

Gemeenteraad: zitting van 29 oktober 2015

VERSLAG

Aanwezig: Geert Janssens: Voorzitter van de gemeenteraad;
Manu Claes: Burgemeester;
Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans,
Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx: Schepenen;
Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Sara De Kock,
Allessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Koen Vranken, Jan Boeckx,
Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus,
Greta Van Meeuwen, Benny Vangelder: Raadsleden;
Liesbeth Verdeyen: Gemeentesecretaris

Afwezig:

Verontschuldigd: Tony Vancauwenbergh: Schepen;
Marc Decat: Raadslid verontschuldigd voor M3, M4, M5, M6, M7;
Willy Cortens: Raadslid;
Hans Verboven: Raadslid verontschuldigd voor 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12;
Paul Boschmans: Raadslid verontschuldigd voor M3, M4, M5, M6, M7;
Peter Cras: Raadslid

De Voorzitter van de gemeenteraad, Geert Janssens, opent de vergadering om 20.00 uur.

1 Aktename verhindering raadslid Martine Vancauwenbergh.

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005, meer bepaald art. 14;
Gelet op de brief van raadslid Martine Vancauwenbergh van 28.09.2015 waarin zij melding maakt van de verlenging van haar verhindering om te zetelen als raadslid omwille van medische redenen tot en met 31.12.2015;
Overwegende dat een medisch attest van 23.09.2015 werd bijgebracht;
Gelet op de bespreking;
Besluit:
Enig art. Akte wordt genomen van de verhindering van Martine Vancauwenbergh om te zetelen als raadslid omwille van medische redenen tot en met 31.12.2015.

2 Goedkeuring van het verslag van de vorige zitting.

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005, inzonderheid art. 33;
Gelet op het ontwerp van notulen van de zitting van 14.09.2015;
Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels,
Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx,
Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Sara De Kock,
Allessia Claes, Ronald Schuyten, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans,
Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen,
Benny Vangelder

Neen:
Onthouding:

Besluit:
Enig art. De notulen van de zitting van 14.09.2015 worden goedgekeurd.

Raadslid A. Claes vraagt namens de N-VA-fractie om het stemgedrag te notuleren voor agendapunt 3. 'De N-VA-fractie keurt dit agendapunt goed daar de rekeningen juist zijn opgesteld volgens de boekhoudkundige regels. We vrezen echter voor de toekomst van den egger daar het gecumuleerd verlies al meer dan 2 miljoen euro bedraagt.

De N-VA-fractie vraagt aan het directiecomité van het AGB om dringend rond de tafel te gaan zitten om de alternatieven te onderzoeken en een nieuw plan van aanpak voor te stellen.’

3 Goedkeuring verslag van de commissaris-revisor met betrekking tot de jaarrekening 2014 en goedkeuring van de jaarrekening 2014 van het AGB Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem.

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005;

Gelet op onze beslissing van 27.12.2002 houdende de oprichting van een autonoom gemeentebedrijf, goedgekeurd door de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken op 02.04.2003;

Gelet op de eigen beslissing van 05.12.2013 tot goedkeuring van de statuten van het Autonoom Gemeentebedrijf Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem;

Gelet op het verslag van de commissaris over de jaarrekening 2014 van het boekjaar afgesloten op 31.12.2014 van het Autonoom Gemeentebedrijf Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem;

Overwegende dat de gemeenteraad kan instemmen met het voorgelegde verslag;

Overwegende dat de gemeenteraad dan ook de ontlasting kan verlenen aan de commissaris met betrekking tot voornoemde jaarrekening;

Gelet op de jaarrekening 2014 van het Autonoom Gemeentebedrijf Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Sara De Kock, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Benny Vangelder

Neen:

Onthouding: Joris De Vriendt

Besluit:

Art. 1. Het verslag van de commissaris over de jaarrekening 2014 van het boekjaar afgesloten op 31.12.2014 van het Autonoom Gemeentebedrijf Scherpenheuvel-Zichem, wordt goedgekeurd.

Art. 2. De jaarrekening 2014 van het Autonoom Gemeentebedrijf Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem wordt goedgekeurd.

Art. 3. Aan de commissaris wordt ontlasting voor de uitoefening van zijn mandaat verleend met betrekking tot de jaarrekening 2014 van het boekjaar afgesloten op 31.12.2014 van het Autonoom Gemeentebedrijf Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem.

Art. 4. Dit besluit wordt meegedeeld aan de heer Gouverneur van de Provincie Vlaams-Brabant.

4 Kennisneming van het activiteitenverslag 2014 van het AGB Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem.

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005;

Gelet op het activiteitenverslag van het AGB Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem zoals goedgekeurd door de raad van bestuur van 12.10.2015;

Gelet op de bespreking;

Besluit:

Enig art. Er wordt kennis genomen van het activiteitenverslag 2014 van het AGB Patrimonium Scherpenheuvel-Zichem.

5 Goedkeuring van de akte van verkoop van een perceel gelegen te 3271 Scherpenheuvel-Zichem, Vorststraat en kosteloze afstand van een perceel grond gelegen te 3271 Scherpenheuvel-Zichem, Park ter Heide.

Gelet op het Gemeentedecreet, inzonderheid artikel 43;
Gelet op het meerjarenplan 2014-2019, actie 8.1.1.2 "Het actieplan sociaal wonen wordt uitgevoerd";
Overwegende dat in dit kader een perceel grond gelegen te Vorststraat, 3271 Scherpenheuvel-Zichem wordt verkocht aan Diest Uitbreiding, teneinde hierop sociale woongelegenheden te bouwen;
Overwegende dat tevens een perceel grond gelegen Park ter Heide, 3271 Scherpenheuvel-Zichem, kosteloos wordt overgedragen aan Diest Uitbreiding;
Overwegende dat deze kosteloze overdracht geschiedt onder voorwaarde dat Diest Uitbreiding zich engageert om de speeltuin die nu gelegen is op het perceel te herlokalisieren op de projectsite en nadien deze geherlokaliseerde speeltuin opnieuw over te dragen;
Gelet op het ontwerp van notariële akte;
Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Sara De Kock, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Benny Vangelder

Neen:

Onthouding:

Besluit:

Art. 1. De verkoopakte betreffende het perceel gelegen te Vorststraat en de akte tot kosteloze afstand betreffende het perceel Park ter Heide wordt goedgekeurd als volgt:

HET JAAR TWEEDUIZEND VIJFTIEN.

Op #.

Voor mij, Meester #, geassocieerd notaris, te Scherpenheuvel-Zichem, BTW BE0478.937.795 RPR Leuven,

ZIJN VERSCHENEN:

A. De STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, August Nihoulstraat 13-15, te 3270 Scherpenheuvel-Zichem (Scherpenheuvel), ingeschreven in het rechtspersonenregister te Leuven onder ondernemingsnummer 0216.769.462.

Hier vertegenwoordigd ingevolge artikel 182 en 183bis van het Gemeentedecreet door:
- de heer CLAES Emmanuel Elisa Jozef, rijksregisternummer 59.02.26 483-87, wonende te 3272 Scherpenheuvel-Zichem (Testelt), Mettebeemden 6, haar burgemeester;
en - mevrouw VERDEYEN Liesbeth Josée Lodewijk, rijksregisternummer 74.08.05 202-94, wonende te 2250 Olen, Lokert 3, haar stadssecretaris.

Handelende in uitvoering van een gemeenteraadsbesluit van 29 oktober 2015.

Partij enerzijds, hier aanwezig, hierna genoemd "de verkopende partij", "de verkoper" en "de overdrager".

B. "DIEST UITBREIDING" burgerlijke vennootschap onder de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk, met maatschappelijke zetel te 3290 Diest, Bergveld 29, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Leuven onder ondernemingsnummer 0400.939.305.

Opggericht bij onderhandse akte gedagtekend op 17 mei 1922, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 9 juni 1922 onder nummer 6625.

Bij proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering gesloten door notaris Marc Duriau alsdan te Diest op 21 april 1993, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 15 mei 1993 onder nummer 411, heeft de vennootschap de vorm aangenomen van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.

De statuten werden voor de laatste maal gewijzigd bij proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering gesloten door geassocieerd notaris Jan Van Gorp te Diest op 29 maart 2012, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van op 25 april 2012 onder nummer 0079587.

Hier vertegenwoordigd door:

#

Partij anderzijds, hier aanwezig, hierna genoemd "de kopende partij", "de koper" en "de overnemer".

IDENTITEIT

Ondergetekende notaris bevestigt op zicht van de wettelijk vereiste stukken en/of identiteitskaarten voormelde identiteitsgegevens betreffende partijen.

BEKWAAMHEID

Alle verschijnende partijen hebben ons, notaris, verklaard de nodige bekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn gevisieerd door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

TOELICHTING VAN DE AKTE

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat de comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren inzonderheid dat hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn. De instrumenterende notaris deelt comparanten vervolgens mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

Hierop verklaren alle comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig voor het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stellen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

PARTIJEN HEBBEN ONS, NOTARIS, VERZOCHT AUTHENTICITEIT TE VERLENEN AAN DE OVEREENKOMST TUSSEN HEN GESLOTEN ALS VOLGT

I. VERKOOP

De partij enerzijds verklaart bij deze VERKOCHT en OVERGEDRAGEN te hebben voor vrij en onbelast van alle schulden en grondpandige inschrijvingen aan en ten voordele van de partij anderzijds, die aanvaardt, nagemeld onroerend goed:

Beschrijving van het verkochte goed:

De volle eigendom van:

STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM - vijfde afdeling - AVERBODE

Een perceel WOESTE GROND gelegen aan de Vorststraat, ter plaatse genaamd "De Heide", gekadastreerd wijk D nummer 265/R/5/P0000, voor een oppervlakte van ZESENVEERTIG AREN NEGENTIEN CENTIAREN.

Wel gekend door de kopende partij die ervan geen nadere beschrijving verlangt.

II. KOSTELOZE OVERDRACHT

De partij enerzijds verklaart bij deze GRATIS AF TE STAAN – onder de hierna aangeduide voorwaarden – voor vrij en onbelast van alle schulden en grondpandige inschrijvingen, aan de partij anderzijds, die aanvaardt, nagemeld onroerend goed:

Beschrijving van het afgestane goed:

De volle eigendom van:

STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM – vijfde afdeling – AVERBODE

Een perceel WOESTE GROND gelegen aan Park Ter Heide, ter plaatse genaamd als voormeld, gekadastreerd wijk D nummer 265/S/5/P0000, voor een oppervlakte van ZESTIEN AREN ACHT CENTIAREN.

Wel gekend door de overnemende partij die ervan geen nadere beschrijving verlangt.

Eigendomsoorsprong:

Voorschreven goederen behoren toe aan de partij enerzijds voornoemd, om er sedert meer dan dertig jaar het voortdurend en ongestoord bezit van te hebben gehad.

De partij anderzijds verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsoorsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

III. PRIJS – KWIJTING - BETALINGSWIJZE

Onderhavige verkoop is geschied mits de prijs van DRIEHONDERD ZESENVEERTIG DUIZEND VIERHONDERD VIJFENTWINTIG EURO (346.425,00 EUR).

Is hier tussengekomen en medeverschenen:

Mevrouw VENSTERMANS Hilde, rijksregisternummer 70.03.02 254-13, wonende te 3272 Scherpenheuvel-Zichem (Messelbroek), Brielstraat 32, handelende in haar hoedanigheid van financieel beheerder van de stad Scherpenheuvel-Zichem, daartoe aangesteld ingevolge een beslissing van #.

Dewelke verklaart voormelde verkoopprijs te hebben ontvangen van de kopende partij.

Waarvan kwijting, onder voorbehoud van inning van de cheque, dubbel met eventuele andere.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de betaling geschiedde op heden door middel van overschrijving van rekening nummer # naar rekening nummer #.

IV. BIJZONDERE VOORWAARDE GRATIS AFSTAND

De kosteloze overdracht van voormeld perceel grond onder nummer II geschiedt onder voorwaarde dat de sociale huisvestingsmaatschappij "Diest Uitbreiding" zich engageert om de speeltuin die nu gelegen is op het perceel te herlokalisieren op de projectsite en nadien deze geherlokaliseerde speeltuin opnieuw over te dragen, welke voorwaarde door de overnemer uitdrukkelijk wordt aanvaard.

Deze verwerving geschiedt om reden van openbaar nut.

Ontslag:

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van elke ambtshalve inschrijving om gelijk welke reden bij de overschrijving van deze akte.

V. VERKOOPS- EN AFSTANDSVOORWAARDEN

Kosten:

De kosten, rechten en erelonen van de notariële verkoop- en afstandakte en de andere bijkomende kosten van de koop en overname zijn ten laste van de partij anderzijds.

De kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht van de verkoper en overdrager zijn ten laste van de partij enerzijds.

Eigendom - genot - gebruik:

De kopende partij en overnemer verkrijgt de eigendom en het vrije genot en gebruik van de bij deze verkochte en afgestane goederen vanaf heden.

De verkoper en overdrager verklaart dat de bij deze verkochte en overgedragen goederen niet verhuurd of verpacht zijn.

Belastingen:

De kopende partij en overnemer zal alle belastingen, taksen en lasten met inbegrip van de onroerende voorheffing, dragen en betalen te rekenen vanaf heden.

Staat:

De goederen worden verkocht en afgestaan onder waarborg als naar recht, in de staat waarin ze zich bevinden en de verkoper en overdrager verklaart geen kennis te hebben van beschadigingen ontstaan sinds het sluiten van de koop-verkoop- en afstand-overnameovereenkomst.

De goederen worden verkocht en afgestaan zonder waarborg, vanwege de verkopende partij en overdrager, voor de aard van de grond of de hoedanigheid van de constructies; hieromtrent verklaart de kopende partij en overnemer de eigendommen voldoende te hebben onderzocht en ze te aanvaarden met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de verkopende partij en overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn en dit in afwijking van artikel 1641 en volgende van het Burgerlijk Wetboek. De verkopende partij en overdrager verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken.

De goederen worden verkocht en afgestaan met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen.

De goederen worden verkocht en afgestaan zonder waarborg voor de vermelde (grond)oppervlakte, al bedroeg het verschil meer dan één/twintigste wat winst of verlies voor de kopende partij en overnemer zal wezen.

De goederen worden verkocht en afgestaan met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen de verkochte en afgestane goederen en de aanpalende eigendommen.

Erfdienstbaarheden:

De eigendommen worden verkocht en afgestaan met alle actieve en passieve, voortdurende en niet-voortdurende, zichtbare en niet-zichtbare erfdienstbaarheden.

De kopende partij en overnemer wordt dienaangaande in de rechten en plichten gesteld van de verkopende partij en overdrager. Na hierover door ondergetekende notaris uitdrukkelijk te zijn ondervraagd, heeft de verkopende partij en overdrager bevestigd dat zij zelf op de goederen geen erfdienstbaarheid hebben gevestigd.

VI. ADMINISTRATIEVE TOESTAND

Onroerend erfgoed:

De verkoper en overdrager verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goederen geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde

de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris heeft verschijners gewezen op artikel 4.1.11 van het Onroerendergoeddecreet.

Ruilverkaveling:

De verkopende partij en overdrager verklaart dat de verkochte en afgestane goederen niet vallen onder de bepalingen van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen. De partijen verlenen de werkende notaris ontheffing dienaangaande nadere opzoeken te doen.

Risicozone voor overstroming – watertoets – recent overstroomd gebied - oeverzone:

1. In navolging van artikel 129 van de wet betreffende verzekeringen van 4 april 2014 deelt de instrumenterende notaris de koper en overnemer mee dat op basis van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten de bij deze verkochte en afgestane goederen niet gelegen zijn in een "Risicozone voor overstroming" zoals bepaald in het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. De onroerende goederen zijn gelegen in een waterbekken, met name "Demerbekken", welk punt afstroomt naar "de Zwartebeek", met als beheerder "de Watering van de acht beken", zoals bepaald in bijlage van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006. In navolging van het decreet integraal waterbeleid deelt de instrumenterende notaris de koper en overnemer mee dat op basis van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten de bij deze verkochte en afgestane goederen niet overstromingsgevoelig zijn.

3. De instrumenterende notaris deelt de koper en overnemer mee dat volgens de huidige kaarten van het agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen de bij deze verkochte en afgestane goederen niet gelegen zijn in een "recent overstroomd gebied", noch in een "van nature overstroombaar gebied". Dit wordt tevens door de verkoper en overdrager bevestigd.

4. De instrumenterende notaris deelt de koper en overnemer mee dat de bij deze verkochte en afgestane onroerende goederen niet geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone, zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Voorkooprechten:

1. Natuurlijk milieu en het natuurbehoud

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is gelegen binnen: een Vlaams ecologisch netwerk; een Vlaams erkend natuurreservaat en hun uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk; een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en al de met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON); de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkooprecht natuur voorzien in artikel 37 §1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu niet van toepassing.

2. Waterwegen en zeekanaal

Het verkochte goed is niet gelegen in de gedeelten van de bevaarbare waterwegen en aanhorigheden behorende tot het ambtsgebied van de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal. Het voorkooprecht ten gunste van de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal is dan ook niet van toepassing op onderhavige verkoop.

3. Integraal waterbeleid

Het verkochte goed is niet geheel of gedeeltelijk gelegen in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone, zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid. Het voorkooprecht ten gunste van het Vlaams Gewest is dan ook niet van toepassing op onderhavige verkoop.

4. Vlaamse Wooncode

De verkopende partij verklaart dat de instrumenterende notaris haar de bepalingen aangaande het wettelijk recht van voorkoop waarover de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn beschikken, overeenkomstig artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, heeft uiteengezet.

De verkopende partij verklaart geen kennis te hebben dat het goed voorwerp van huidige verkoop valt onder toepassing van artikel 85/1 Wooncode.

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn beschikken over geen wettelijk recht van voorkoop aangezien het verkochte goed niet is gelegen in een door de Vlaamse regering bijzonder erkend woningbouwgebied of woonvernieuwinggebied.

Recht van wederinkoop - voorkeurrecht:

De verkoper verklaart geen weet te hebben van een conventioneel recht van wederinkoop.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed geen voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkeurrecht.

Bosdecreet:

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3). Het bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- Bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.

- Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectaren, en voor alle bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, zodra dit laatste wettelijk van kracht zal zijn.

- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit van de Vlaamse Regering van 16 februari 2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.

- De verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan.

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat voorschreven goederen vallen onder de bepalingen van dit decreet.

Bij schrijven van 12 mei 2015 heeft ondergetekende notaris aan het Agentschap voor Natuur en Bos en aan de stad Scherpenheuvel-Zichem een verzoek om inlichtingen overgemaakt.

De kopende partij en overnemer erkent kopie te hebben ontvangen van het antwoord van het Agentschap van Natuur en Bos van 19 mei 2015 en van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem in haar zetting van 1 juni 2015.

Definitie "openbaar bos": Bosdecreet artikel 4, punt 16

Elk bos waarvan een publiekrechtelijke rechtspersoon eigenaar of mede-eigenaar is. Onder andere gemeenten, OCMW's, kerkfabrieken, provincie, VMW, studiebeurzenstichting,....

Artikel 90

Openbare onroerende goederen, die onder de toepassing van het decreet vallen, kunnen niet vervreemd worden zonder machtiging van de Vlaamse Regering.

In alle bossen kunnen werkzaamheden, die wijzigingen van de fysische toestand voor gevolg hebben, slechts worden uitgevoerd na machtiging van het Bosbeheer.

De Vlaamse regering kan in een algemeen besluit de uitvoering van deze werkzaamheden, handelingen of wijzigingen van de fysische toestand regelen alsook de wijzigingen van de fysische toestand bepalen die door hun geringe omvang vrijgesteld worden van een machtiging.

Beroep tegen de beslissingen van het Bosbeheer kan worden ingesteld overeenkomstig artikel 43.

Artikel 90bis:

Ontbossing, zoals bepaald in artikel 4, punt 15, is verboden tenzij mits naleving van de voorschriften van de wetgeving op de ruimtelijke ordening en stedenbouw en na advies van het bosbeheer.

Machtiging tot verkoop:

Overeenkomstig artikel 90 van het Bosdecreet van 13 juni 1990, laatst gewijzigd bij decreet van 23 december 2010, heeft de verkoper en overdrager bij aanvraag van 29 juni 2015 aan het Agentschap voor Natuur en Bos, een machtiging tot vervreemding verzocht van voormelde onroerende goederen.

De regiobeheerder van het Agentschap voor Natuur en Bos heeft op 9 september 2015 gunstig advies uitgebracht omtrent deze vervreemding.

Het besluit van de administrateur-generaal van het Agentschap voor Natuur en Bos van 21 september 2015 luidt als volgt:

Artikel 1: Er wordt machtiging verleend voor de vervreemding van openbaar bos gelegen te Scherpenheuvel-Zichem, vijfde afdeling, sectie D nummers 265/R5 en 265/S/5 door de stad Scherpenheuvel-Zichem.

