal gelegd worden van de deelgenoten, verdeeld op basis van het aantal inwoners per deelgenoot.

De beslissing van de algemene vergadering om het verlies ten laste te leggen van de deelgenoten wordt genomen met 3/4 meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

TITEL 8 COMMUNICATIE

Art.39

De agenda's en notulen van de algemene vergadering, van de raad van bestuur en van het dagelijks bestuur van de vereniging, worden na goedkeuring binnen de week overgemaakt aan de deelgenoten.

De documenten waarnaar verwezen wordt in de notulen van de algemene vergadering, de raad van bestuur en het dagelijks bestuur, worden binnen de week aan de deelgenoten overgemaakt.

De beleidsrapporten worden onmiddellijk na de behandeling ervan door de algemene vergadering bezorgd aan de voorzitter van het vast bureau van het OCMW dat de gemeente bedient waar de maatschappelijke zetel van de welzijnsvereniging zich bevindt, met het oog op de bekendmaking ervan op de webtoepassing van de gemeente, overeenkomstig art. 286, §2 van het decreet over het lokaal bestuur.

Deze beleidsrapporten worden daarnaast ook rechtstreeks aan de deelgenoten bezorgd.

De welzijnsvereniging bezorgt onmiddellijk na elke vergadering van de algemene vergadering, de raad van bestuur en het dagelijks bestuur een lijst met de besluiten, met een beknopte omschrijving van de daarin geregelde aangelegenheden, aan de voorzitter van het vast bureau van het OCMW dat de gemeente bedient waar de maatschappelijke zetel van de welzijnsvereniging zich bevindt, met het oog op de bekendmaking ervan op de webtoepassing van de gemeente, overeenkomstig art. 285, §2 van het decreet over het lokaal bestuur.

Deze lijst wordt daarnaast ook rechtstreeks aan de deelgenoten bezorgd.

TITEL 9 HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Art.40

De raad van bestuur stelt een huishoudelijk reglement op.

Het huishoudelijk reglement bevat de bepalingen over de werkingwijze van de algemene vergadering, de raad van bestuur en het dagelijks bestuur en over de wijze van informatieverstrekking aan de deelgenoten.

TITEL 10 STATUTENWIJZIGING

Art.41

Elke statutenwijziging geschiedt conform de regels van het decreet over het lokaal bestuur.

TITEL 11 ONTBINDING – VEREFFENING – SLOTBEPALINGEN

Art.42

De ontbinding van de welzijnsvereniging gebeurt volgens de regels bepaald in het decreet over het lokaal bestuur.

Art.43

In geval van ontbinding wordt het maatschappelijk vermogen verdeeld door vereffenaars, aangesteld door de algemene vergadering, die tevens de omvang van hun opdracht bepaalt.

Het netto-actief of netto-passief van de welzijnsvereniging wordt verdeeld onder de deelgenoten pro rata het aantal inwoners op basis waarvan de werkingsbijdrage berekend wordt op het moment van de ontbinding.

Art. 44

Bij de ontbinding van de welzijnsvereniging wordt het voltallige personeel overgenomen, hetzij door de deelnemers, hetzij eventueel door de overnemers van de activiteit, pro rata het aantal inwoners op basis waarvan de werkingsbijdrage berekend wordt of overeenkomstig de onderling bereikte akkoorden, en zonder dat de personeelsleden door deze plicht tot overname gebonden zijn.

Art.45

Voor alles wat niet in deze statuten is opgenomen wordt verwezen naar de bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur en de besluiten genomen in uitvoering van dit decreet.

6 **2019_OR_00068** **OCMW-verenigingen. - Beslissingen van Welzijnsvereniging Infohos inclusief jaarrekeningen 2017 en 2018. - Kennisname**

Inhoudelijk verantwoordelijke

Michaël Desmet

Beknopte samenvatting

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de beslissingen van Welzijnsvereniging Infohos (in vereffening).

Beschrijving

Aanleiding en context

De vereffenaar van Welzijnsvereniging Infohos bezorgde het verslag van de algemene vergadering van 18 juni 2019. Op deze algemene vergadering werden de jaarrekeningen van 2017 en 2018 goedgekeurd.

Argumentatie

Conform artikel 66 van het huishoudelijk reglement van de raad voor maatschappelijk welzijn neemt de raad kennis van de besluiten van de welzijnsverenigingen.

Juridische grond

Artikel 484 Decreet Lokaal Bestuur - § 4. Het huishoudelijk reglement van het bevoegde orgaan van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn bepaalt op welke wijze het de beslissingen van de welzijnsvereniging bespreekt.

Regelgeving bevoegdheid

De OCMW-raad is bevoegd op basis van artikel 77-78 decreet lokaal bestuur.

Advies

Geert Hillaert

Gunstig advies
betreft een aktename

Besluit

Punt 1

Akte te nemen van de notulen van de algemene vergadering van 18 juni 2019 van welzijnsvereniging Infohos inclusief de jaarrekeningen van 2017 en 2018.

Bijlagen

- Infohos AV 20190618 notulen.pdf
- Infohos OCMW - interne jaarrekening per 31.12.2017.PDF
- Infohos OCMW - interne jaarrekening per 31.12.2018.PDF