Artikel 2: De verkoop moet verwezenlijkt zijn binnen een termijn van drie jaar, te rekenen vanaf de datum van onderhavig besluit. Wanneer aan deze voorwaarde niet wordt voldaan vervalt de machtiging van rechtswege.

Ruimtelijke ordening - stedenbouwkundige verklaringen:

Informatieverplichting Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna "de Codex" genoemd)

A. Artikel 5.2.1 van de Codex

Aangezien de gemeente waarin de goederen gelegen zijn, beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister zijn de informatieverplichtingen zoals voorzien in artikel 5.2.1. van de Codex van toepassing.

Uit i) een stedenbouwkundig uittreksel van de stad Scherpenheuvel-Zichem de dato 8 april 2015 (dat de koper en overnemer erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen); ii) verklaringen van de verkoper en overdrager; en iii) het hypothecair getuigschrift, blijkt dat:

1° voor de goederen volgende stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt:

- voor perceel nummer 265/R/5: voor het uitgraven van zandgrond en opvullen met aanvulgrond op 1 augustus 2002 (gemeentelijk dossiernummer A/151/2002;

en - voor perceel nummer 265/S/5: voor het uitgraven van zandgrond, aanvullen met opvulgrond en nivelleren van het terrein op 22 januari 2004 (gemeentelijk dossiernummer A/271/2003;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming is: "woongebied";

3° er met betrekking tot de goederen geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 noch enige beslissing werd gewezen;

4° voor de goederen er geen voorkeurecht geldt zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° voor de goederen geen verkavelingsvergunning van toepassing is;

6° het krachtens artikel 4.2.12 § 2, 2° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor de overdracht verplichte as-builtattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden;

7° het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of projectbesluit.

B. Artikel 4.2.1 van de Codex

Ondergetekende notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

C. Verzaking

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de koper en overnemer, door ondertekening van onderhavige akte, uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskennis hiervan.

Verklaringen van de verkoper en overdrager

De verkopende partij en overdrager verklaart dat voor de verkochte en afgestane goederen geen bouwvergunning werd afgeleverd noch een attest waaruit de mogelijkheid van dergelijke vergunning zou blijken, zodat er geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de verkochte en afgestane goederen te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Ondergetekende notaris vestigt er de aandacht op dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt mag opgericht worden op de goederen vooraleer de bouwvergunning is verkregen.

Inlichtingen van de gemeente

Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem heeft ingevolge een inlichtingenformulier van 8 april 2015 bijkomend geantwoord:

“Voor zover bekend bevindt zich op de onroerende goederen een bos.

De onroerende goederen zijn gelegen in zuiveringszone “het centrale gebied”.

De onroerende goederen zijn gelegen in een goedgekeurd woningbouwgebied.”

Onteigening:

De verkoper en overdrager verklaart dat de goederen vrij zijn van onteigening door een overheid en dat er bij zijn weten geen plan tot onteigening bestaat.

Bodemdecreet:

a) De verkoper en overdrager verklaart dat er op de goederen die voorwerp zijn van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, hierna genoemd ‘Bodemdecreet’.

b) De verkoper en overdrager legt de bodemattesten voor die betrekking hebben op de hierbij verkochte en afgestane goederen en die werden afgeleverd door de OVAM op 24 maart 2015 overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet.

Deze bodemattesten bepalen:

"2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

De kopende partij en overnemer verklaart dat, in tegenstrijd met de bepalingen van artikel 101 §1 en §2 van het genoemde Decreet, de inhoud van deze bodemattesten niet werd meegedeeld voor het sluiten van de onderlinge overeenkomst.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de kopende partij en overnemer niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van de bodemattesten vóór het afsluiten van de initiële overeenkomst. De bodemattesten waren echter wel aanwezig vóór het verlijden van de notariële akte en de koper en overnemer heeft heden verzaakt aan de nietigheidsvordering, zodat thans de bepalingen van “Hoofdstuk VIII: overdrachten” van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De kopende partij en overnemer verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, §1 van het Bodemdecreet.

c) De verkopende partij en overdrager verklaart met betrekking tot de verkochte en overgedragen goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopende partij en overnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkopende partij en overdrager te goeder trouw afgelegd werd, neemt de kopende partij en overnemer de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart zij dat de verkopende partij en overnemer hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

De notaris wijst de koper en overnemer er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

VII. FISCALE VERKLARINGEN

Artikel 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit:

Een belastingverhoging van honderd (100) procent van de aanvullende rechten inzake registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:

1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;

2° als de overeenkomst, vastgesteld in de akte, niet diegene is die door de partijen is gesloten of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of

5°, van het federale wetboek van Registratie-, Hypotheek en Griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft.

Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging.

Vermindering registratierechten:

De kopende partij en overnemer verklaart in aanmerking te komen voor volgende verminderingen van registratierechten:

- de vermindering voorzien in artikel 2.9.4.2.7, omdat de aankoop geschiedt ter verwezenlijking van haar maatschappelijk doel.
- de kosteloze registratie krachtens artikel 2.9.6.0.3.1° voor het afgestane goed, omdat deze geschiedt om redenen van openbaar nut.

De verkopende partij en overdrager verklaart niet in aanmerking te komen voor enige vermindering van registratierechten.

Meerwaardebelasting:

Ondergetekende notaris heeft onder meer de partijen ingelicht omtrent de wetgeving van de directe belastingen op de meerwaarde.

De verkoper verklaart voor de eventuele meerwaardebelasting rijksinwoner te zijn. De koper verbindt zich de verkoper mede in zake te roepen bij een eventuele vaststelling van een tekortschatting, op straffe van een boete, gelijk aan de meerwaardebelasting op het verhoogde bedrag, aan de verkoper te betalen.

BTW:

Er wordt lezing gegeven aan partijen van artikel 62 paragraaf 2 en van artikel 73 van het Wetboek der Belasting over de toegevoegde waarde.

De verkoper en overdrager verklaart dat hij geen belastingplichtige voor de belasting over de toegevoegde waarde is; dat hij evenmin binnen de vijf jaar voor heden een gebouw vervreemd heeft onder voormeld fiscaal regime en dat hij tenslotte geen deel uitmaakt van een feitelijke of tijdelijke vereniging die zulke belastingplichtige is.

Planbatenheffing:

De verkoper en overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

Fraudeverklaring:

Partijen verklaren door ondergetekende notaris ingelicht te zijn over de draagwijdte en de inhoud van de programmawet van 29 maart 2012 onder meer betreffende Fraudebestrijding, waarop dan de verschijners hebben verklaard dat de rechtshandeling in deze akte niet louter door fiscale motieven werd gesteld.

Rechten op geschriften (wetboek diverse rechten en taksen):

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

VIII. SLOTVERKLARINGEN

Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

De instrumenterende notaris heeft partijen ingelicht dat de organieke wet op het notariaat hem verplicht tot onpartijdige raadgeving. Deze bepalingen eisen van de instrumenterende notaris dat, indien hij vaststelt dat er tegengestelde belangen zijn, hij partijen moet informeren dat zij vrij hun raadsman kunnen kiezen, ongeacht of dit een notaris of een andere juridische raadsman is. De instrumenterende notaris is verplicht de partijen onpartijdig te informeren over hun rechten en plichten. De partijen verklaren, na door de notaris hierover geïnformeerd te zijn, dat de verbintenissen die elk van hen heeft aangegaan evenwichtig en evenredig zijn. De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld. Partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen op passende wijze heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier advies heeft gegeven. Zij verklaren deze akte evenwichtig te vinden evenals alle rechten en plichten die eruit voortvloeien en verklaren deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Scherpenheuvel Zichem, ter studie.

Na voorlezing en toelichting zoals voormeld van de volledige akte, hebben de comparanten met ons, notaris, ondertekend.

Art. 2. Deze beslissing wordt ter kennis gebracht van notarissen Timmermans, Meuris en Claes en van Diest Uitbreiding.

6 Goedkeuring openbare verkoop Oude Pastorie Keiberg.

Gelet op de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Gelet op het decreet van 26.03.2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005, inzonderheid artikel 42, § 1 en artikel 43, § 2, 12° en 248 tot en met 261;

Gelet op actie 1.1.2.1. van het meerjarenplan 2014-2019 'Niet strategische gronden en gebouwen worden verkocht';

Overwegende dat de stad eigenaar is van de woning gelegen te 3271 Scherpenheuvel-Zichem, Lobbensestraat 84;

Overwegende dat deze woning kadastraal gesitueerd Afdeling 2 Sectie C nummer 45R2 met een grondoppervlakte van 9 a 90 ca geschat werd door C. Coenen op 175.000 EUR;

Overwegende dat de verkoop openbaar zal plaatsvinden;

Overwegende dat door de koper een aantal voorwaarden moeten nageleefd worden;

Overwegende dat de opbrengst van de verkoop aangewend zal worden voor de algemene financiering van de stad;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Koen Vranken, Jan Boeckx, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Benny Vangelder

Neen: Sara De Kock, Paul Boschmans, Greta Van Meeuwen

Onthouding: Joris De Vriendt

Besluit:

Art. 1. Onder de in dit besluit vastgestelde voorwaarden en lasten wordt overgegaan tot de verkoop van de woning met tuin, gelegen te 3271 Scherpenheuvel-Zichem, Lobbensestraat 84, kadastraal gesitueerd Afdeling 2 Sectie C nummer 45R2, met een oppervlakte van 9 a 90 ca.

Art. 2. De verkoop gebeurt openbaar.

Art. 3. De verkoop gebeurt onder de volgende algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden: Kohier van LASTEN, VOORWAARDEN, EN BEDINGEN volgens dewelke door het ambt van mij, meester Willem Timmermans, geassocieerde notaris, te Scherpenheuvel Zichem, BTW BE0478.937.795 RPR Leuven, navolgend onroerend goed openbaar zal verkocht worden, op verzoek van:

De STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, August Nihoulstraat 13-15 Scherpenheuvel-Zichem, (Scherpenheuvel), met ondernemingsnummer 0216.769.462.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 182 § 2 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 door:

1. de heer CLAES Emmanuel, nationaal nummer 59.02.26 483-87, hier vermeld met zijn uitdrukkelijke instemming, wonende te 3272 Scherpenheuvel-Zichem (Testelt), Mettebeemden 6, haar burgemeester; en

2. mevrouw VERDEYEN Liesbeth, nationaal nummer 74.08.05 202-94, hier vermeld met haar uitdrukkelijke instemming, wonende te 2250 Olen, Lokert 3, haar secretaris.

Handelende ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van 29 oktober 2015, gehecht aan onderhavige toewijzing.

Hierna "de verkoper" genoemd.

ALGEMENE VOORWAARDEN:

Deze verkoop geschiedt onder de "EENVORMIGE ALGEMENE

VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR OPENBARE VERKOPEN", hierna "het algemeen

lastenkohier" genoemd, neergelegd tussen de minuten van geassocieerde notarissen

Timmermans, Meuris & Claes te Scherpenheuvel-Zichem op 19 februari 2013,

overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Leuven op 30 april 2013 onder nummer 072-T-30/04/2013-04110.

De koper zal samen met een uitgifte van deze akte en het proces-verbaal van toewijzing een kopie ontvangen van het algemeen lastenkohier conform artikel 25 van de organieke wet op het notarisambt. Partijen bevestigen dat al deze stukken één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

HET ALGEMEEN LASTENKOHIER WORDT DOOR DE VOLGENDE BIJZONDERE VOORWAARDEN VERVOLLEDIGD EN/OF GEWIJZIGD.

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

Wijze van verkopen.

De verkoop gebeurt in het openbaar, bij opbod, in één zitdag, op de wijze bepaald door het plaatselijke gebruik, ten voordele van de laatste en hoogste bieder die wordt aanvaard door de verkoper, zonder recht van hoger bod.

De verkoper heeft het recht een tweede zitdag vast te stellen. In dat geval is de koper op de eerste zitdag de voorlopige koper, die gebonden blijft door zijn bod tot aan de toewijzing – zelfs al is hij dan niet aanwezig – of tot de verkoop wordt stopgezet.

Bindende kracht van de biedingen.

Door zijn bod verbindt elke bieder op iedere zitdag zich ertoe om het te koop gestelde goed voor de door hem geboden prijs aan te kopen. Nochtans heeft hij geen enkel verhaal indien de verkoop gestaakt wordt of het te koop gestelde goed ingehouden wordt. De verkoper behoudt zich het recht voor tot op het ogenblik dat de verkoop definitief wordt het goed niet te laten toewijzen zonder zijn beslissing te moeten motiveren. De derde hamerklop of het doven van de kaars impliceert nog geen akkoord van de verkoper; het is pas nadat de verkoper vervolgens zijn toestemming heeft gegeven met de behaalde prijs dat de toewijzing definitief is.

Wijze van bieden.

De biedingen kunnen, met akkoord van de verkoper, enkel op fysieke wijze worden gedaan volgens de bepalingen van het algemeen lastenkohier.

Koopkosten.

De koper zal de kosten betalen overeenkomstig artikel 42 van het algemeen lastenkohier.

Indien de prijs niet hoger is dan dertigduizend euro (€ 30.000,00) wordt het kostenpercentage bepaald op vijfendertig procent (35 %).

Indien de koper voldoet aan de voorwaarden voor vrijstelling of vermindering van registratierechten zal deze worden in mindering gebracht op hoger vermeld kostenpercentage zoals bepaald in het algemeen lastenkohier.

Interesten.

Bij gebrek aan contante betaling van hogervermelde kosten en van de eigenlijke aankoopprijs zal de koper hierop interesten moeten betalen als volgt :

1/ de kosten : hierop zal geen interest moeten betaald worden gedurende de vijf eerste werkdagen na de dag waarop de toewijzing definitief is geworden.

Een interest berekend aan tien ten honderd pro rata temporis zal verschuldigd zijn vanaf de zesde werkdag na de dag waarop de toewijzing definitief is geworden tot en met de dag van de gehele betaling.

2/ de aankoopprijs : deze aankoopprijs zal geen interest opbrengen gedurende de eerste zes weken na de dag waarop de toewijzing definitief is geworden. Nadien wordt een interest berekend aan tien ten honderd en dit tot en met de dag van de volledige betaling.

Deze interesten zijn van rechtswege en zonder ingebrekestelling verschuldigd door het enkel feit van het verstrijken van de bepaalde termijn voor betaling.

Publiciteit.

Partijen machtigen de instrumenterende notaris om publiciteit te voeren via de door hem meest geschikt geachte kanalen, alsook om, na de verkoop, het resultaat op te nemen in diverse bestanden, waaronder websites toegankelijk via het internet.

Artikel 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit

Een belastingverhoging van 100 procent van de aanvullende rechten inzake registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:

1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;

2° als de overeenkomst, vastgesteld in de akte, niet diegene is die door de partijen is gesloten of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale wetboek van Registratie-, Hypotheek en Griffierechten, onvolledig of

onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft.

Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging.

Belastingen.

De verkoop geschiedt onder de voorwaarden van het algemeen lastenkohier.

Woonstkeuze.

De verkoper, elke bieder, de koper al dan niet bij sterkmaking, bij volmacht of bij lastgeving, en de borgsteller moeten uitdrukkelijk keuze van woonplaats doen in België en dit in het proces-verbaal van toewijzing of in de akten van bekrachtiging, van aanwijzing van lastgever of van borgstelling, bij gebreke waarvan zij geacht worden keuze van woonplaats te hebben gedaan op het kantoor van de instrumenterende notaris waar alle kennisgevingen en betekeningen geldig mogen gedaan worden zonder enige verplichting voor de notaris om deze naar om het even welk adres door te sturen.

VOORWERP VAN DE VERKOOP:

Beschrijving van het goed.

De volle eigendom van:

STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, tweede afdeling, ZICHEM

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen Lobbensestraat 84, gekadastrerd volgens titel # en volgens kadaster wijk C nummer 45/R/2/P0000, met een oppervlakte volgens #titel en kadaster van negen are negentig centiare (9a 90ca).

Eigendomsorsprong.

#

De koper zal zich tevreden stellen met deze eigendomsorsprong en geen andere titel kunnen eisen dan een uitgifte van deze akte.

EIGENDOM – GENOT - GEBRUIK:

De koper bekomt de eigendom vanaf de definitieve toewijs en het genot door het optrekken van de huurgelden vanaf de dag van betaling van de koopprijs met alle onkosten en aankleven.

Voorschreven goed is sedert 1 maart 1990 verhuurd bij schriftelijke overeenkomst getekend op zelfde datum, geregistreerd # (volledige registratieformule), aan de heer en mevrouw Schoeters – Hendrickx, mits een maandelijkse geïndexeerde huurprijs van € 197,15, betaalbaar en eisbaar elke maand voor de 15de van de betreffende maand.

Aan de kandidaat-kopers wordt lezing gegeven van de huurvoorwaarden.

Door het loutere feit van haar aankoop is de uiteindelijke koper in alle rechten en plichten van de verkopende partij gesteld met uitzondering evenwel van de rechten die haar toekomen als verkrijger van een verhuurd onroerend goed ingevolge de thans geldende huurwetgeving.

De huurgelden van de lopende maand(en) zullen worden verrekend tussen partijen. Vanaf de ingenottreding zullen de huurders rechtstreeks aan de kopende partij betalen met een bestendige bankopdracht. De uiteindelijke kopers zullen de huurders tijdig op de hoogte te brengen van het nieuwe bankrekeningnummer.

De verkopende partij verklaart dat de huurders tot zekerheid van het nakomen van hun verplichtingen een waarborg van € 371,84 hebben gesteld door middel van overschrijving op rekeningnummer # op hun naam bij # Bank.

De verkopende partij verbindt er zich toe de financiële instelling op de hoogte te brengen van de verkoop én te verzoeken de geïndividualiseerde rekening bestaande tussen hem en de huurders, over te zetten op naam van de kopende partij (nieuwe eigenaar) en de huurder.

STAAT:

De verkoop geschiedt onder de voorwaarden van het algemeen lastenkohier.

BRANDVERZEKERING:

De verkoop geschiedt onder de voorwaarden van het algemeen lastenkohier

NUTSVOORZIENINGEN:

De verkoop geschiedt onder de voorwaarden van het algemeen lastenkohier.

ATTESTEN:

Stookolietank.

De verkopers verklaren dat er op het bij deze te koop gestelde goed een gekeurde ondergrondse stookolietank aanwezig is.

Aan de koper wordt een kopie van het conformiteitsattest de dato 7 oktober 2015 overhandigd.

Keuring en controle centrale verwarming:

1. Ondergetekende notaris wijst de uiteindelijke koper erop dat er voor een stooktoestel op stookolie (met een vermogen groter dan 20 KW) een jaarlijkse controle moet gebeuren door een erkend technicus vloeibare brandstof.

2. Ondergetekende notaris wijst de uiteindelijke koper uitdrukkelijk op zijn verplichting een eenmalige verwarmingsaudit te laten uitvoeren voor een centrale verwarmingsinstallatie die ouder is dan vijftien jaar (binnen een termijn van 2 jaar nadat het toestel 15 jaar oud geworden is).

Elektrische installaties.

De verkoper verklaart 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, met een elektrische installatie die vóór 1 oktober 1981 in gebruik genomen en die voorafgaandelijk aan de ingebruikname 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 oktober 2015 werd door BTV vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van het reglement.

De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal van dit controleonderzoek van de verkoper ontvangen te hebben.

De koper verklaart te weten dat hij over een termijn van achttien maanden beschikt vanaf heden om de gebreken aan de installatie te laten herstellen en de installatie te laten herkeuren, zonder verdere verantwoordelijkheid dienaangaande van de verkoper. De kosten van herstelling en herkeuring zijn ten laste van de koper.

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 van de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement.

Energieprestatiecertificaat.

Aan de koper wordt een geldig energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen overgemaakt, overeenkomstig artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2008 houdende de invoering van het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen bij verkoop en verhuur en de uitvoering van de energieaudit, de dato 12 oktober 2015, unieke code 20151012-0001801575-1.

Postinterventiedossier.

Na door ondergetekende notaris te zijn ondervraagd over het bestaan van een postinterventiedossier, heeft de verkopende partij verklaard dat zij aan het voormeld verkochte goed geen werken heeft uitgevoerd die onder het toepassingsgebied vallen van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND:

Onroerend erfgoed.

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris heeft verschijners gewezen op artikel 4.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet.

Ruilverkaveling.

De verkopende partij verklaart dat het goed niet valt onder de bepalingen van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen. De partijen verlenen de werkende notaris ontheffing dienaangaande nadere opzoeken te doen.

Risicozone voor overstroming – watertoets – recent overstroomd gebied - oeverzone.

1. In navolging van artikel 129 van de wet betreffende verzekeringen van 4 april 2014 deelt de instrumenterende notaris de koper mee dat op basis van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten het bij deze verkochte goed niet gelegen is in een

'Risicozone voor overstroming' zoals bepaald in het K.B. van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. In navolging van het decreet integraal waterbeleid deelt de instrumenterende notaris de koper mee dat op basis van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten het bij deze verkochte goed niet overstromingsgevoelig is.

3. De instrumenterende notaris deelt de koper mee dat volgens de huidige kaarten van het agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen het bij deze verkochte goed niet gelegen is in een 'recent overstroomd gebied', noch in een 'van nature overstroombaar gebied'. Dit wordt tevens door de verkoper bevestigd.

4. De instrumenterende notaris deelt de koper mee dat het goed niet geheel of gedeeltelijk gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone zoals bepaald in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Voorkooprechten.

1. Natuurlijk Milieu En Het Natuurbehoud.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is gelegen binnen: een Vlaams ecologisch netwerk; een Vlaams erkend natuurreservaat en hun uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk; een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON); de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkooprecht natuur voorzien in artikel 37§1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu niet van toepassing.

2. Waterwegen en Zeekanaal.

Het goed is niet gelegen in de gedeelten van de bevaarbare waterwegen en aanhorigheden behorende tot het ambtsgebied van de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal. Het voorkooprecht ten gunste van de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal is dan ook niet van toepassing op onderhavige verkoop.

3. Integraal Waterbeleid.

Het goed is niet gelegen in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone, zoals hoger uiteengezet. Het voorkooprecht ten gunste van het Vlaams Gewest is dan ook niet van toepassing op onderhavige verkoop.

4. Vlaamse Wooncode.

De verkopende partij verklaart dat de instrumenterende notaris haar de bepalingen aangaande het wettelijk recht van voorkoop waarover de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn beschikken, overeenkomstig artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, heeft uiteengezet.

De verkopende partij verklaart geen kennis te hebben dat het goed voorwerp van huidige verkoop valt onder toepassing van artikel 85/1 Wooncode.

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn beschikken over geen wettelijk recht van voorkoop aangezien de verkopende partij verklaart dat door vermelde entiteiten geen renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd aan voormelde woning, dat de burgemeester niet de sloping van de woning heeft bevolen en dat de woning niet voorkomt op de lijst van de leegstaande, of de verwaarloosde, of de ongeschikte/onbewoonbare woningen dan wel gebouwen.

Recht Van Wederinkoop – Voorkeurrecht.

De verkoper verklaart geen weet te hebben van een conventioneel recht van wederinkoop.

De verkoper verklaart dat het te koop gestelde goed geen voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkeurrecht.

Bosdecreet.

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet art.3) Het bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakte volgende verplichtingen:

- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheersplan.
- Een beheersplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf ha, en voor alle bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, zodra dit laatste wettelijk van kracht zal zijn.
- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet art.90bis, Besl. VL. Reg. van zestien februari tweeduizend en een). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van art.47 en art.87 van het Bosdecreet.
- De verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheersplan.

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper bevestigd dat voorschreven goed niet valt onder de bepalingen van dit decreet.

Ruimtelijke ordening - stedenbouwkundige verklaringen

Informatieverplichting Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna "de Codex" genoemd)

A. Artikel 5.2.1 van de Codex

Aangezien de gemeente waarin het goed gelegen is, beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister zijn de informatieverplichtingen zoals voorzien in artikel 5.2.1. van de Codex van toepassing.

Uit i) een stedenbouwkundig uittreksel van de stad Scherpenheuvel-Zichem de dato 14 september 2015; ii) verklaringen van de verkoper en iii) het hypothecair getuigschrift, blijkt dat:

1° voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming is:

deels woongebied met landelijk karakter, deels agrarisch gebied;

3° er met betrekking tot het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 noch enige beslissing werd gewezen;

4° voor het goed geldt er geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° voor het goed geen verkavelingsvergunning werd uitgereikt.

6° dat het krachtens artikel 4.2.12 §2, 2° Vlaamse Codex ruimtelijke Ordening voor de overdracht verplichte as-buittattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of projectbesluit.

B. Artikel 4.2.1 van de Codex

Ondergetekende notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

C. Verzaking

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de uiteindelijke koper, door ondertekening van onderhavig proces-verbaal, uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskennis hiervan.

Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart dat de woning werd opgericht vóór 22 april 1962 en, conform artikel 4.2.14 § 1 van de Codex, geacht wordt een vergunde woning te zijn.

De verkoper verklaart zelf geen vergunningsplichtige werken aan het hierbij verkocht goed te hebben uitgevoerd of hebben laten uitvoeren sedert hij eigenaar is.

Hij verklaart bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van voor hij eigenaar was.

Inlichtingen van de stad:

Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem in kennis gesteld van de huidige verkoop door de instrumenterende notaris bij schrijven van 10 september 2015, heeft bijkomend geantwoord:

"in welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed: centrale gebied".

Onteigening.

De verkoper verklaart dat het goed vrij is van onteigening door een overheid en dat er bij zijn weten geen plan tot onteigening bestaat.

Leegstaande gebouwen en woningen.

De verkoper verklaart dat het te koop gestelde goed niet is geregistreerd in de gemeentelijke inventaris van leegstaande gebouwen, noch in de gemeentelijke inventaris van leegstaande woningen.

Bodemdecreet.

a) De verkopende partij verklaart dat er op het goed dat voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, hierna genoemd 'Bodemdecreet'.

b) De koper erkent door het ondertekenen van onderhavig proces-verbaal, kennis te hebben genomen van de inhoud van het bodemattest dat betrekking heeft op het te koop gestelde goed en afgeleverd werd door de OVAM op 10 september 2015 overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet.

Dit bodemattest bepaalt:

"2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De koper verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116,§1 van het Bodemdecreet.

c) De verkopende partij verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de uiteindelijke koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkopende partij te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkopende partij hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

INSTELPRIJS.

Er is geen instelprijs.

INSTELPREMIE.

Er is geen instelpremie.

TOEWIJZING.

In het jaar tweeduizend vijftien op zevenentwintig november om veertien uur in café "Het Molenhuis", wordt er door mij, meester Willem Timmermans, geassocieerde notaris, te Scherpenheuvel Zichem, overgegaan tot de toewijzing van hogervermeld onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van de verkoper genoemd ten hoofde van bovenstaand lastenkohier.

Ingevolge de bekendmakingen gedaan op de gewone wijze volgens gebruik, na te zijn overgegaan tot integrale voorlezing van en toelichting bij de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, en na in het publiek de vraag te hebben gesteld of er nog bijkomende inlichtingen gewenst werden, waarop niemand heeft geantwoord, heb ik in het openbaar aangekondigd dat deze openbare verkoop plaatsvindt zonder instelprijs.

WAARNA IK HOGERVERMELD ONROEREND GOED IN HET OPENBAAR HEB
OPGEROEPEN

#indien 2de zitdag:

EN VOORLOPIG TOEGEWEZEN als volgt :

aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

Waarna wij de verenigde liefhebbers en voorlopige kopers ter kennis hebben gebracht dat de goederen niet zullen worden toegewezen aan de hoger geboden #prijs #prijzen en een tweede zitdag zal worden gesteld op # op hetzelfde uur en dezelfde plaats als de huidige zitdag, zoals vermeld in het lastenkohier.

#indien geen 2de zitdag:

en na het doven van een brandend waslicht, definitief toegewezen, als volgt :

aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper#s:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

BEDING VAN AANWAS MET OPTIE IN VOLLE EIGENDOM.

BEDING VAN AANWAS MET OPTIE IN VRUCHTGEBRUIK.

#BEDING VAN AANWAS VOLLE EIGENDOM OF VRUCHTGEBRUIK

Woonstkeuze.

Overeenkomstig de bijzondere voorwaarden doen de kopers woonstkeuze op het adres van #.

Betaling prijs.

Conform artikel 41 van het algemeen lastenkohier verklaart de koper dat hij voormelde prijs zal betalen via #.

Fiscale verklaringen.

Planbattenheffing

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

Vermindering registratierechten:

#De koper verklaart NIET te kunnen genieten van:

#de vermindering voorzien in artikel 2.9.4.2.1 (verlaagd tarief aankoop bescheiden woning), alsook artikel 3.6.0.0.6 (verlaagd tarief aankoop bouwplaats), van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat

#hij reeds een eigendom bezit, #hij niet de bedoeling heeft het goed binnen de 3 jaar vanaf heden en gedurende minimum 3 jaar tot huisvesting te bestemmen #de koper een rechtspersoon is; #het kadastraal inkomen het door de wet opgelegde maximum overschrijdt;

#het abatement en verhoogd abatement zoals bepaald in artikel 2.9.3.0.2, § 1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat

#hij reeds voor de geheelheid volle eigenaar is van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd #hij niet de bedoeling heeft zijn hoofdverblijfplaats te vestigen binnen de door de wet vereiste termijn, te weten binnen de twee respectievelijk vijf

jaar na de registratie naargelang het om een woning of een bouwgrond gaat #de koper een rechtspersoon is #het goed niet gelegen is in het Vlaams Gewest #dit onverenigbaar is met de meeneembaarheid van registratierechten;

het renovatie abattement zoals bepaald in artikel 2.9.3.0.3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat het goed niet is opgenomen in één van de in dit artikel opgesomde registers, inventarissen of lijsten;

#de meeneembaarheid via verrekening zoals bepaald in artikel 2.9.5.0.1 en volgende van de Vlaamse Codex Fiscaliteit omdat

#hij binnen de twee jaar vóór de registratie van onderhavige aankoop, geen verkoop heeft gedaan van een onroerend goed welk hen tot hoofdverblijfplaats diende op enig ogenblik in de periode van 18 maanden voorafgaand aan de verkoop of verdeling #hij niet de bedoeling heeft zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op de plaats van het bij deze akte verkregen onroerend goed binnen de 2 respectievelijk 5 jaar naargelang het een woning of een bouwgrond betreft #de koper een rechtspersoon is #het goed niet gelegen is in het Vlaams Gewest #dit onverenigbaar is met de toepassing van het #verhoogd abattement.

De verkoper verklaart NIET te kunnen genieten van:

de meeneembaarheid via teruggave zoals bepaald in artikel 3.6.0.0.6, § 3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat het niet de zuivere verkoop betreft door een natuurlijke persoon;

de teruggave van registratierechten zoals bepaald in artikel 3.6.0.0.6, § 2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat de wederverkoop niet bij authentieke akte is vastgesteld binnen de 2 jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging.

Partijen verklaren door ondertekende notaris omstandig te zijn ingelicht omtrent de mogelijkheden en voorwaarden van voormelde verminderingen waarvan zij verklaren niet te kunnen genieten en ontslaan ondergetekende notaris van alle verdere verantwoordelijkheid dienaangaande.

#De kopende partij verklaart WEL in aanmerking te komen voor volgende verminderingen van registratierechten:

#Vermindering aankoop bescheiden woning:

De koper vraagt om toepassing van het verlaagd tarief van artikel 2.9.4.2.1, § 1 Vlaamse Codex Fiscaliteit en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

1° de verwerving van de geheelheid van de eigendom;

2° het maximaal toegelaten kadastraal inkomen van het aangekochte goed wordt niet overschreden;

3° het maximaal toegelaten kadastraal inkomen van het actueel onroerend bezit (in hoofde van koper #en/of echtgeno(o)t(e)) wordt niet overschreden;

#De koper verklaart nochtans volgend(e) onroerend(e) goed(eren) te bezitten: #

#De koper verklaart nochtans dat hij op het ogenblik van het sluiten van de aankoopovereenkomst volgend(e) onroerend(e) goed(eren) bezat: #

4° geen verhinderend actueel onroerend bezit (in hoofde van koper #en/of echtgeno(o)t(e)).

#De koper verklaart nochtans volgend(e) onroerend(e) goed(eren) te bezitten: #

#De koper verklaart nochtans dat hij op het ogenblik van het sluiten van de aankoopovereenkomst volgend(e) onroerend(e) goed(eren) bezat: #

#5°. Dat hij #of zijn echtgeno(o)t(e) volgende kinderen ten laste heeft:

(naam voornaam, geboortedatum en plaats, eventueel graad van handicap)

Tot behoud van het verlaagd tarief verbindt hij zich ertoe aan de inschrijvingsplicht op het adres van het verkregen onroerend te zullen voldoen (inschrijving binnen de 3 jaar van heden en behoud gedurende 3 jaar zonder onderbreking).

#Causaal verband:

#De koper verklaart dat het niet zijn bedoeling is om #dit goed #deze goederen sub #3° #4° samen met het nieuw aangekocht goed te behouden omdat # bijv. de verkoopprijs zal aangewend worden voor de betaling van de aankoopprijs of voor de verbouwwerken aan de nieuw aangekochte woning

De koper verbindt er zich toe om #het #de hierboven sub 3° en/of 4° vermelde onroerend#goed#eren binnen een redelijke termijn en uiterlijk binnen het jaar van deze verkrijging volledig en onder bezwarende titel te vervreemden.

#De koper verklaart dat het niet zijn bedoeling was om #dit goed #deze goederen sub 3° en/of 4° samen met het nieuw aangekocht goed te behouden en dat hij #dit goed #deze goederen ondertussen volledig en onder bezwarende titel heeft vervreemd binnen het jaar van deze verkrijging omdat # bijv. omdat de verkoopprijs zal aangewend worden voor de

betaling van de aankoopprijs of voor de verbouwwerken aan de nieuw aangekochte woning

#Verhoogd Abattement:

De koper vraagt om toepassing van het abattement voorzien in artikel 2.9.3.0.2, §1 Vlaamse Codex Fiscaliteit en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

1° de zuivere aankoop van de geheelheid volle eigendom van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed;

2° geen verhinderend actueel onroerend bezit.

Tot behoud van het verlaagd tarief verbindt hij zich ertoe zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op het adres van het verkregen onroerend binnen de 2 jaar (woning) of 5 jaar (bouwgrond) van registratie van de akte of van de uiterste datum voor tijdige aanbieding ter registratie #en de vereiste hypothecaire inschrijving te nemen binnen dezelfde termijn.

#Meeneembaarheid via verrekening.

De koper vraagt om toepassing van de vermindering voorzien in artikel 2.9.5.0.1 Vlaamse Codex Fiscaliteit en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

1° de actuele zuivere aankoop van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed;

2° de vaste datum van deze aankoop binnen 2 jaar vanaf de datum voorzien in artikel 2.9.5.0.1, lid 1 Vlaamse Codex Fiscaliteit;

3° de hoofdverblijfplaats in de #verkochte #verdeelde woning op een ogenblik in de periode van 18 maanden de #verkoop #verdeling voorafgaand.

Bijkomende vermeldingen betreffende de aankoop van de #verkochte #verdeelde woning #bouwgrond waarop de #verkochte/verdeelde woning werd opgericht:

1° de #verkochte #verdeelde woning: #

2° op aankoop van de #verkochte #verdeelde woning #bouwgrond waarop verkochte/verdeelde woning werd opgericht betaalde verkooprecht: #

3° de datum van betaling van voormeld verkooprecht: #

4° het wettelijk aandeel van de koper in het geheven verkooprecht: #

5° de datum van de akte wederverkoop/verdeling en de instrumenterende notaris: #

#indien excedent uit vorige aankoop:

Bijkomende vermeldingen betreffende in aanmerking te nemen voorafgaande verrichtingen:

1° de [verkochte woning] [verdeelde woning]: #

2° op de aankoop van [verkochte woning] [verdeelde woning] [bouwgrond waarop verkochte/verdeelde woning werd opgericht] betaalde verkooprecht: #

3° de datum van betaling van voormeld verkooprecht: #

4° het wettelijk aandeel van de koper in het geheven verkooprecht: #

5° de datum van de akte wederverkoop/verdeling en instrumenterende notaris: #

Tot behoud van de vermindering verbindt hij zich ertoe binnen de 2 jaar (woning) of 5 jaar (bouwgrond) van registratie van de akte of van de uiterste datum voor tijdige aanbieding ter registratie, zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op het adres van het verkregen onroerend.

Meerwaardebelasting.

Ondergetekende notaris heeft onder meer de partijen ingelicht omtrent de wetgeving van de directe belastingen op de meerwaarde.

De verkoper verklaart voor de eventuele meerwaardebelasting rijksinwoner te zijn. De koper verbindt zich de verkoper mede in zake te roepen bij een eventuele vaststelling bij een tekortschatting, op straffe van een boete, gelijk aan de meerwaardebelasting op het verhoogde bedrag, aan de verkoper te betalen.

Btw.

Er wordt lezing gegeven aan partijen van artikel 62 paragraaf 2 en van artikel 73 van het Wetboek der Belastingen over de Toegevoegde Waarde.

De verkoper verklaart dat hij belastingplichtige voor de belasting over de toegevoegde waarde is met als enig nummer 0216.769.462.

Premies.

De koper erkent dat ondergetekende notaris hem gewezen heeft op het bestaan van premies, die onder meer terug te vinden zijn op "www.premiezoeker.be".

De koper erkent tevens door ondergetekende notaris gewezen te zijn op het bestaan van een gratis verzekering gewaarborgd wonen. De koper dient de voorwaarden en formaliteiten na te leven. Deze zijn terug te vinden op "www.verzekeringgewaarborgdwonen.be".

Fraudeverklaring.

Partijen verklaren door ondergetekende notaris ingelicht te zijn over de draagwijdte en de inhoud van de programmawet van 29 maart 2012 onder meer betreffende Fraudebestrijding, waarop dan de verschijners hebben verklaard dat de rechtshandeling in deze akte niet louter door fiscale motieven werd gesteld.

Volmacht.

En aanstonds verklaren al de verkopers, handelend en vertegenwoordigd zoals gezegd, bij deze alle nodige volmacht te geven aan:

- Annelies CELIS, geboren te Diest op 22 november 1980, wonende te Diest (Molenstede), Diesterestraat 49, nationaal nummer 80.11.22 084-43;

- Katrien HERBOTS, geboren te Sint-Truiden op 5 maart 1985, wonende te Nieuwerkerken (Binderveld), Leemstraat 106, nationaal nummer 85.03.05 224-74,;

- Liliane HOUDMEYERS, geboren te Leuven op 23 maart 1957, wonende te Diest, Bogaardenstraat 7/C1, nationaal nummer 57.03.23 572-53;

- Anne-Mie VAN CANT, geboren te Turnhout op 14 september 1982, wonende te Aarschot (Langdorp), Welkensvenstraat 8, nationaal nummer 82.09.14 052-52;

- Sven DOMBRECHT, geboren te Wilrijk op 7 januari 1971, wonende te Tielt-Winge, Heuvelstraat 3, nationaal nummer 71.01.07 419-93;

- Caroline THIELENS, geboren te Leuven op 24 juli 1981, wonende te Scherpenheuvel-Zichem (Zichem), Vorststraat 103, nationaal nummer 81.07.24 456-89;

- Mevrouw VERCAMMEN Jenny, geboren te Lommel op 12 maart 1988, nationaal nummer 88.03.12 146-05, wonende te 3920 Lommel, Klompenmakersweg 28;

met macht om afzonderlijk te handelen, om in hun naam en plaats de voormelde koopprijzen met alle onkosten en aankleven te ontvangen en er geldige kwijting van te geven, alle handlichtingen te geven en te tekenen en ontslag van ambtshalve inschrijving te geven.

SLOTVERKLARINGEN:

- Overeenkomstig artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat bevestigen de comparanten uitdrukkelijk dat de akten waarnaar in deze akte of haar eventuele bijlagen verwezen zou worden en deze akte, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

- Ondergetekende geassocieerde notaris bevestigt de juistheid van namen, voornamen, plaatsen en data van geboorte der partijen op zicht van de door de wet vereiste stukken en/of van de identiteitskaarten.

- Zowel de verkopers als de kopers verklaren de nodige bekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn gevisieerd door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN:

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

WAARVAN PROCES-VERBAAL VAN #VOORLOPIGE #DEFINITIEVE TOEWIJZING, opgesteld op hogervermelde dag en plaats, en na integrale voorlezing en toelichting ondertekend door de verkoper, de koper en mij, notaris.

Art. 4. Alle kosten voortvloeiend uit deze verkoop vallen ten laste van de koper, waaronder de kosten voor publicatie, meetgeld, honoraria, registratierechten, overschrijvingskosten, vaste aktekosten e.d.

Art. 5. Het college van burgemeester en schepenen is belast met de verdere uitvoering van dit besluit.

7 Goedkeuring ontwerpaktes inzake verkoop van 2 achterliggende loten gelegen in de Pannestraat, 3272 Scherpenheuvel-Zichem.

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005;

Gelet op actie 1.1.2.1 van het meerjarenplan 2014-2019 "Niet strategische gronden en gebouwen worden verkocht";

Overwegende dat bij de aanpalende eigenaars van het perceel sectie C nr. 292/F te 3272 Scherpenheuvel-Zichem, Pannestraat werd gepolst of zij bereid waren een gedeelte van dit perceel aan te kopen;

Overwegende dat de eigenaars van twee percelen op dit aanbod wensen in te gaan;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Sara De Kock, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Benny Vangelder

Neen:
Onthouding:

Besluit:

Art. 1. De aankoopakte betreffende een gedeelte van perceel sectie C nr. 292/F te 3272 Scherpenheuvel-Zichem, Pannestraat, wordt goedgekeurd als volgt:
HET JAAR TWEEDUIZEND VIJFTIEN.

Op #.

Voor mij, meester #, geassocieerd notaris, te Scherpenheuvel-Zichem, BTW BE0478.937.795 RPR Leuven ;

ZIJN VERSCHENEN:

A. De STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, August Nihoulstraat 13-15 te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, met ondernemingsnummer 0216.769.462, alhier vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, voor wie hier optreden en aanvaarden :

1. De Heer CLAES Emmanuel Elisa Jozef, Burgemeester en de Stad Scherpenheuvel-Zichem, geboren te Leuven op zesentwintig februari negentienhonderd negenenvijftig, (RR 59.02.26-483.87), wonend te 3272 Scherpenheuvel-Zichem, Mettebeemden 6.

2. Mevrouw VERDEYEN Liesbeth Josée Lodewijk, Secretaris van de Stad Scherpenheuvel-Zichem, geboren te Herentals op vijf augustus negentienhonderd vierenzeventig, (RR 74.08.05-202.94), wonend te 2250 Olen, Lokert 3.

Handelend ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van 29 oktober 2015, waarvan een uittreksel aan deze akte gehecht blijft.

Hier aanwezig, hierna genoemd "de verkopende partij" of "de verkoper".

Die mij hierbij verklaart verkocht en overgedragen te hebben voor vrij en onbelast van alle schulden en grondpandige inschrijvingen aan en ten voordele van:

B. De heer ALLEMAN Jérémie Roger, geboren te Sint-Agatha-Berchem op 21 december 1983, rijksregisternummer 83.12.21 025-08, en zijn echtgenote, mevrouw VERBOOMEN Evy Paul Arlette, geboren te Leuven op 18 mei 1983, rijksregisternummer 83.05.18 354-11, samen wonende te 3272 Scherpenheuvel-Zichem (Messelbroek), Pannestraat 54/A000.

Gehuwd te Bierbeek op 2 juli 2011 onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, niet gewijzigd tot op heden, zoals zij verklaren

Hier aanwezig, hierna genoemd "de kopende partij" of "de koper" en aanvaardend nagemeld onroerend goed, namens de tussen hen bestaande huwelijksgemeenschap.

IDENTITEIT:

Ondergetekende notaris bevestigt op zicht van de wettelijk vereiste stukken en/of identiteitskaarten voormelde identiteitsgegevens betreffende partijen.

BEKWAAMHEID:

Alle verschijnende partijen hebben ons, notaris, verklaard de nodige bekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn geïsoleerd door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

TOELICHTING VAN DE AKTE:

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat de comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren inzonderheid dat hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn. De instrumenterende notaris deelt comparanten vervolgens mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

Hierop verklaren alle comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig

voor het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stellen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

PARTIJEN HEBBEN ONS, NOTARIS, VERZOCHT AUTHENTICITEIT TE VERLENEN AAN DE OVEREENKOMST TUSSEN HEN GESLOTEN ALS VOLGT:

I. Voorwerp van de verkoop:

BESCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE GOED:

De volle eigendom van:

STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, derde afdeling, deelgemeente MESSELBROEK
Een perceel grond, ter plaatse gekend "Savel Pael", gekadastrerd volgens kadaster wijk C, nummer 292/F/deel en volgens prekadastratie nummer 292/H/P0000, met een oppervlakte volgens meting van zeven are veertig centiare (7 a 40 ca).

Plan - Meting

Zoals dit goed afgebeeld staat onder 'lot 3', op het plan van landmeter Olivier Buyckx, te Scherpenheuvel op 28 april 2015 en welk plan gehecht wordt aan onderhavige akte. Het plan werd in de databank van de afbakeningsplannen opgenomen met als referentienummer 24071/10064 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Partijen moeten zich schikken naar dit plan. Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht.

Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid 2° Wetboek Registratierechten.

Ondergetekende notaris verzoekt de hypotheekbewaarder om overschrijving in toepassing van artikel 1,4°lid Hypotheekwet.

Wel gekend door de kopende partij die ervan geen nadere beschrijving verlangt.

EIGENDOMSOORSPRONG:

Het eigendom hoort aan de Stad Scherpenheuvel-Zichem, verkoopster in deze, voornoemd, sedert meer dan dertig jaar vóór deze toe.

De kopende partij verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsoorsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

II. Prijs – Kwijting - Betalingswijze

Onderhavige verkoop is geschied mits de prijs van TWEEDUIZEND TWEEHONDERDTWINTIG EURO (€ 2.220,00), welke som de verkopende partij verklaart te hebben ontvangen van de kopende partij.

Is hier tussengekomen:

Hilde Venstermans, handelend in haar hoedanigheid van financieel beheerder van de stad Scherpenheuvel-Zichem, die kwijting geeft van de voormelde prijs.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de betaling geschiedde #door middel van overschrijving van rekening nummer # naar rekening nummer #.

ONTSLAG:

De heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van elke ambtshalve inschrijving om gelijk welke reden bij de overschrijving van deze akte.

III. Verkoopsvoorwaarden:

KOSTEN:

De kosten, rechten en erelonen van de notariële verkoopakte en de andere bijkomende kosten van de koop zijn ten laste van de kopende partij.

De kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht van de verkoper zijn ten laste van de verkopende partij.

EIGENDOM - GENOT - GEBRUIK:

De kopende partij verkrijgt de eigendom en het vrije genot en gebruik van het bij deze verkochte goed vanaf heden.

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet verhuurd of verpacht is.

BELASTINGEN:

De kopende partij zal alle belastingen, taksen en lasten dragen en betalen te rekenen vanaf één januari van volgend jaar, met inbegrip van de onroerende voorheffing.

STAAT:

Het goed wordt verkocht onder waarborg als naar recht, in de staat waarin het zich bevindt en de verkoper verklaart geen kennis te hebben van beschadigingen ontstaan sinds het sluiten van de koop-verkoopovereenkomst.

Het goed wordt verkocht zonder waarborg, vanwege de verkopende partij, voor de aard

van de grond of de hoedanigheid van de constructies; hieromtrent verklaart de kopende partij het eigendom voldoende te hebben onderzocht en het te aanvaarden met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de verkopende partij tot vrijwaring zou gehouden zijn en dit in afwijking van artikel 1641 en volgende van het Burgerlijk Wetboek. De verkopende partij verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken.

Het goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen.

Het goed wordt verkocht zonder waarborg voor de vermelde (grond)oppervlakte, al bedroeg het verschil meer dan één/twintigste wat winst of verlies voor de kopende partij zal wezen.

Het goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het te verkopen goed en de aanpalende eigendommen.

ERFDIENSTBAARHEDEN:

Het eigendom wordt verkocht met alle actieve en passieve, voortdurende en niet-voortdurende, zichtbare en niet-zichtbare erfdienstbaarheden.

De kopende partij wordt dienaangaande in de rechten en plichten gesteld van de verkopende partij. Na hierover door ondergetekende notaris uitdrukkelijk te zijn ondervraagd, heeft de verkopende partij bevestigd dat zij zelf op het goed geen erfdienstbaarheid heeft gevestigd.

IV. Administratieve toestand:

ONROEREND ERFGOED:

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerendergoeddecreet en Onroerendergoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris heeft verschijners gewezen op artikel 4.1.11 van het Onroerendergoeddecreet.

RUILVERKAVELING

De verkopende partij verklaart dat het verkochte goed niet valt onder de bepalingen van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen. De partijen verlenen de werkende notaris ontheffing dienaangaande nadere opzoekingen te doen.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING – WATERTOETS – RECENT

OVERSTROOMD GEBIED - OEVERZONE:

1. In navolging van artikel 129 van de wet betreffende verzekeringen van 4 april 2014 deelt de instrumenterende notaris de koper mee dat op basis van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten het bij deze verkochte goed niet gelegen is in een 'Risicozone voor overstroming' zoals bepaald in het K.B. van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Het onroerend goed is gelegen in een waterbekken, met name 'Demerbekken', welk punt afstroomt naar 'Laarbeek', met als beheerder 'Watering van de acht beken', zoals bepaald in bijlage van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

In navolging van het decreet integraal waterbeleid deelt de instrumenterende notaris de koper mee dat op basis van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten het bij deze verkochte goed niet overstromingsgevoelig is.

3. De instrumenterende notaris deelt de koper mee dat volgens de huidige kaarten van het agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen het bij deze verkochte goed niet gelegen is in een 'recent overstroomd gebied', noch in een 'van nature overstroombaar gebied'. Dit wordt tevens door de verkoper bevestigd.

4. De instrumenterende notaris deelt de koper mee dat het bij deze verkochte onroerend goed niet geheel of gedeeltelijk gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone, zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

VOORKOOPRECHTEN:

1. **Natuurlijk milieu en het natuurbehoud:**

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is gelegen binnen: een Vlaams

ecologisch netwerk; een Vlaams erkend natuurreservaat en hun uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk; een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON); de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkeurecht natuur voorzien in artikel 37§1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu niet van toepassing.

2. Waterwegen en zeekanaal:

Het goed is gelegen binnen de perimeter waar het recht van voorkoop in het voordeel van de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal van toepassing is.

Ter uitvoering van het hiervoor vermelde voorkeurecht heeft de instrumenterende notaris het voorkeurecht aangeboden bij het e-voorkeurecht.

Het door de instrumenterende notaris aangeboden voorkeurecht werd naar aanleiding van deze verkoop niet uitgeoefend zoals meegedeeld op 8 juni 2015 via het e-voorkeurecht.

3. Integraal waterbeleid:

Het goed is niet geheel of gedeeltelijk gelegen in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone, zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid. Het voorkeurecht ten gunste van het Vlaams Gewest is dan ook niet van toepassing op onderhavige verkoop.

4. Vlaamse Wooncode:

De verkopende partij verklaart dat de instrumenterende notaris haar de bepalingen aangaande het wettelijk recht van voorkoop waarover de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn beschikken, overeenkomstig artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, heeft uiteengezet.

De verkopende partij verklaart geen kennis te hebben dat het goed voorwerp van huidige verkoop valt onder toepassing van artikel 85/1 Wooncode.

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn beschikken over geen wettelijk recht van voorkoop aangezien het verkochte goed niet is gelegen in een door de Vlaamse regering bijzonder erkend woningbouwgebied of woonvernieuwinggebied.

RECHT VAN WEDERINKOOP - VOORKEURECHT:

De verkoper verklaart geen weet te hebben van een conventioneel recht van wederinkoop.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed geen voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkeurecht.

BOSDECREET:

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet art.3) Het bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakte volgende verplichtingen:

- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheersplan.

- Een beheersplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf ha, en voor alle bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, zodra dit laatste wettelijk van kracht zal zijn.

- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet art.90bis, Besl. VL. Reg. van zestien februari tweeduizend en een). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van art.47 en art.87 van het Bosdecreet.

- De verwerper neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheersplan.

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat voorschreven goed niet valt onder de bepalingen van dit decreet.

RUIMTELIJKE ORDENING - STEDENBOUWKUNDIGE VERKLARINGEN:

De verkoper verklaart dat het verkochte goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, noch het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening en er evenmin een as-buittattest werd uitgereikt en gevalideerd, noch werd geweigerd. Informatieverplichting Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna "de Codex" genoemd)

A. Artikel 5.2.1 van de Codex

Aangezien de gemeente waarin het goed gelegen is, beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister zijn de informatieverplichtingen zoals voorzien in artikel 5.2.1. van de Codex van toepassing.

Uit i) een stedenbouwkundig uittreksel van de stad Scherpenheuvel-Zichem de dato 9 juni 2015 (dat de koper erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen); ii) verklaringen van de verkoper en iii) het hypothecair getuigschrift, blijkt dat:

1° voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming is:

deels voor de eerste 50 meter vanaf de rooilijn woongebied met landelijk karakter en vanaf 50 meter na de rooilijn agrarisch gebied;

3° er met betrekking tot het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 noch enige beslissing werd gewezen;

4° het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht;

5° voor het perceel volgende verkavelingsvergunning van toepassing is dewelke evenwel geen betrekking heeft op het hierbij verkochte goed : de

verkavelingsvergunning werd verleend onder voorwaarden door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Scherpenheuvel-Zichem op 27 maart 2015 met referentie M/33/2014VA.

6° het krachtens artikel 4.2.12 §2, 2° Vlaamse Codex ruimtelijke Ordening voor de overdracht verplichte as-buittattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

7° het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of projectbesluit.

B. Artikel 4.2.1 van de Codex

Ondergetekende notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen ; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

C. Verzaking

Ik, ondergetekende notaris, neem een onderhandse akte, die mogelijk niet beantwoordt aan de voorschriften van artikel 5.2.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in deze akte op en wijs de partijen op artikel 5.2.5. (informatieplicht met betrekking tot overeenkomsten), 6.1.1. (strafsancties voor een inbreuk op de informatieplicht) en 6.3.1. (vernietiging van de titel met mogelijkheid tot verzaking van de vernietigingsvordering) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De kopers erkennen dat de eventuele inbreuk op de informatieplicht met betrekking tot de onderhandse overeenkomst bij deze akte is rechtgezet en verzaken de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht, zodat de vordering tot vernietiging van de titel niet meer kan worden ingeroepen.

Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart zelf geen vergunningsplichtige werken aan het verkochte goed te hebben uitgevoerd of hebben laten uitvoeren sedert hij eigenaar is.

Hij verklaart bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van voor hij eigenaar was.

De verkopende partij verklaart dat voor het verkochte goed geen bouwvergunning werd afgeleverd noch een attest waaruit de mogelijkheid van dergelijke vergunning zou blijken, zodat er geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op

het verkochte goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Ondergetekende notaris vestigt er de aandacht op dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt mag opgericht worden op het goed vooraleer de bouwvergunning is verkregen.

Splitsing:

Overeenkomstig artikel 5.2.2 van de Codex heeft ondergetekende notaris bij aangetekend schrijven de dato 27 mei 2015 het plan van verdeling betreffende het verkochte goed evenals een attest met de aard van de akte en de bestemming van de kavels overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem.

De stad Scherpenheuvel-Zichem heeft geen opmerkingen meegedeeld

Voor de verdeling van voormeld goed werd geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning afgegeven. Bij gevolg kan geen zekerheid worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

ONTEIGENING:

De verkoper verklaart dat het goed vrij is van onteigening door een overheid en dat er bij zijn weten geen plan tot onteigening bestaat.

BODEMDECREET:

a) De verkopende partij verklaart dat er op het goed dat voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, hierna genoemd 'Bodemdecreet'.

b) De verkopende partij legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door de OVAM op 12 mei 2015 overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet.

Dit bodemattest bepaalt:

"2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De kopende partij verklaart dat, in tegenstrijd met de bepalingen van artikel 101§1 en §2 van het genoemde Decreet, de inhoud van dit bodemattest niet werd meegedeeld voor het sluiten van de onderhandse overeenkomst en dat de inhoud ervan evenmin werd opgenomen in de vroeger opgestelde onderhandse akte.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de kopende partij niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het afsluiten van de initiële overeenkomst. Het bodemattest was echter wel aanwezig vóór het verlijden van de notariële akte en de koper heeft heden verzaakt aan de nietigheidsvordering, zodat thans de bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De kopende partij verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116,§1 van het Bodemdecreet.

c) De verkopende partij verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopende partij of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkopende partij te goeder trouw afgelegd werd, neemt de kopende partij de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkopende partij hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

V. Fiscale Verklaringen:

ARTIKEL 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit:

Een belastingverhoging van 100 procent van de aanvullende rechten inzake registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:

1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;

2° als de overeenkomst, vastgesteld in de akte, niet diegene is die door de partijen is gesloten of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale wetboek van Registratie-, Hypotheek en Griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft.

Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging.

VERMINDERING REGISTRATIERECHTEN:

De koper verklaart NIET te kunnen genieten van de vermindering voorzien in artikel 2.9.4.2.1 (verlaagd tarief aankoop bescheiden woning), alsook artikel 3.6.0.0.6 (verlaagd tarief aankoop bouwplaats), van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, het abatement en verhoogd abatement zoals bepaald in artikel 2.9.3.0.2, § 1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, het renovatie abatement zoals bepaald in artikel 2.9.3.0.3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, en de meeneembaarheid via verrekening zoals bepaald in artikel 2.9.5.0.1 en volgende van de Vlaamse Codex Fiscaliteit omdat het verkochte goed niet vatbaar is voor bewoning.

De verkoper verklaart NIET te kunnen genieten van:

- de meeneembaarheid via teruggave zoals bepaald in artikel 3.6.0.0.6, § 3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat het goed niet vatbaar is voor bewoning;

- de teruggave van registratierechten zoals bepaald in artikel 3.6.0.0.6, § 2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat de wederverkoop niet bij authentieke akte is vastgesteld binnen de 2 jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging.

Partijen verklaren door ondertekende notaris omstandig te zijn ingelicht omtrent de mogelijkheden en voorwaarden van voormelde verminderingen waarvan zij verklaren niet te kunnen genieten en ontslaan ondergetekende notaris van alle verdere verantwoordelijkheid dienaangaande.

MEERWAARDEBELASTING:

Ondergetekende notaris heeft onder meer de partijen ingelicht omtrent de wetgeving van de directe belastingen op de meerwaarde.

De verkoper verklaart voor de eventuele meerwaardebelasting rijksinwoner te zijn. De koper verbindt zich de verkoper mede in zake te roepen bij een eventuele vaststelling bij een tekortschatting, op straffe van een boete, gelijk aan de meerwaardebelasting op het verhoogde bedrag, aan de verkoper te betalen.

BTW:

Er wordt lezing gegeven aan partijen van artikel 62 paragraaf 2 en van artikel 73 van het Wetboek der Belastingen over de Toegevoegde Waarde.

De verkoper verklaart dat hij belastingplichtige voor de belasting over de toegevoegde waarde is met als enig nummer BE 0216.769.462.

PLANBATENHEFFING

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

PREMIES

De koper erkent dat ondergetekende notaris hem gewezen heeft op het bestaan van premies, die onder meer terug te vinden zijn op www.premiezoeker.be.

De koper erkent tevens door ondergetekende notaris gewezen te zijn op het bestaan van een gratis verzekering gewaarborgd wonen. De koper dient de voorwaarden en formaliteiten na te leven. Deze zijn terug te vinden op www.verzekeringgewaarborgdwonen.be.

FRAUDEVERKLARING

Partijen verklaren door ondergetekende notaris ingelicht te zijn over de draagwijdte en de inhoud van de programmawet van 29 maart 2012 onder meer betreffende Fraudebestrijding, waarop dan de verschijners hebben verklaard dat de rechtshandeling in deze akte niet louter door fiscale motieven werd gesteld.

RECHT OP GESCHRIFTEN:

Het recht bedraagt vijftig euro.

VI. Slotverklaringen:

Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

De instrumenterende notaris heeft partijen ingelicht dat de organieke wet op het notariaat hem verplicht tot onpartijdige raadgeving. Deze bepalingen eisen van de instrumenterende notaris dat, indien hij vaststelt dat er tegengestelde belangen zijn, hij partijen moet informeren dat zij vrij hun raadsman kunnen kiezen, ongeacht of dit een notaris of een andere juridische raadsman is. De instrumenterende notaris is verplicht de partijen onpartijdig te informeren over hun rechten en plichten. De partijen verklaren, na door de notaris hierover geïnformeerd te zijn, dat de verbintenissen die elk van hen heeft aangegaan evenwichtig en evenredig zijn. De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld. Partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen op passende wijze heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier advies heeft gegeven. Zij verklaren deze akte evenwichtig te vinden evenals alle rechten en plichten die eruit voortvloeien en verklaren deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Scherpenheuvel-Zichem, ter studie.

Na voorlezing en toelichting zoals vermeld van de volledige akte, hebben de comparanten met ons, notaris, ondertekend.

Art. 2. De aankoopakte betreffende een gedeelte van perceel sectie C nr. 292/F te 3272

Scherpenheuvel-Zichem, Pannestraat, wordt goedgekeurd als volgt:

HET JAAR TWEEDUIZEND VIJFTIEN

Op #.

Voor mij, meester #, geassocieerd notaris, te Scherpenheuvel-Zichem, BTW

BE0478.937.795 RPR Leuven ;

ZIJN VERSCHENEN:

A. De STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, August Nihoulstraat 13-15 te 3270

Scherpenheuvel-Zichem, met ondernemingsnummer 0216.769.462, alhier

vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, voor wie hier optreden en aanvaarden :

1. De Heer CLAES Emmanuel Elisa Jozef, Burgemeester en de Stad Scherpenheuvel-Zichem, geboren te Leuven op zesentwintig februari negentienhonderd negenvijftig, (RR 59.02.26-483.87), wonend te 3272 Scherpenheuvel-Zichem, Mettebeemden 6.

2. Mevrouw VERDEYEN Liesbeth Josée Lodewijk, Secretaris van de Stad Scherpenheuvel-Zichem, geboren te Herentals op vijf augustus negentienhonderd vierenzeventig, (RR 74.08.05-202.94), wonend te 2250 Olen, Lokert 3.

Handelend ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van 29 oktober 2015, waarvan een uittreksel aan deze akte gehecht blijft.

Hier aanwezig, hierna genoemd "de verkopende partij" of "de verkoper".

Die mij hierbij verklaart verkocht en overgedragen te hebben voor vrij en onbelast van alle schulden en grondpandige inschrijvingen aan en ten voordele van:

B. De heer DE KEIJSER Andreas, geboren te Messelbroek op 28 april 1948, rijksregisternummer 48.04.28 455-32, en zijn echtgenote, mevrouw LEEUWS Josee Hortense, geboren te Zichem op 10 oktober 1949, rijksregisternummer 49.10.10 432-76, samen wonende te 3272 Scherpenheuvel-Zichem (Testelt), Pannestraat 52.

Gehuwd te Messelbroek op 1 augustus 1970 onder het stelsel van algehele gemeenschap ingevolge hun huwelijkscontract verleden voor notaris Pierre Demaeght alsdan te Veerle op 22 juli 1970, niet gewijzigd tot op heden, zoals zij verklaren.

Hier aanwezig, hierna genoemd "de kopende partij" of "de koper" en aanvaardend nagemeld onroerend goed, namens de tussen hen bestaande huwelijksgemeenschap.

IDENTITEIT:

Ondergetekende notaris bevestigt op zicht van de wettelijk vereiste stukken en/of identiteitskaarten voormelde identiteitsgegevens betreffende partijen.

BEKWAAMHEID:

Alle verschijnende partijen hebben ons, notaris, verklaard de nodige bekwaamheid te

hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn geïmagineerd door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

TOELICHTING VAN DE AKTE:

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat de comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren inzonderheid dat hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn. De instrumenterende notaris deelt comparanten vervolgens mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

Hierop verklaren alle comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig voor het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stellen.

Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

PARTIJEN HEBBEN ONS, NOTARIS, VERZOCHT AUTHENTICITEIT TE VERLENEN AAN DE OVEREENKOMST TUSSEN HEN GESLOTEN ALS VOLGT:

I. Voorwerp van de verkoop:

BESCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE GOED:

De volle eigendom van:

STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, derde afdeling, deelgemeente MESSELBROEK
Een perceel grond, ter plaatse gekend "Savel Pael", gekadastréerd volgens kadaster wijk C, nummer 292/F/deel en volgens prekadastratie nummer 292/G/P0000 met een oppervlakte volgen meting van zestien are tachtig centiare (16 a 80 ca).

Plan - Meting

Zoals dit goed afgebeeld staat onder 'lot 2', op het plan van landmeter Olivier Buyckx, te Scherpenheuvel op 28 april 2015 en welk plan gehecht wordt aan onderhavige akte. Het plan werd in de databank van de afbakeningsplannen opgenomen met als referentienummer 24071/10064 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Partijen moeten zich schikken naar dit plan. Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht.

Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid 2° Wetboek Registratierechten.

Ondergetekende notaris verzoekt de hypotheekbewaarder om overschrijving in toepassing van artikel 1,4°lid Hypotheekwet.

Wel gekend door de kopende partij die ervan geen nadere beschrijving verlangt.

EIGENDOMSOPSPRONG:

Het eigendom hoort aan de Stad Scherpenheuvel-Zichem, verkoopster in deze, voornoemd, sedert meer dan dertig jaar vóór deze toe.

De kopende partij verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsopsporing en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

II. Prijs – Kwijting - Betalingswijze

Onderhavige verkoop is geschied mits de prijs van VIJFDUIZEND VEERTIG EURO (€ 5.040,00), welke som de verkopende partij verklaart te hebben ontvangen van de kopende partij.

Is hier tussengekomen:

Hilde Venstermans, handelend in haar hoedanigheid van financieel beheerder van de stad Scherpenheuvel-Zichem, die kwijting geeft van de voormelde prijs.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de betaling geschiedde #door middel van overschrijving van rekening nummer # naar rekening nummer #.

ONTSLAG:

De heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van elke ambtshalve inschrijving om gelijk welke reden bij de overschrijving van deze akte.

III. Verkoopvoorwaarden:

KOSTEN:

De kosten, rechten en erelonen van de notariële verkoopakte en de andere bijkomende kosten van de koop zijn ten laste van de kopende partij.

De kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht van de verkoper zijn ten laste van de verkopende partij.

EIGENDOM - GENOT - GEBRUIK:

De kopende partij verkrijgt de eigendom en het vrije genot en gebruik van het bij deze verkochte goed vanaf heden.

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet verhuurd of verpacht is.

BELASTINGEN:

De kopende partij zal alle belastingen, taksen en lasten dragen en betalen te rekenen vanaf één januari van volgend jaar, met inbegrip van de onroerende voorheffing.

STAAT:

Het goed wordt verkocht onder waarborg als naar recht, in de staat waarin het zich bevindt en de verkoper verklaart geen kennis te hebben van beschadigingen ontstaan sinds het sluiten van de koop-verkoopovereenkomst.

Het goed wordt verkocht zonder waarborg, vanwege de verkopende partij, voor de aard van de grond of de hoedanigheid van de constructies; hieromtrent verklaart de kopende partij het eigendom voldoende te hebben onderzocht en het te aanvaarden met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de verkopende partij tot vrijwaring zou gehouden zijn en dit in afwijking van artikel 1641 en volgende van het Burgerlijk Wetboek. De verkopende partij verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken.

Het goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen.

Het goed wordt verkocht zonder waarborg voor de vermelde (grond)oppervlakte, al bedroeg het verschil meer dan één/twintigste wat winst of verlies voor de kopende partij zal wezen.

Het goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het te verkopen goed en de aanpalende eigendommen.

ERFDIENSTBAARHEDEN:

Het eigendom wordt verkocht met alle actieve en passieve, voortdurende en niet-voortdurende, zichtbare en niet-zichtbare erfdienstbaarheden.

De kopende partij wordt dienaangaande in de rechten en plichten gesteld van de verkopende partij. Na hierover door ondergetekende notaris uitdrukkelijk te zijn ondervraagd, heeft de verkopende partij bevestigd dat zij zelf op het goed geen erfdienstbaarheid heeft gevestigd.

IV. Administratieve toestand:

ONROEREND ERFGOED:

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris heeft verschijners gewezen op artikel 4.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet.

RUILVERKAVELING

De verkopende partij verklaart dat het verkochte goed niet valt onder de bepalingen van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen. De partijen verlenen de werkende notaris ontheffing dienaangaande nadere opzoeking te doen.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING – WATERTOETS – RECENT

OVERSTROOMD GEBIED - OEVERZONE:

1. In navolging van artikel 129 van de wet betreffende verzekeringen van 4 april 2014 deelt de instrumenterende notaris de koper mee dat op basis van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten het bij deze verkochte goed niet gelegen is in een 'Risicozone voor overstroming' zoals bepaald in het K.B. van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Het onroerend goed is gelegen in een waterbekken, met name 'Demerbekken', welk punt afstroomt naar 'Laarbeek', met als beheerder 'Watering van de acht beken', zoals bepaald in bijlage van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

In navolging van het decreet integraal waterbeleid deelt de instrumenterende notaris de koper mee dat op basis van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten het bij deze verkochte goed niet overstromingsgevoelig is.

3. De instrumenterende notaris deelt de koper mee dat volgens de huidige kaarten van het agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen het bij deze verkochte goed niet gelegen is in een 'recent overstroomd gebied', noch in een 'van nature overstroombaar gebied'. Dit wordt tevens door de verkoper bevestigd.

4. De instrumenterende notaris deelt de koper mee dat het bij deze verkochte onroerend goed niet geheel of gedeeltelijk gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone, zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

VOORKOOPRECHTEN:

1. Natuurlijk milieu en het natuurbehoud:

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is gelegen binnen: een Vlaams ecologisch netwerk; een Vlaams erkend natuurreservaat en hun uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk; een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON); de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkeurecht natuur voorzien in artikel 37§1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu niet van toepassing.

2. Waterwegen en zeekanaal:

Het goed is gelegen binnen de perimeter waar het recht van voorkoop in het voordeel van de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal van toepassing is.

Ter uitvoering van het hiervoor vermelde voorkeurecht heeft de instrumenterende notaris het voorkeurecht aangeboden bij het e-voorkeurecht.

Het door de instrumenterende notaris aangeboden voorkeurecht werd naar aanleiding van deze verkoop niet uitgeoefend zoals meegedeeld op 8 juni 2015 via het e-voorkeurecht.

3. Integraal waterbeleid:

Het goed is niet geheel of gedeeltelijk gelegen in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone, zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid. Het voorkeurecht ten gunste van het Vlaams Gewest is dan ook niet van toepassing op onderhavige verkoop.

4. Vlaamse Wooncode:

De verkopende partij verklaart dat de instrumenterende notaris haar de bepalingen aangaande het wettelijk recht van voorkoop waarover de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn beschikken, overeenkomstig artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, heeft uiteengezet.

De verkopende partij verklaart geen kennis te hebben dat het goed voorwerp van huidige verkoop valt onder toepassing van artikel 85/1 Wooncode.

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn beschikken over geen wettelijk recht van voorkoop aangezien het verkochte goed niet is gelegen in een door de Vlaamse regering bijzonder erkend woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.

RECHT VAN WEDERINKOOP - VOORKEURECHT:

De verkoper verklaart geen weet te hebben van een conventioneel recht van wederinkoop.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed geen voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkeurecht.

BOSDECREET:

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze

beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet art.3) Het bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakte volgende verplichtingen:

- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheersplan.

- Een beheersplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf ha, en voor alle bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, zodra dit laatste wettelijk van kracht zal zijn.

- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet art.90bis, Besl. VL. Reg. van zestien februari tweeduizend en een). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van art.47 en art.87 van het Bosdecreet.

- De verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheersplan.

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat voorschreven goed niet valt onder de bepalingen van dit decreet.

RUIMTELIJKE ORDENING - STEDENBOUWKUNDIGE VERKLARINGEN:

De verkoper verklaart dat het verkochte goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, noch het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening en er evenmin een as-buittattest werd uitgereikt en gevalideerd, noch werd geweigerd. Informatieverplichting Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna "de Codex" genoemd).

A. Artikel 5.2.1 van de Codex

Aangezien de gemeente waarin het goed gelegen is, beschikt over een goedgekeurd Plannen- en vergunningenregister zijn de informatieverplichtingen zoals voorzien in artikel 5.2.1. van de Codex van toepassing.

Uit i) een stedenbouwkundig uittreksel van de stad Scherpenheuvel-Zichem de dato 9 juni 2015 (dat de koper erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen); ii) verklaringen van de verkoper en iii) het hypothecair getuigschrift, blijkt dat:

1° voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming is:

deels voor de eerste 50 meter vanaf de rooilijn woongebied met landelijk karakter en vanaf 50 meter na de rooilijn agrarisch gebied;

3° er met betrekking tot het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 noch enige beslissing werd gewezen;

4° het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurrecht;

5° voor het perceel volgende verkavelingsvergunning van toepassing is dewelke evenwel geen betrekking heeft op het hierbij verkochte goed : de

verkavelingsvergunning werd verleend onder voorwaarden door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Scherpenheuvel-Zichem op 27 maart 2015 met referte M/33/2014VA.

6° het krachtens artikel 4.2.12 §2, 2° Vlaamse Codex ruimtelijke Ordening voor de overdracht verplichte as-buittattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

7° het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of projectbesluit.

B. Artikel 4.2.1 van de Codex

Ondergetekende notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen ; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

C. Verzaking

Ik, ondergetekende notaris, neem een onderhandse akte, die mogelijk niet beantwoordt aan de voorschriften van artikel 5.2.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in deze akte op en wijs de partijen op artikel 5.2.5. (informatieplicht met betrekking tot overeenkomsten), 6.1.1. (strafsancties voor een inbreuk op de informatieplicht) en 6.3.1.

(vernietiging van de titel met mogelijkheid tot verzaking van de vernietigingsvordering) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De kopers erkennen dat de eventuele inbreuk op de informatieplicht met betrekking tot de onderhandse overeenkomst bij deze akte is rechtgezet en verzaken de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht, zodat de vordering tot vernietiging van de titel niet meer kan worden ingeroepen.

Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart zelf geen vergunningsplichtige werken aan het verkochte goed te hebben uitgevoerd of hebben laten uitvoeren sedert hij eigenaar is.

Hij verklaart bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van voor hij eigenaar was.

De verkopende partij verklaart dat voor het verkochte goed geen bouwvergunning werd afgeleverd noch een attest waaruit de mogelijkheid van dergelijke vergunning zou blijken, zodat er geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het verkochte goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Ondergetekende notaris vestigt er de aandacht op dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt mag opgericht worden op het goed vooraleer de bouwvergunning is verkregen.

Splitsing:

Overeenkomstig artikel 5.2.2 van de Codex heeft ondergetekende notaris bij aangetekend schrijven de dato 27 mei 2015 het plan van verdeling betreffende het verkochte goed evenals een attest met de aard van de akte en de bestemming van de kavels overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem.

De stad Scherpenheuvel-Zichem heeft geen opmerkingen meegedeeld

Voor de verdeling van voormeld goed werd geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning afgegeven. Bij gevolg kan geen zekerheid worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

ONTEIGENING:

De verkoper verklaart dat het goed vrij is van onteigening door een overheid en dat er bij zijn weten geen plan tot onteigening bestaat.

BODEMDECREET:

a) De verkopende partij verklaart dat er op het goed dat voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, hierna genoemd 'Bodemdecreet'.

b) De verkopende partij legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door de OVAM op 12 mei 2015 overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet.

Dit bodemattest bepaalt:

"2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De kopende partij verklaart dat, in tegenstrijd met de bepalingen van artikel 101§1 en §2 van het genoemde Decreet, de inhoud van dit bodemattest niet werd meegedeeld voor het sluiten van de onderhandse overeenkomst en dat de inhoud ervan evenmin werd opgenomen in de vroeger opgestelde onderhandse akte.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de kopende partij niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het afsluiten van de initiële overeenkomst. Het bodemattest was echter wel aanwezig vóór het verlijden van de notariële akte en de koper heeft heden verzaakt aan de nietigheidsvordering, zodat thans de bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De kopende partij verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116,§1 van het Bodemdecreet.

c) De verkopende partij verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopende partij of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkopende partij te goeder trouw afgelegd werd, neemt de kopende partij de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkopende partij hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

V. Fiscale Verklaringen:

ARTIKEL 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit:

Een belastingverhoging van 100 procent van de aanvullende rechten inzake registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:

- 1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;
- 2° als de overeenkomst, vastgesteld in de akte, niet diegene is die door de partijen is gesloten of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale wetboek van Registratie-, Hypotheek en Griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft.

Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging.

VERMINDERING REGISTRATIEMRECHTEN:

De koper verklaart NIET te kunnen genieten van de vermindering voorzien in artikel 2.9.4.2.1 (verlaagd tarief aankoop bescheiden woning), alsook artikel 3.6.0.0.6 (verlaagd tarief aankoop bouwplaats), van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, het abatement en verhoogd abatement zoals bepaald in artikel 2.9.3.0.2, § 1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, het renovatie abatement zoals bepaald in artikel 2.9.3.0.3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, en de meeneembaarheid via verrekening zoals bepaald in artikel 2.9.5.0.1 en volgende van de Vlaamse Codex Fiscaliteit omdat het verkochte goed niet vatbaar is voor bewoning.

De verkoper verklaart NIET te kunnen genieten van:

- de meeneembaarheid via teruggave zoals bepaald in artikel 3.6.0.0.6, § 3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat het goed niet vatbaar is voor bewoning;
- de teruggave van registratiemrechten zoals bepaald in artikel 3.6.0.0.6, § 2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat de wederverkoop niet bij authentieke akte is vastgesteld binnen de 2 jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging.

Partijen verklaren door ondertekende notaris omstandig te zijn ingelicht omtrent de mogelijkheden en voorwaarden van voormelde verminderingen waarvan zij verklaren niet te kunnen genieten en ontslaan ondergetekende notaris van alle verdere verantwoordelijkheid dienaangaande.

MEERWAARDEBELASTING:

Ondergetekende notaris heeft onder meer de partijen ingelicht omtrent de wetgeving van de directe belastingen op de meerwaarde.

De verkoper verklaart voor de eventuele meerwaardebelasting rijksinwoner te zijn. De koper verbindt zich de verkoper mede in zake te roepen bij een eventuele vaststelling bij een tekortschatting, op straffe van een boete, gelijk aan de meerwaardebelasting op het verhoogde bedrag, aan de verkoper te betalen.

BTW:

Er wordt lezing gegeven aan partijen van artikel 62 paragraaf 2 en van artikel 73 van het Wetboek der Belastingen over de Toegevoegde Waarde.

De verkoper verklaart dat hij belastingplichtige voor de belasting over de toegevoegde waarde is met als enig nummer BE 0216.769.462.

PLANBATENHEFFING

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

PREMIES

De koper erkent dat ondergetekende notaris hem gewezen heeft op het bestaan van premies, die onder meer terug te vinden zijn op www.premiezoeker.be.

De koper erkent tevens door ondergetekende notaris gewezen te zijn op het bestaan van een gratis verzekering gewaarborgd wonen. De koper dient de voorwaarden en formaliteiten na te leven. Deze zijn terug te vinden op www.verzekeringgewaarborgdwonen.be.

FRAUDEVERKLARING

Partijen verklaren door ondergetekende notaris ingelicht te zijn over de draagwijdte en de inhoud van de programmawet van 29 maart 2012 onder meer betreffende Fraudebestrijding, waarop dan de verschijners hebben verklaard dat de rechtshandeling in deze akte niet louter door fiscale motieven werd gesteld.

RECHT OP GESCHRIFTEN:

Het recht bedraagt vijftig euro.

VI. Slotverklaringen:

Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

De instrumenterende notaris heeft partijen ingelicht dat de organieke wet op het notariaat hem verplicht tot onpartijdige raadgeving. Deze bepalingen eisen van de instrumenterende notaris dat, indien hij vaststelt dat er tegengestelde belangen zijn, hij partijen moet informeren dat zij vrij hun raadsman kunnen kiezen, ongeacht of dit een notaris of een andere juridische raadsman is. De instrumenterende notaris is verplicht de partijen onpartijdig te informeren over hun rechten en plichten. De partijen verklaren, na door de notaris hierover geïnformeerd te zijn, dat de verbintenissen die elk van hen heeft aangegaan evenwichtig en evenredig zijn. De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld. Partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen op passende wijze heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier advies heeft gegeven. Zij verklaren deze akte evenwichtig te vinden evenals alle rechten en plichten die eruit voortvloeien en verklaren deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Scherpenheuvel-Zichem, ter studie.

Na voorlezing en toelichting zoals voormeld van de volledige akte, hebben de comparanten met ons, notaris, ondertekend.

8 Goedkeuring openbare verkoop percelen Pannestraat.

Gelet op de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Gelet op het decreet van 26.03.2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005, inzonderheid artikel 42, § 1 en artikel 43, § 2, 12° en 248 tot en met 261;

Gelet op actie 1.1.2.1 'Niet strategische gronden en gebouwen worden verkocht' van het meerjarenplan 2014-2019;

Overwegende dat de stad eigenaar is van de gronden gelegen te 3272 Scherpenheuvel-Zichem, Pannestraat;

Overwegende dat de verkoop openbaar zal plaatsvinden;

Overwegende dat door de koper een aantal voorwaarden moeten nageleefd worden;

Overwegende dat de opbrengst van de verkoop aangewend zal worden voor de algemene financiering van de stad;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Sara De Kock,

Allessia Claes, Ronald Schuyten, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans,
Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen,
Benny Vangelder

Neen:

Onthouding:

Besluit:

Art. 1. Onder de in dit besluit vastgestelde voorwaarden en lasten wordt overgegaan tot de verkoop van de gronden gelegen te 3272 Scherpenheuvel-Zichem, Pannestraat, kadastraal gesitueerd Sectie C nr. 292/A2 en Sectie C nr. 292F/deel.

Art. 2. De verkoop gebeurt openbaar.

Art. 3. De verkoop gebeurt onder de volgende algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden:
Voor mij meester, #Willem Timmermans, geassocieerde notaris, te Scherpenheuvel Zichem, BTW BE0478.937.795.

ZIJN VERSCHENEN :

De STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, August Nihoulstraat 13-15 Scherpenheuvel-Zichem, (Scherpenheuvel), met ondernemingsnummer 0216.769.462.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 182 § 2 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 door:

1. de heer CLAES Emmanuel, nationaal nummer 59.02.26 483-87, hier vermeld met zijn uitdrukkelijke instemming, wonende te 3272 Scherpenheuvel-Zichem (Testelt), Mettebeemden 6, haar burgemeester; en

2. mevrouw VERDEYEN Liesbeth, nationaal nummer 74.08.05 202-94, hier vermeld met haar uitdrukkelijke instemming, wonende te 2250 Olen, Lokert 3, haar secretaris.

Handelende ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van 29 oktober 2015, gehecht aan onderhavige toewijzing.

Hierna genoemd "de comparant" en/of "de verkoper".

VERKAVELING:

UITEENZETTING

Welke comparant mij, notaris heeft verklaard eigenaar te zijn van:

Beschrijving van de eigendommen:

STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, derde afdeling, MESSELBROEK

Een perceel woeste grond gelegen ter plaatse genaamd "Savelpael" en "Savel Pael", gekadastraerd volgens titel # en volgens kadaster wijk C nummers 292/02/A en 292/F/deel en volgens prekadastratie wijk C nummers 292/K/P0000 en 446/A/P0000, met een oppervlakte volgens meting van achttien are één en vijftig centiare (18a 51ca).

Bewijs van eigendom

Voorschreven goed hoort toe aan de comparant onder grotere oppervlakte voor het ongestoord bezit sedert meer dan dertig jaar.

Verkavelingsvergunning

Door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar werd op 27 maart 2015 een verkavelingsvergunning verleend aan de comparant voor wat betreft de hiervoor beschreven goederen.

En aanstonds heeft de comparant in handen van ondergetekende notaris neergelegd, om aan deze akte gehecht te worden en om er samen mee ter registratie te worden aangeboden, na door partij en mij, notaris te zijn getekend:

a) Het door het College van Burgemeester en Schepenen goedgekeurde verkavelingsplan;

b) de verkavelingsvergunning dragende dossiernummer 5.00/24134/1000168.1.

Deze bijlagen zullen ondertekend worden door de comparant en de notaris.

VERKAVELING

Ingevolge voormelde verkavelingsvergunning werd de toelating verleend om hoger beschreven goed te verdelen als volgt:

Kavel 1: Een perceel bouwgrond voor open bebouwing, gelegen aan de Pannestraat, gekadastraerd volgens kadaster wijk C nummers 292/02/A en 292/F/deel en volgens prekadastratie wijk C nummer 446/A/P0000, met een oppervlakte volgens meting van zeven are drieënvijftig centiare (7a 53ca).

Zoals dit goed is aangeduid met lot A, op het metingsplan opgemaakt door ingenieur Olivier Buyckx, te Scherpenheuvel-Zichem op 10 september 2015. Het plan werd in de databank van de afbakeningsplannen opgenomen met als referentienummer 24071/10069 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Volgende perceeldelen zijn niet in de verkaveling begrepen:

- het perceel grond, gekadastraerd volgens kadaster wijk C nummer 292/F/deel en volgens prekadastratie wijk C nummer 292/K/P0000, met een oppervlakte volgens meting van tien are achtennegentig centiare (10a 98ca), zoals dit goed is aangeduid met lot 1, op het metingsplan opgemaakt door ingenieur Olivier Buyckx, te Scherpenheuvel-Zichem op 28 april 2015. Het plan werd in de databank van de afbakeningsplannen opgenomen met als referentienummer 24071/10064 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Lot 1 is uit de verkaveling gesloten aangezien zij zich voordoet in agrarisch gebied.

Comparant moet zich schikken naar de voormelde plannen van 10 september 2015 en 28 april 2015. Deze plannen zullen - na door comparant en de notaris "ne varietur" te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht.

Comparant vraagt toepassing van artikel 26, 3e lid 2° Wetboek Registratierechten.

Ondergetekende notaris verzoekt de hypotheekbewaarder om overschrijving in toepassing van artikel 1,4°lid Hypotheekwet.

VRIJWAREND ATTEST:

Comparant verklaart dat er een attest afgeleverd werd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad op 10 augustus 2015 waaruit blijkt dat de werken en lasten opgelegd door de verkavelingsvergunning volledig uitgevoerd zijn.

TOEWIJZING

Kohier van LASTEN, VOORWAARDEN, EN BEDINGEN volgens dewelke door het ambt van mij, meester Willem Timmermans, geassocieerde notaris, te Scherpenheuvel Zichem, BTW BE0478.937.795 RPR Leuven, navolgende onroerende goederen openbaar zullen verkocht worden.

ALGEMENE VOORWAARDEN:

Deze verkoop geschiedt onder de "EENVORMIGE ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR OPENBARE VERKOPEN", hierna "het algemeen lastenkohier" genoemd, neergelegd tussen de minuten van geassocieerde notarissen Timmermans, Meuris & Claes te Scherpenheuvel-Zichem op 19 februari 2013, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Leuven op 30 april 2013 onder nummer 072-T-30/04/2013-04110.

De koper zal samen met een uitgifte van deze akte en het proces-verbaal van toewijzing een kopie ontvangen van het algemeen lastenkohier conform artikel 25 van de organieke wet op het notarisambt. Partijen bevestigen dat al deze stukken één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

HET ALGEMEEN LASTENKOHIER WORDT DOOR DE VOLGENDE BIJZONDERE VOORWAARDEN VERVOLLEDIGD EN/OF GEWIJZIGD.

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

Wijze van verkopen.

De verkoop gebeurt in het openbaar, bij opbod, in één zitdag, op de wijze bepaald door het plaatselijke gebruik, ten voordele van de laatste en hoogste bidder die wordt aanvaard door de verkoper, zonder recht van hoger bod.

De verkoper heeft het recht een tweede zitdag vast te stellen. In dat geval is de koper op de eerste zitdag de voorlopige koper, die gebonden blijft door zijn bod tot aan de toewijzing – zelfs al is hij dan niet aanwezig – of tot de verkoop wordt stopgezet.

Bindende kracht van de biedingen.

Door zijn bod verbindt elke bidder op iedere zitdag zich ertoe om het te koop gestelde goed voor de door hem geboden prijs aan te kopen. Nochtans heeft hij geen enkel verhaal indien de verkoop gestaakt wordt of het te koop gestelde goed ingehouden wordt. De verkoper behoudt zich het recht voor tot op het ogenblik dat de verkoop definitief wordt het goed niet te laten toewijzen zonder zijn beslissing te moeten motiveren. De derde hamerklop of het doven van de kaars impliceert nog geen akkoord van de verkoper; het is pas nadat de verkoper vervolgens zijn toestemming heeft gegeven met de behaalde prijs dat de toewijzing definitief is.

Wijze van bieden.

De biedingen kunnen, met akkoord van de verkoper, enkel op fysieke wijze worden gedaan volgens de bepalingen van het algemeen lastenkohier.

Koopkosten.

De koper zal de kosten betalen overeenkomstig artikel 42 van het algemeen lastenkohier. Indien de prijs niet hoger is dan dertigduizend euro (€ 30.000,00) wordt het kostenpercentage bepaald op vijfendertig procent (35 %).

Indien de koper voldoet aan de voorwaarden voor vrijstelling of vermindering van registratierechten zal deze worden in mindering gebracht op hoger vermeld kostenpercentage zoals bepaald in het algemeen lastenkohier.

Metingskosten.

De metingskosten lastens de koper bedragen duizend euro (€ 1.000,00).

Interesten.

Bij gebrek aan contante betaling van hogervermelde kosten en van de eigenlijke aankoopprijs zal de koper hierop interesten moeten betalen als volgt :

1/ de kosten : hierop zal geen interest moeten betaald worden gedurende de vijf eerste werkdagen na de dag waarop de toewijzing definitief is geworden.

Een interest berekend aan tien ten honderd pro rata temporis zal verschuldigd zijn vanaf de zesde werkdag na de dag waarop de toewijzing definitief is geworden tot en met de dag van de gehele betaling.

2/ de aankoopprijs : deze aankoopprijs zal geen interest opbrengen gedurende de eerste zes weken na de dag waarop de toewijzing definitief is geworden. Nadien wordt een interest berekend aan tien ten honderd en dit tot en met de dag van de volledige betaling.

Deze interesten zijn van rechtswege en zonder ingebrekestelling verschuldigd door het enkel feit van het verstrijken van de bepaalde termijn voor betaling.

Publiciteit.

Partijen machtigen de instrumenterende notaris om publiciteit te voeren via de door hem meest geschikt geachte kanalen, alsook om, na de verkoop, het resultaat op te nemen in diverse bestanden, waaronder websites toegankelijk via het internet.

Artikel 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit

Een belastingverhoging van 100 procent van de aanvullende rechten inzake registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:

1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;

2° als de overeenkomst, vastgesteld in de akte, niet diegene is die door de partijen is gesloten of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale wetboek van Registratie-, Hypotheek en Griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft.

Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging.

Belastingen.

De verkoop geschiedt onder de voorwaarden van het algemeen lastenkohier.

Woonstkeuze.

De verkoper, elke bidder, de koper al dan niet bij sterkmaking, bij volmacht of bij lastgeving, en de borgsteller moeten uitdrukkelijk keuze van woonplaats doen in België en dit in het proces-verbaal van toewijzing of in de akten van bekrachtiging, van aanwijzing van lastgever of van borgstelling, bij gebreke waarvan zij geacht worden keuze van woonplaats te hebben gedaan op het kantoor van de instrumenterende notaris waar alle kennisgevingen en betekeningen geldig mogen gedaan worden zonder enige verplichting voor de notaris om deze naar om het even welk adres door te sturen.

VOORWERP VAN DE VERKOOP:

Beschrijving van het goed.

De volle eigendom van:

STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, derde afdeling, MESSELBROEK

LOT A: Een perceel bouwgrond gelegen aan de Pannestraat, gekadastrerd volgens titel #, volgens kadaster wijk C nummers 292/02/A en 292/F/deel en volgens prekadastratie wijk C nummer 446/A/P0000, met een oppervlakte volgens meting van zeven are drieënvijftig centiare (7a 53ca).

Zoals dit goed is aangeduid met lot A op voormelde metingsplan van 10 september 2015.

LOT 1: Een perceel grond gelegen ter plaatse genaamd "Savelpael", gekadastrerd volgens titel #, volgens kadaster wijk C nummer 292/F/deel en volgens prekadastratie wijk C nummer 292/K/P0000, met een oppervlakte volgens meting van tien are achtennegentig centiare (10a 98ca).

Zoals dit goed is aangeduid met lot 1 op voormeld metingsplan van 28 april 2015.

Wel gekend door de koper die ervan geen nadere beschrijving verlangt.

Eigendomssoorsprong.

Voorschreven goederen werden verkregen, onder grotere oppervlakte, door de verkopende partij zoals hiervoor reeds aangehaald.

De koper zal zich tevreden stellen met deze eigendomsorsprong en geen andere titel kunnen eisen dan een uitgifte van deze akte.

EIGENDOM – GENOT - GEBRUIK:

De koper bekomt de eigendom vanaf de definitieve toewijs en het genot vanaf de dag van betaling van de koopprijs met alle onkosten en aankleven.

De verkoper verklaart dat de bij deze verkochte goederen niet verhuurd of verpacht zijn.

STAAT:

De verkoop geschiedt onder de voorwaarden van het algemeen lastenkohier.

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

Indien het goed vermeld onder lot 1 afzonderlijk wordt verkocht, wordt een ingesloten perceel gecreëerd.

Teneinde dit te vermijden zal het lot 1 enkel kunnen verkocht worden aan een aanpalende eigenaar, of aan een koper die zich op eigen risico en kosten van een uitweg kan verzekeren.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND:

Onroerend erfgoed.

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goederen geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris heeft verschijners gewezen op artikel 4.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet.

Ruilverkaveling.

De verkopende partij verklaart dat de goederen niet vallen onder de bepalingen van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen. De partijen verlenen de werkende notaris ontheffing dienaangaande nadere opzoekingen te doen.

Risicozone voor overstroming – watertoets – recent overstroomd gebied - oeverzone.

1. In navolging van artikel 129 van de wet betreffende verzekeringen van 4 april 2014 deelt de instrumenterende notaris de koper mee dat op basis van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten de bij deze verkochte goederen niet gelegen zijn in een 'Risicozone voor overstroming' zoals bepaald in het K.B. van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. In navolging van het decreet integraal waterbeleid deelt de instrumenterende notaris de koper mee dat op basis van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten de bij deze verkochte goederen niet overstromingsgevoelig zijn.

3. De instrumenterende notaris deelt de koper mee dat volgens de huidige kaarten van het agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen de bij deze verkochte goederen niet gelegen zijn in een 'recent overstroomd gebied', noch in een 'van nature overstroombaar gebied'. Dit wordt tevens door de verkoper bevestigd.

4. De instrumenterende notaris deelt de koper mee dat de goederen niet geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone zoals bepaald in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Voorkooprechten.

1. Natuurlijk Milieu En Het Natuurbehoud.

De verkoper verklaart dat de verkochte goederen niet zijn gelegen binnen: een Vlaams ecologisch netwerk; een Vlaams erkend natuureservaat en hun uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk; een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON); de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkeurrecht natuur voorzien in artikel 37§1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu niet van toepassing.

2. Waterwegen en Zeekanaal.

De goederen zijn gelegen in de gedeelten van de bevaarbare waterwegen en aanhorigheden behorende tot het ambtsgebied van de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal.

Bijgevolg beschikt de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal over een recht van voorkoop op het goed indien het volgens zijn bestemming dienstig kan zijn voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de vennootschap.

Teneinde de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal in de mogelijkheid te stellen haar voorkeurrecht uit te oefenen, heeft de instrumenterende notaris dit voorkeurrecht aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank via het e-loket op 21 september 2015.

3. Integraal Waterbeleid.

De goederen zijn niet gelegen in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone, zoals hoger uiteengezet. Het voorkeurrecht ten gunste van het Vlaams Gewest is dan ook niet van toepassing op onderhavige verkoop.

4. Vlaamse Wooncode.

De verkopende partij verklaart dat de instrumenterende notaris haar de bepalingen aangaande het wettelijk recht van voorkoop waarover de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn beschikken, overeenkomstig artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, heeft uiteengezet.

De verkopende partij verklaart geen kennis te hebben dat de goederen voorwerp van huidige verkoop vallen onder toepassing van artikel 85/1 Wooncode.

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn beschikken over geen wettelijk recht van voorkoop aangezien de verkochte goederen niet zijn gelegen in een door de Vlaamse regering bijzonder erkend woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.

Recht Van Wederinkoop – Voorkeurrecht.

De verkoper verklaart geen weet te hebben van een conventioneel recht van wederinkoop. De verkoper verklaart dat de te koop gestelde goederen geen voorwerp uitmaken van een conventioneel voorkeurrecht.

Bosdecreet.

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet art.3) Het bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakte volgende verplichtingen:

- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheersplan.
- Een beheersplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf ha, en voor alle bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, zodra dit laatste wettelijk van kracht zal zijn.
- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet art.90bis, Besl. VL. Reg. van zestien februari tweeduizend en een). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van art.47 en art.87 van het Bosdecreet.
- De verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheersplan.

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper bevestigd dat voorschreven goederen niet vallen onder de bepalingen van dit decreet.

Ruimtelijke ordening - stedenbouwkundige verklaringen

Informatieverplichting Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna "de Codex" genoemd)

A. Artikel 5.2.1 van de Codex

Aangezien de gemeente waarin de goederen gelegen zijn, beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister zijn de informatieverplichtingen zoals voorzien in artikel 5.2.1. van de Codex van toepassing.

Uit i) een stedenbouwkundig uittreksel van de stad Scherpenheuvel-Zichem de dato 7 oktober 2015 en de dato 9 juni 2015; ii) verklaringen van de verkoper en iii) het hypothecair getuigschrift, blijkt dat:

1° voor de goederen geen stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming is:

deels woongebied met landelijk karakter, deels agrarisch gebied ;

3° er met betrekking tot de goederen geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 noch enige beslissing werd gewezen;

4° voor de goederen geldt er geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° voor het goed lot A volgende verkavelingsvergunning van toepassing is: verkavelen in 1 bouwlot voor open bebouwing: de dato 27 maart 2015

6° dat het krachtens artikel 4.2.12 §2, 2° Vlaamse Codex ruimtelijke Ordening voor de overdracht verplichte as-buittattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

7° dat de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of projectbesluit.

B. Artikel 4.2.1 van de Codex

Ondergetekende notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

C. Verzaking

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de koper, door ondertekening van onderhavig proces-verbaal, uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskennis hiervan.

Verklaringen verkoper

De verkopende partij verklaart dat voor het lot 1 van het verkochte goed geen bouwvergunning werd afgeleverd noch een attest waaruit de mogelijkheid van dergelijke vergunning zou blijken, zodat er geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het lot 1 van het verkochte goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Ondergetekende notaris vestigt er de aandacht op dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt mag opgericht worden op het goed vooraleer de bouwvergunning is verkregen.

De verkoper verklaart dat voor het lot A een verkavelingsvergunning werd afgeleverd zoals hoger uiteengezet, welke verkavelingsvergunning op heden niet-verniet is.

Aan de koper wordt een afschrift overgemaakt van onderhavige verkavelingsakte met bijlagen zijnde de verkavelingsvergunning en -plan, en de stedenbouwkundige voorschriften. Hij zal desbetreffende gesubrogeerd zijn in de rechten en verplichtingen van de verkoper.

Splitsing:

Overeenkomstig artikel 5.2.2 van de Codex heeft ondergetekende notaris bij aangetekend schrijven de dato 27 mei 2015 het plan van verdeling betreffende het verkochte goed lot 1 evenals een attest met de aard van de akte en de bestemming van de kavels overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem.

De stad Scherpenheuvel-Zichem heeft geen opmerkingen meegedeeld.

Voor de verdeling van voormeld goed werd geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning afgegeven. Bij gevolg kan geen zekerheid worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Inlichtingen van de gemeente:

Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem in kennis gesteld van de huidige verkoop door de instrumenterende notaris bij schrijven van 10 september 2015 en 12 mei 2015, heeft bijkomend geantwoord:

"in welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed: lot A: collectief te optimaliseren buitengebied – lot 1: niet van toepassing".

Ontheffing.

De verkoper verklaart dat de goederen vrij zijn van ontheffing door een overheid en dat er bij zijn weten geen plan tot ontheffing bestaat.

Bodemdecreet.

- a) De verkopende partij verklaart dat er op de goederen die voorwerp zijn van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, hierna genoemd 'Bodemdecreet'.
- b) De koper erkent door het ondertekenen van onderhavig proces-verbaal, kennis te hebben genomen van de inhoud van de bodemattesten die betrekking hebben op de te koop gestelde goederen en afgeleverd werden door de OVAM op 30 juli 2015 overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet.

Deze bodemattesten bepalen:

"2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De koper verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116,§1 van het Bodemdecreet.

- c) De verkopende partij verklaart met betrekking tot de verkochte goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de uiteindelijke koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen. Voor zover voorgaande verklaring door de verkopende partij te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkopende partij hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

INSTELPRIJS.

Er is geen instelprijs.

INSTELPREMIE.

Er is geen instelpremie.

TOEWIJZING.

In het jaar TWEEDUIZEND VIJFTIEN op ZEVENENTWINTIG NOVEMBER om veertien uur in café "Het Molenhuis", wordt er door mij, meester Willem Timmermans, geassocieerde notaris, te Scherpenheuvel Zichem, overgegaan tot de toewijzing van hogervermeld onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van de verkoper genoemd ten hoofde van bovenstaand lastenkohier.

Ingevolge de bekendmakingen gedaan op de gewone wijze volgens gebruik, na te zijn overgegaan tot integrale voorlezing van en toelichting bij de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, en na in het publiek de vraag te hebben gesteld of er nog bijkomende inlichtingen gewenst werden, waarop niemand heeft geantwoord, heb ik in het openbaar aangekondigd dat deze openbare verkoop plaatsvindt zonder instelprijs.

WAARNA IK HOGERVERMELD ONROERENDE GOEDEREN IN HET OPENBAAR HEB OPGEROEPEN

#indien 2de zitdag:

EN VOORLOPIG TOEGEWEEZEN als volgt :

LOT A: aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

LOT 1: aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

Waarna wij de verenigde liefhebbers en voorlopige kopers ter kennis hebben gebracht dat de goederen niet zullen worden toegewezen aan de hoger geboden #prijs #prijzen en een tweede zitdag zal worden gesteld op # op hetzelfde uur en dezelfde plaats als de huidige zitdag, zoals vermeld in het lastenkohier.

#indien geen 2de zitdag:

en na het decretaal voorkooprecht van Waterwegen & Zeekanaal te hebben aangeboden, waarop niemand heeft geantwoord, en na het doven van een brandend waslicht, definitief toegewezen, als volgt :

LOT A: # aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper#s:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

LOT 1: # aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper#s:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

BEDING VAN AANWAS MET OPTIE IN VOLLE EIGENDOM.

BEDING VAN AANWAS MET OPTIE IN VRUCHTGEBRUIK.

#BEDING VAN AANWAS VOLLE EIGENDOM OF VRUCHTGEBRUIK

Woonstkeuze.

Overeenkomstig de bijzondere voorwaarden doen de kopers woonstkeuze op het adres van #.

Betaling prijs.

Conform artikel 41 van het algemeen lastenkohier verklaren de kopers dat zij voormelde prijs zullen betalen via:

- #;

-#.

Fiscale verklaringen.

Planbattenheffing

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

Vermindering registratierechten:

#De koper verklaart NIET te kunnen genieten van:

- #de vermindering voorzien in artikel 2.9.4.2.1 (verlaagd tarief aankoop bescheiden woning), alsook artikel 3.6.0.0.6 (verlaagd tarief aankoop bouwplaats), van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat

#hij reeds een eigendom bezit, #hij niet de bedoeling heeft het goed binnen de 3 jaar vanaf heden en gedurende minimum 3 jaar tot huisvesting te bestemmen #de koper een rechtspersoon is; #het kadastraal inkomen het door de wet opgelegde maximum overschrijdt;

- #het abatement en verhoogd abatement zoals bepaald in artikel 2.9.3.0.2, § 1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat

#hij reeds voor de geheelheid volle eigenaar is van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd #hij niet de bedoeling heeft zijn hoofdverblijfplaats te vestigen binnen de door de wet vereiste termijn, te weten binnen de twee respectievelijk vijf jaar na de registratie naargelang het om een woning of een bouwgrond gaat #de koper een rechtspersoon is #het goed niet gelegen is in het Vlaams Gewest #dit onverenigbaar is met de meeneembaarheid van registratierechten;

- het renovatie abatement zoals bepaald in artikel 2.9.3.0.3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat #het goed niet is opgenomen in één van de in dit artikel opgesomde registers, inventarissen of lijsten;

- #de meeneembaarheid via verrekening zoals bepaald in artikel 2.9.5.0.1 en volgende van de Vlaamse Codex Fiscaliteit omdat

#hij binnen de twee jaar vóór de registratie van onderhavige aankoop, geen verkoop heeft gedaan van een onroerend goed welk hen tot hoofdverblijfplaats diende op enig ogenblik in de periode van 18 maanden voorafgaand aan de verkoop of verdeling #hij niet de bedoeling heeft zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op de plaats van het bij deze akte verkregen onroerend goed binnen de 2 respectievelijk 5 jaar naargelang het een woning of een bouwgrond betreft #de koper een rechtspersoon is #het goed niet gelegen is in het Vlaams Gewest #dit onverenigbaar is met de toepassing van het #verhoogd abatement.

De verkoper verklaart NIET te kunnen genieten van:

- de meeneembaarheid via teruggave zoals bepaald in artikel 3.6.0.0.6, § 3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat het niet de zuivere verkoop betreft door een natuurlijke persoon;

- de teruggave van registratierechten zoals bepaald in artikel 3.6.0.0.6, § 2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat de wederverkoop niet bij authentieke akte is vastgesteld binnen de 2 jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging.

Partijen verklaren door ondertekende notaris omstandig te zijn ingelicht omtrent de mogelijkheden en voorwaarden van voormelde verminderingen waarvan zij verklaren niet te kunnen genieten en ontslaan ondergetekende notaris van alle verdere verantwoordelijkheid dienaangaande.

#De kopende partij verklaart WEL in aanmerking te komen voor volgende verminderingen van registratierechten:

#Vermindering aankoop bouwgrond:

De koper behoudt zich het recht voor om het verlaagd tarief van artikel 2.9.4.2.1, § 1 Vlaamse Codex Fiscaliteit te genieten bij wijze van teruggave en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

1° de verwerving van de geheelheid van de eigendom;

2° de verwerving van een stuk grond, bestemd om er een woning op te bouwen;

3° het kadastraal inkomen is nog niet vastgesteld;

4° het maximaal toegelaten kadastraal inkomen van het actueel onroerend bezit (in hoofde van koper #en/of echtgeno(o)t(e)) wordt niet overschreden;

#De koper verklaart nochtans volgend(e) onroerend(e) goed(eren) te bezitten waardoor het maximaal toegelaten kadastraal inkomen (van het actueel onroerend bezit samen met dat van het aangekochte goed) mogelijk kan worden overschreden: #.

#De koper verklaart nochtans dat hij op het ogenblik van het sluiten van de aankoopovereenkomst volgend(e) onroerend(e) goed(eren) bezat: #

5° geen verhinderend actueel onroerend bezit (in hoofde van koper #en/of echtgeno(o)t(e)).

#De koper verklaart nochtans volgend(e) onroerend(e) goed(eren) te bezitten: #

#De koper verklaart nochtans dat hij op het ogenblik van het sluiten van de aankoopovereenkomst volgend(e) onroerend(e) goed(eren) bezat: #

#6° Dat hij #of zijn echtgenoot volgende kinderen ten laste heeft:# (naam voornaam, geboortedatum en plaats, eventueel graad van handicap)

Tot behoud van het verlaagd tarief door teruggave na vaststelling van het kadastraal inkomen, verbindt hij zich ertoe aan de inschrijvingsplicht op het adres van het verkregen onroerend te zullen voldoen (inschrijving binnen de 3 jaar van heden en behoud gedurende 3 jaar zonder onderbreking).

De koper verklaart te weten dat het verzoek tot teruggave moet worden ingediend binnen de 5 jaar vanaf 1 januari van het jaar waarin het recht tot teruggave is ontstaan.

#Causaal verband:

#De koper verklaart dat het niet zijn bedoeling is om #dit goed #deze goederen #sub 4°

#sub 5° samen met het nieuw aangekocht goed te behouden omdat # bijv. de gelden van de verkoop zullen aangewend worden tot terugbetaling van het overbruggingskrediet of voor de oprichting van de woning].

Tot behoud van het verlaagd tarief door teruggave na vaststelling van het kadastraal inkomen, verbindt hij zich ertoe om #dit goed #deze goederen #sub 4° #sub 5° binnen een redelijke termijn en uiterlijk binnen het jaar van deze verkrijging volledig en onder bezwarende titel te vervreemden.

#De koper verklaart dat het niet zijn bedoeling was om #dit goed #deze goederen sub 4° en/of 5° samen met het nieuw aangekocht goed te behouden en dat hij #dit goed #deze goederen ondertussen volledig en onder bezwarende titel heeft vervreemd binnen het jaar van deze verkrijging omdat # bijv. omdat de verkoopprijs zal aangewend worden voor de betaling van de aankoopprijs of voor de verbouwwerken aan de nieuw aangekochte woning

#Verhoogd Abattement:

De koper vraagt om toepassing van het abattement voorzien in artikel 2.9.3.0.2, §1 Vlaamse Codex Fiscaliteit en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

1° de zuivere aankoop van de geheelheid volle eigendom van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed;

2° geen verhinderend actueel onroerend bezit.

Tot behoud van het verlaagd tarief verbindt hij zich ertoe zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op het adres van het verkregen onroerend binnen de 2 jaar (woning) of 5 jaar (bouwgrond) van registratie van de akte of van de uiterste datum voor tijdige aanbieding ter registratie #en de vereiste hypothecaire inschrijving te nemen binnen dezelfde termijn.

#Meeneembaarheid via verrekening.

De koper vraagt om toepassing van de vermindering voorzien in artikel 2.9.5.0.1 Vlaamse Codex Fiscaliteit en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

1° de actuele zuivere aankoop van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed;

2° de vaste datum van deze aankoop binnen 2 jaar vanaf de datum voorzien in artikel 2.9.5.0.1, lid 1 Vlaamse Codex Fiscaliteit;

3° de hoofdverblijfplaats in de #verkochte #verdeelde woning op een ogenblik in de periode van 18 maanden de #verkoop #verdeling voorafgaand.

Bijkomende vermeldingen betreffende de aankoop van de #verkochte #verdeelde woning #bouwgrond waarop de #verkochte/verdeelde woning werd opgericht:

1° de #verkochte #verdeelde woning: #

2° op aankoop van de #verkochte #verdeelde woning #bouwgrond waarop verkochte/verdeelde woning werd opgericht betaalde verkooprecht: #

3° de datum van betaling van voormeld verkooprecht: #

4° het wettelijk aandeel van de koper in het geheven verkooprecht: #

5° de datum van de akte wederverkoop/verdeling en de instrumenterende notaris: #

#indien excedent uit vorige aankoop:

Bijkomende vermeldingen betreffende in aanmerking te nemen voorafgaande verrichtingen:

1° de [verkochte woning] [verdeelde woning]: #

2° op de aankoop van [verkochte woning] [verdeelde woning] [bouwgrond waarop verkochte/verdeelde woning werd opgericht] betaalde verkooprecht: #

3° de datum van betaling van voormeld verkooprecht: #

4° het wettelijk aandeel van de koper in het geheven verkooprecht: #

5° de datum van de akte wederverkoop/verdeling en instrumenterende notaris: #

Tot behoud van de vermindering verbindt hij zich ertoe binnen de 2 jaar (woning) of 5 jaar (bouwgrond) van registratie van de akte of van de uiterste datum voor tijdige aanbieding ter registratie, zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op het adres van het verkregen onroerend.

Meerwaardebelasting.

Ondergetekende notaris heeft onder meer de partijen ingelicht omtrent de wetgeving van de directe belastingen op de meerwaarde.

De verkoper verklaart voor de eventuele meerwaardebelasting rijksinwoner te zijn. De koper verbindt zich de verkoper mede in zake te roepen bij een eventuele vaststelling bij een tekortschatting, op straffe van een boete, gelijk aan de meerwaardebelasting op het verhoogde bedrag, aan de verkoper te betalen.

Btw.

Er wordt lezing gegeven aan partijen van artikel 62 paragraaf 2 en van artikel 73 van het Wetboek der Belastingen over de Toegevoegde Waarde.

De verkoper verklaart dat hij belastingplichtige voor de belasting over de toegevoegde waarde is met als enig nummer 0216.769.462.

Premies.

De koper erkent dat ondergetekende notaris hem gewezen heeft op het bestaan van premies, die onder meer terug te vinden zijn op "www.premiezoeker.be".

De koper erkent tevens door ondergetekende notaris gewezen te zijn op het bestaan van een gratis verzekering gewaarborgd wonen. De koper dient de voorwaarden en formaliteiten na te leven. Deze zijn terug te vinden op "www.verzekeringgewaarborgdwonen.be".

Fraudeverklaring.

Partijen verklaren door ondergetekende notaris ingelicht te zijn over de draagwijdte en de inhoud van de programmawet van 29 maart 2012 onder meer betreffende Fraudebestrijding, waarop dan de verschijners hebben verklaard dat de rechtshandeling in deze akte niet louter door fiscale motieven werd gesteld.

Volmacht.

Is hier tussengekomen mevrouw VENSTERMANS Hilde, geboren te Leuven op 2 maart 1970, rijksregisternummer 70.03.02 254-13, ongehuwd, wonende te 3272 Scherpenheuvel-Zichem, Brielstraat 32, optredend in haar hoedanigheid van ontvanger van de stad Scherpenheuvel-Zichem.

En aanstonds verklaart de stad Scherpenheuvel-Zichem, handelend en verte-gen-woordigd zoals gezegd en mevrouw VENSTERMANS Hilde, handelend zoals gezegd, bij deze alle nodige volmacht te geven aan:

- Annelies CELIS, geboren te Diest op 22 november 1980, wonende te Diest (Molenstede), Diesterestraat 49, nationaal nummer 80.11.22 084-43;

- Katrien HERBOTS, geboren te Sint-Truiden op 5 maart 1985, wonende te Nieuwerkerken (Binderveld), Leemstraat 106, nationaal nummer 85.03.05 224-74,;

- Liliane HOUDMEYERS, geboren te Leuven op 23 maart 1957, wonende te Diest, Bogaardenstraat 7/C1, nationaal nummer 57.03.23 572-53;

- Anne-Mie VAN CANT, geboren te Turnhout op 14 september 1982, wonende te Aarschot (Langdorp), Welkensvenstraat 8, nationaal nummer 82.09.14 052-52;

- Sven DOMBRECHT, geboren te Wilrijk op 7 januari 1971, wonende te Tielt-Winge, Heuvelstraat 3, nationaal nummer 71.01.07 419-93;

- Caroline THIELENS, geboren te Leuven op 24 juli 1981, wonende te Scherpenheuvel-Zichem (Zichem), Vorststraat 103, nationaal nummer 81.07.24 456-89;

- Mevrouw VERCAMMEN Jenny, geboren te Lommel op 12 maart 1988, nationaal nummer 88.03.12 146-05, wonende te 3920 Lommel, Klompenmakersweg 28;

met macht om afzonderlijk te handelen, om in hun naam en plaats de voormelde kooprijzen met alle onkosten en aankleven te ontvangen en er geldige kwijting van te geven, alle handlichtingen te geven en te tekenen en ontslag van ambtshalve inschrijving te geven.

SLOTVERKLARINGEN:

- Overeenkomstig artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat bevestigen de comparanten uitdrukkelijk dat de akten waarnaar in deze akte of haar eventuele bijlagen verwezen zou worden en deze akte, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

- Ondergetekende geassocieerde notaris bevestigt de juistheid van namen, voornamen, plaatsen en data van geboorte der partijen op zicht van de door de wet vereiste stukken en/of van de identiteitskaarten.

- Zowel de verkopers als de kopers verklaren de nodige bekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn geïmpegnéerd door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN:

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

WAARVAN PROCES-VERBAAL VAN #VOORLOPIGE #DEFINITIEVE TOEWIJZING, opgesteld op hogervermelde dag en plaats, en na integrale voorlezing en toelichting ondertekend door de verkoper, de koper en mij, notaris.

Art. 4. Alle kosten voortvloeiend uit deze verkoop vallen ten laste van de koper, waaronder de kosten voor publicatie, meetgeld, honoraria, registratierechten, overschrijvingskosten, vaste aktekosten e.d.

Art. 5. Het college van burgemeester en schepenen is belast met de verdere uitvoering van dit besluit.

9 Goedkeuring openbare verkoop percelen Testeltsebaan.

Gelet op de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Gelet op het decreet van 26.03.2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005, inzonderheid artikel 42, § 1 en artikel 43, § 2, 12° en 248 tot en met 261;

Gelet op actie 1.1.2.1. 'Niet strategische gronden en gebouwen worden verkocht' van het meerjarenplan 2014-2019;

Overwegende dat de stad eigenaar is van de gronden gelegen te 3272 Scherpenheuvel-Zichem, Testeltsebaan;

Overwegende dat de verkoop openbaar zal plaatsvinden;

Overwegende dat door de koper een aantal voorwaarden moeten nageleefd worden;

Overwegende dat de opbrengst van de verkoop aangewend zal worden voor de algemene financiering van de stad;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Sara De Kock, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Benny Vangelder

Neen:

Onthouding:

Besluit:

Art. 1. Onder de in dit besluit vastgestelde voorwaarden en lasten wordt overgegaan tot de verkoop van de gronden gelegen te 3272 Scherpenheuvel-Zichem, Testeltsebaan, kadastraal gesitueerd Sectie C nummers 356/B/2/deel, 356/A/2/deel en 356/V/deel.

Art. 2. De verkoop gebeurt openbaar.

Art. 3. De verkoop gebeurt onder de volgende algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden: Kohier van LASTEN, VOORWAARDEN, EN BEDINGEN volgens dewelke door het ambt van mij, meester Willem Timmermans, geassocieerde notaris, te Scherpenheuvel Zichem, BTW BE0478.937.795 RPR Leuven, navolgende onroerende goederen openbaar zullen verkocht worden, op verzoek van:

De STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, August Nihoulstraat 13-15 Scherpenheuvel-Zichem, (Scherpenheuvel), met ondernemingsnummer 0216.769.462.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 182 § 2 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 door:

1. de heer CLAES Emmanuel, nationaal nummer 59.02.26 483-87, hier vermeld met zijn uitdrukkelijke instemming, wonende te 3272 Scherpenheuvel-Zichem (Testelt), Mettebeemden 6, haar burgemeester; en

2. mevrouw VERDEYEN Liesbeth, nationaal nummer 74.08.05 202-94, hier vermeld met haar uitdrukkelijke instemming, wonende te 2250 Olen, Lokert 3, haar secretaris.

Handelende ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van #1 juni 2015 en van # , gehecht aan onderhavige toewijzing.

Hierna "de verkoper" genoemd.

ALGEMENE VOORWAARDEN:

Deze verkoop geschiedt onder de "EENVORMIGE ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN VOOR OPENBARE VERKOPEN", hierna "het algemeen lastenkohier" genoemd, neergelegd tussen de minuten van geassocieerde notarissen Timmermans, Meuris & Claes te Scherpenheuvel-Zichem op 19 februari 2013, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Leuven op 30 april 2013 onder nummer 072-T-30/04/2013-04110.

De koper zal samen met een uitgifte van deze akte en het proces-verbaal van toewijzing een kopie ontvangen van het algemeen lastenkohier conform artikel 25 van de organieke wet op het notarisambt. Partijen bevestigen dat al deze stukken één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

HET ALGEMEEN LASTENKOHIER WORDT DOOR DE VOLGENDE BIJZONDERE VOORWAARDEN VERVOLLEDIGD EN/OF GEWIJZIGD.

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

Wijze van verkopen.

De verkoop gebeurt in het openbaar, bij opbod, in één zitdag, op de wijze bepaald door het plaatselijke gebruik, ten voordele van de laatste en hoogste bieder die wordt aanvaard door de verkoper, zonder recht van hoger bod.

De verkoper heeft het recht een tweede zitdag vast te stellen. In dat geval is de koper op de eerste zitdag de voorlopige koper, die gebonden blijft door zijn bod tot aan de toewijzing – zelfs al is hij dan niet aanwezig – of tot de verkoop wordt stopgezet.

Bindende kracht van de biedingen.

Door zijn bod verbindt elke bieder op iedere zitdag zich ertoe om het te koop gestelde goed voor de door hem geboden prijs aan te kopen. Nochtans heeft hij geen enkel verhaal indien de verkoop gestaakt wordt of het te koop gestelde goed ingehouden wordt. De verkoper behoudt zich het recht voor tot op het ogenblik dat de verkoop definitief wordt het goed niet te laten toewijzen zonder zijn beslissing te moeten motiveren. De derde hamerklop of het doven van de kaars impliceert nog geen akkoord van de verkoper; het is pas nadat de verkoper vervolgens zijn toestemming heeft gegeven met de behaalde prijs dat de toewijzing definitief is.

Wijze van bieden.

De biedingen kunnen, met akkoord van de verkoper, enkel op fysieke wijze worden gedaan volgens de bepalingen van het algemeen lastenkohier.

Koopkosten.

De koper zal de kosten betalen overeenkomstig artikel 42 van het algemeen lastenkohier.

Indien de prijs niet hoger is dan dertigduizend euro (€ 30.000,00) wordt het kostenpercentage bepaald op vijfendertig procent (35 %).

Indien de koper voldoet aan de voorwaarden voor vrijstelling of vermindering van registratierechten zal deze worden in mindering gebracht op hoger vermeld kostenpercentage zoals bepaald in het algemeen lastenkohier.

Metingskosten.

De metingskosten lastens de koper bedragen duizend euro (€ 1.000,00) per lot.

Interesten.

Bij gebrek aan contante betaling van hogervermelde kosten en van de eigenlijke aankoop prijs zal de koper hierop interesten moeten betalen als volgt :

1/ de kosten : hierop zal geen interest moeten betaald worden gedurende de vijf eerste werkdagen na de dag waarop de toewijzing definitief is geworden.

Een interest berekend aan tien ten honderd pro rata temporis zal verschuldigd zijn vanaf de zesde werkdag na de dag waarop de toewijzing definitief is geworden tot en met de dag van de gehele betaling.

2/ de aankoopprijs : deze aankoopprijs zal geen interest opbrengen gedurende de eerste zes weken na de dag waarop de toewijzing definitief is geworden. Nadien wordt een interest berekend aan tien ten honderd en dit tot en met de dag van de volledige betaling.

Deze interesten zijn van rechtswege en zonder ingebrekestelling verschuldigd door het enkel feit van het verstrijken van de bepaalde termijn voor betaling.

Publiciteit.

Partijen machtigen de instrumenterende notaris om publiciteit te voeren via de door hem meest geschikt geachte kanalen, alsook om, na de verkoop, het resultaat op te nemen in diverse bestanden, waaronder websites toegankelijk via het internet.

Artikel 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit

Een belastingverhoging van 100 procent van de aanvullende rechten inzake registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:

1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;

2° als de overeenkomst, vastgesteld in de akte, niet diegene is die door de partijen is gesloten of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale wetboek van Registratie-, Hypotheek en Griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft.

Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging.

Belastingen.

De verkoop geschiedt onder de voorwaarden van het algemeen lastenboek.

Woonstkeuze.

De verkoper, elke bidder, de koper al dan niet bij sterkmaking, bij volmacht of bij lastgeving, en de borgsteller moeten uitdrukkelijk keuze van woonplaats doen in België en dit in het proces-verbaal van toewijzing of in de akten van bekrachtiging, van aanwijzing van lastgever of van borgstelling, bij gebreke waarvan zij geacht worden keuze van woonplaats te hebben gedaan op het kantoor van de instrumenterende notaris waar alle kennisgevingen en betekeningen geldig mogen gedaan worden zonder enige verplichting voor de notaris om deze naar om het even welk adres door te sturen.

VOORWERP VAN DE VERKOOP:

Beschrijving van de goederen.

De volle eigendom van:

STAD SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, derde afdeling, MESSELBROEK

LOT 1: Een perceel bouwgrond voor open bebouwing, gelegen aan de Testeltsebaan, gekadastrerd volgens kadaster wijk C nummers 356/B/2/deel, 356/A/2/deel en 356/V/deel en volgens prekadastratie wijk C nummer 356/C/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van negen are achtenzestig centiare (9a 68ca).

Zoals dit goed is aangeduid met lot 1A, op het metingsplan opgemaakt door ingenieur Olivier Buyckx, te Scherpenheuvel-Zichem op 11 september 2015, opgenomen databank van de afbakeningsplannen met als referentienummer 24071/10070 en gehecht aan nagemelde verkavelingsakte.

LOT 2: Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing, gelegen aan de Testeltsebaan, gekadastrerd volgens kadaster wijk C nummers 356/V/deel, 356/B/2/deel, 356/A/2/deel en 356/W/deel en volgens prekadastratie wijk C nummer 356/E/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van vijf are (5a 00ca).

Zoals dit goed is aangeduid met lot 2A, op voormeld metingsplan.

LOT 3: Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing, gelegen aan de Testeltsebaan, gekadastrerd volgens kadaster wijk C nummers 356/W/deel en 356/B/2/deel en volgens prekadastratie wijk C nummer 356/G/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van vier are drieënnegentig centiare (4a 93ca).

Zoals dit goed is aangeduid met lot 3A, op voormeld metingsplan.

LOT 4: Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing, gelegen aan de Testeltsebaan, gekadastrerd volgens kadaster wijk C nummers 356/W/deel en 356/B/2/deel en volgens prekadastratie wijk C nummer 356/K/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van drie are zesenzestig centiare (3a 66ca).

Zoals dit goed is aangeduid met lot 4, op voormeld metingsplan.

LOT 5: Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing, gelegen aan de Testeltsebaan, gekadastrerd volgens kadaster wijk C nummer 356/W/deel en volgens prekadastratie wijk C nummer 356/L/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van drie are negentig centiare (3a 90ca).

Zoals dit goed is aangeduid met lot 5, op voormeld metingsplan.

LOT 6: het perceel grond, gekadastrerd volgens kadaster wijk C nummers 356/B/2/deel en 356/A/2/deel, en volgens prekadastratie wijk C nummers 356/D/2/P0000, 356/F/2/P0000 en 356/H/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van vijf are tweeënnegentig centiare (5a 92ca).

Zoals dit goed is aangeduid met loten 1B, 2B en 3B, op voormeld metingsplan.

Wel gekend door de koper die ervan geen nadere beschrijving verlangt.

Eigendomsorsprong.

#

De koper zal zich tevreden stellen met deze eigendomsorsprong en geen andere titel kunnen eisen dan een uitgifte van deze akte.

EIGENDOM – GENOT - GEBRUIK:

De koper bekomt de eigendom vanaf de definitieve toewijs en het genot vanaf de dag van betaling van de koopprijs met alle onkosten en aankleven.

De verkoper verklaart dat de bij deze verkochte goederen niet verhuurd of verpacht zijn.

STAAT:

De verkoop geschiedt onder de voorwaarden van het algemeen lastenkohier.

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

Indien het goed vermeld onder lot 6 afzonderlijk wordt verkocht, wordt een ingesloten perceel gecreëerd.

Teneinde dit te vermijden zal het lot 6 enkel kunnen verkocht worden aan een aanpalende eigenaar, of aan een koper die zich op eigen risico en kosten van een uitweg kan verzekeren.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND:

Onroerend erfgoed.

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goederen geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, met uitzondering van de opname in de landschapsatlas met de aanduiding als ankerplaats 'Demervallei tussen Aarschot en Diest' en dat voorschreven goederen een aangeduide ankerplaats betreffen ingevolge besluit nummer 5263 van 4 februari 2014, gepubliceerd in de Bijlage van het Belgisch Staatsblad op 1 april 2014. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Een aangeduide ankerplaats heeft enkel gevolgen voor administratieve overheden. Op basis van een aangeduide ankerplaats is het niet mogelijk om een premie aan te vragen.

Ondergetekende notaris wijst de koper op hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet en verwijst voor bijkomende informatie naar www.onroerenderfgoed.be voor de rechtsgevolgen die aan de opname in voormelde inventaris verbonden zijn.

Ruilverkaveling.

De verkopende partij verklaart dat de goederen niet vallen onder de bepalingen van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen. De partijen verlenen de werkende notaris ontheffing dienaangaande nadere opzoeken te doen.

Risicozone voor overstroming – watertoets – recent overstroomd gebied - oeverzone.

1. In navolging van artikel 129 van de wet betreffende verzekeringen van 4 april 2014 deelt de instrumenterende notaris de koper mee dat op basis van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten het bij deze verkochte goederen niet gelegen zijn in een 'Risicozone voor overstroming' zoals bepaald in het K.B. van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. In navolging van het decreet integraal waterbeleid deelt de instrumenterende notaris de koper mee dat op basis van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten het bij deze verkochte goed:

- deels (perceelnummers 356/X en 356/V) niet overstromingsgevoelig is;
- deels (perceelnummers 356/B/2 en 356/A/2) effectief overstromingsgevoelig is;
- deels (perceelnummer 356/W) mogelijk overstromingsgevoelig is.

3. De instrumenterende notaris deelt de koper mee dat volgens de huidige kaarten van het agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen de bij deze verkochte goederen niet gelegen zijn in een 'recent overstroomd gebied', noch in een 'van nature overstroombaar gebied', met uitzondering van perceelnummers (356/A/2 en 356/B/2), dewelke deels gelegen zijn in een van nature overstroombaar gebied met name overstroombaar vanuit de waterloop. Dit wordt tevens door de verkoper bevestigd.

4. De instrumenterende notaris deelt de koper mee dat de goederen niet geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone zoals bepaald in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Voorkooprechten.

1. Natuurlijk Milieu En Het Natuurbehoud.

De verkoper verklaart dat de verkochte goederen niet zijn gelegen binnen: een Vlaams ecologisch netwerk; een Vlaams erkend natuurreservaat en hun uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk; een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON); de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkooprecht natuur voorzien in artikel 37§1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu niet van toepassing.

2. Waterwegen en Zeekanaal.

De goederen zijn gelegen in de gedeelten van de bevaarbare waterwegen en aanhorigheden behorende tot het ambtsgebied van de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal.

Bijgevolg beschikt de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal over een recht van voorkoop op het goed indien het volgens zijn bestemming dienstig kan zijn voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de vennootschap.

Teneinde de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal in de mogelijkheid te stellen haar voorkooprecht uit te oefenen, heeft de instrumenterende notaris dit voorkooprecht aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank via het e-loket op 14 september 2015.

3. Integraal Waterbeleid.

De goederen zijn niet gelegen in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone, zoals hoger uiteengezet. Het voorkooprecht ten gunste van het Vlaams Gewest is dan ook niet van toepassing op onderhavige verkoop.

4. Vlaamse Wooncode.

De verkopende partij verklaart dat de instrumenterende notaris haar de bepalingen aangaande het wettelijk recht van voorkoop waarover de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn beschikken, overeenkomstig artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, heeft uiteengezet.

De verkopende partij verklaart geen kennis te hebben dat de goederen voorwerp van huidige verkoop vallen onder toepassing van artikel 85/1 Wooncode.

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn beschikken over geen wettelijk recht van voorkoop aangezien het verkochte goed niet is gelegen in een door de Vlaamse regering bijzonder erkend woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.

Recht Van Wederinkoop – Voorkeurrecht.

De verkoper verklaart geen weet te hebben van een conventioneel recht van wederinkoop. De verkoper verklaart dat de te koop gestelde goederen geen voorwerp uitmaken van een conventioneel voorkeurrecht.

Bosdecreet.

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet art.3) Het bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakte volgende verplichtingen:

- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheersplan.
- Een beheersplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf ha, en voor alle bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, zodra dit laatste wettelijk van kracht zal zijn.
- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet art.90bis, Besl. VL. Reg. van zestien februari tweeduizend en een). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van art.47 en art.87 van het Bosdecreet.
- De verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheersplan.

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper bevestigd dat voorschreven goederen niet vallen onder de bepalingen van dit decreet. Bij schrijven van 13 oktober 2015 heeft ondergetekende notaris aan de het Agentschap Natuur en Bos een verzoek om inlichtingen overgemaakt; aan de kopers wordt voorlezing gegeven van het antwoord van het agentschap Natuur en Bos waarbij zij verwijzen naar hun advies in het kader van de verkavelingsprocedure.

Ruimtelijke ordening - stedenbouwkundige verklaringen

Informatieverplichting Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna "de Codex" genoemd)

A. Artikel 5.2.1 van de Codex

Aangezien de gemeente waarin de goederen gelegen zijn, beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister zijn de informatieverplichtingen zoals voorzien in artikel 5.2.1. van de Codex van toepassing.

Uit i) een stedenbouwkundig uittreksel van de stad Scherpenheuvel-Zichem de dato 7 oktober 2015; ii) verklaringen van de verkoper en iii) het hypothecair getuigschrift, blijkt dat: 1° voor de goederen volgende stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt: voor afbraak schoolgebouw op 10 februari 2004 (referte M/14/2004), voor slopen oud gemeentehuis met bijbouw en slopen schoolgebouw op 10 juli 2015 (referte M/93/2015BA), voor wegenis-en rioleringswerken collector Messelbroek project 20.249 op 24 januari 2014 (referte M/214/2013).

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming is:

deels woongebied met landelijk karakter en deels agrarisch gebied met ecologisch belang;

3° er met betrekking tot de goederen geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 noch enige beslissing werd gewezen;

4° voor de goederen geldt er geen voorkeurecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° voor de goederen volgende verkavelingsvergunning van toepassing is: verkavelen in 5 bouwloten op 2 maart 2015 (gemeentelijk dossiernummer M/34/2014 VA).

6° dat het krachtens artikel 4.2.12 §2, 2° Vlaamse Codex ruimtelijke Ordening voor de overdracht verplichte as-buittattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

7° dat de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of projectbesluit.

B. Artikel 4.2.1 van de Codex

Ondergetekende notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

C. Verzaking

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de uiteindelijke koper, door ondertekening van onderhavig proces-verbaal, uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskennis hiervan.

Verklaringen verkoper

De verkopende partij verklaart dat voor het verkochte goed lot 6 geen bouwvergunning werd afgeleverd noch een attest waaruit de mogelijkheid van dergelijke vergunning zou blijken,

zodat er geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het verkochte goed lot 6 te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt. Ondergetekende notaris vestigt er de aandacht op dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt mag opgericht worden op het goed vooraleer de bouwvergunning is verkregen.

De verkoper verklaart dat voor loten 1 tot en met 5 een verkavelingsvergunning werd afgeleverd zoals hoger uiteengezet, welke verkavelingsvergunning op heden niet-vernietigd is.

De verkavelingsakte werd verleden voor ondergetekende notaris op heden.

Aan de uiteindelijke koper wordt een afschrift overgemaakt van voormelde verkavelingsakte met bijlagen zijnde de verkavelingsvergunning en -plan, en de stedenbouwkundige voorschriften. Hij zal desbetreffende gesubrogeerd zijn in de rechten en verplichtingen van de verkoper.

Splitsing:

Overeenkomstig artikel 5.2.2 van de Codex heeft ondergetekende notaris bij aangetekend schrijven de dato het plan van verdeling betreffende het verkochte goed lot 6 evenals een attest met de aard van de akte en de bestemming van de kavels overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem.

De stad Scherpenheuvel-Zichem heeft geen opmerkingen meegedeeld.

Voor de verdeling van voormeld goed werd geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning afgegeven. Bij gevolg kan geen zekerheid worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Bovendien wijst ondergetekende notaris de uiteindelijke koper op de voorwaarden opgenomen in de verkavelingsvergunning met name dat lot 1B, lot 2B en lot 3B van het metingsplan van 11 september 2015 uit de verkaveling zijn gesloten aangezien zij zich voordoen in agrarisch gebied met ecologisch belang en dat zij als een geheel dienen behouden te blijven teneinde vertuining van het agrarisch gebied met ecologisch belang te voorkomen.

Inlichtingen van de gemeente:

Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem in kennis gesteld van de huidige verkoop door de instrumenterende notaris bij schrijven van 10 september 2015, heeft bijkomend geantwoord:

"in welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed: collectief te optimaliseren buitengebied".

Onteigening.

De verkoper verklaart dat de goederen vrij zijn van onteigening door een overheid en dat er bij zijn weten geen plan tot onteigening bestaat.

Bodemdecreet.

- a) De verkopende partij verklaart dat er op de goederen die voorwerp zijn van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, hierna genoemd 'Bodemdecreet'.
- b) De koper erkent door het ondertekenen van onderhavig proces-verbaal, kennis te hebben genomen van de inhoud van de bodemattesten die betrekking hebben op het te koop gestelde goederen en afgeleverd werden door de OVAM op 30 juli 2015 overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet.

Deze bodemattesten bepalen:

"2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De koper verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116,§1 van het Bodemdecreet.

- c) De verkopende partij verklaart met betrekking tot de verkochte goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de uiteindelijke koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkopende partij te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkopende partij hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

INSTELPRIJS.

Er is geen instelprijs.

INSTELPREMIE.

Er is geen instelpremie.

TOEWIJZING.

In het jaar TWEEDUIZEND VIJFTIEN op ZEVENENTWINTIG NOVEMBER om veertien uur in café "Het Molenhuis", wordt er door mij, meester Willem Timmermans, geassocieerde notaris, te Scherpenheuvel Zichem, overgegaan tot de toewijzing van hogervermelde onroerende goederen, op verzoek en in aanwezigheid van de verkoper genoemd ten hoofde van bovenstaand lastenkohier.

Ingevolge de bekendmakingen gedaan op de gewone wijze volgens gebruik, na te zijn overgegaan tot integrale voorlezing van en toelichting bij de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, en na in het publiek de vraag te hebben gesteld of er nog bijkomende inlichtingen gewenst werden, waarop niemand heeft geantwoord, heb ik in het openbaar aangekondigd dat deze openbare verkoop plaatsvindt zonder instelprijs.

WAARNA IK HOGERVERMELDE ONROERENDE GOEDEREN IN HET OPENBAAR HEB OPGEROEPEN

#indien 2de zitdag:

EN VOORLOPIG TOEGEWEEZEN als volgt :

LOT 1: aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

LOT 2: aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

LOT 3: aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

LOT 4: aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

LOT 5: aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

LOT 6: aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

Waarna wij de verenigde liefhebbers en voorlopige kopers ter kennis hebben gebracht dat de goederen niet zullen worden toegewezen aan de hoger geboden #prijs #prijzen en een tweede zitdag zal worden gesteld op # op hetzelfde uur en dezelfde plaats als de huidige zitdag, zoals vermeld in het lastenkohier.

#indien geen 2de zitdag:

en na het decreetaal voorkooprecht van Waterwegen & Zeekanaal te hebben aangeboden, waarop niemand heeft geantwoord, en na het doven van een brandend waslicht, definitief toegewezen, als volgt :

LOT 1: aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

LOT 2: aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

LOT 3: aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

LOT 4: aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

LOT 5: aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

LOT 6: aan de prijs van # euro (€ #) aan nagenoemde koper:

bij gehuwden:

De heer #, geboren te # op #, nationaal nummer #, en zijn echtgenote, mevrouw #, geboren te # op #, nationaal nummer #, samen wonende te #.

#Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

#Gehuwd ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris # te # op #, welk stelsel volgens hun verklaring tot op heden niet gewijzigd werd.

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden. #(in onverdeeldheid, ieder voor de onverdeelde helft)

bij ongehuwden:

1.#

2.#

Beiden hier aanwezig en verklarend te aanvaarden in onverdeeldheid en ieder voor de onverdeelde helft, #met beding van aanwas zoals hierna vermeld :

BEDING VAN AANWAS MET OPTIE IN VOLLE EIGENDOM.

BEDING VAN AANWAS MET OPTIE IN VRUCHTGEBRUIK.

#BEDING VAN AANWAS VOLLE EIGENDOM OF VRUCHTGEBRUIK

Woonstkeuze.

#Overeenkomstig de bijzondere voorwaarden doen de kopers woonstkeuze op hun voormeld adres van.

Betaling prijs.

Conform artikel 41 van het algemeen lastenkohier verklaren de kopers dat zij voormelde prijs zullen betalen via:

- #;

Fiscale verklaringen.

Planbatenheffing

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

Vermindering registratierechten:

De koper verklaart NIET te kunnen genieten van:

- #de vermindering voorzien in artikel 2.9.4.2.1 (verlaagd tarief aankoop bescheiden woning), alsook artikel 3.6.0.0.6 (verlaagd tarief aankoop bouwplaats), van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat

#hij reeds een eigendom bezit, #hij niet de bedoeling heeft het goed binnen de 3 jaar vanaf heden en gedurende minimum 3 jaar tot huisvesting te bestemmen #de koper een rechtspersoon is; #het kadastraal inkomen het door de wet opgelegde maximum overschrijdt;

- #het abattement en verhoogd abattement zoals bepaald in artikel 2.9.3.0.2, § 1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat

#hij reeds voor de geheelheid volle eigenaar is van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd #hij niet de bedoeling heeft zijn hoofdverblijfplaats te vestigen binnen de door de wet vereiste termijn, te weten binnen de twee respectievelijk vijf jaar na de registratie naargelang het om een woning of een bouwgrond gaat #de koper een rechtspersoon is #het goed niet gelegen is in het Vlaams Gewest #dit onverenigbaar is met de meeneembaarheid van registratierechten;

- het renovatie abattement zoals bepaald in artikel 2.9.3.0.3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat het goed niet is opgenomen in één van de in dit artikel opgesomde registers, inventarissen of lijsten;

- #de meeneembaarheid via verrekening zoals bepaald in artikel 2.9.5.0.1 en volgende van de Vlaamse Codex Fiscaliteit omdat

#hij binnen de twee jaar vóór de registratie van onderhavige aankoop, geen verkoop heeft gedaan van een onroerend goed welk hen tot hoofdverblijfplaats diende op enig ogenblik in de periode van 18 maanden voorafgaand aan de verkoop of verdeling #hij niet de bedoeling heeft zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op de plaats van het bij deze akte verkregen onroerend goed binnen de 2 respectievelijk 5 jaar naargelang het een woning of een bouwgrond betreft #de koper een rechtspersoon is #het goed niet gelegen is in het Vlaams Gewest #dit onverenigbaar is met de toepassing van het #verhoogd abatement.

De verkoper verklaart NIET te kunnen genieten van:

- de meeneembaarheid via teruggave zoals bepaald in artikel 3.6.0.0.6, § 3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat het niet de zuivere verkoop betreft door een natuurlijke persoon;
- de teruggave van registratierechten zoals bepaald in artikel 3.6.0.0.6, § 2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, omdat de wederverkoop niet bij authentieke akte is vastgesteld binnen de 2 jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging.

Partijen verklaren door ondertekende notaris omstandig te zijn ingelicht omtrent de mogelijkheden en voorwaarden van voormelde verminderingen waarvan zij verklaren niet te kunnen genieten en ontslaan ondergetekende notaris van alle verdere verantwoordelijkheid dienaangaande.

#De kopende partij verklaart WEL in aanmerking te komen voor volgende verminderingen van registratierechten:

Vermindering aankoop bouwgrond:

De koper behoudt zich het recht voor om het verlaagd tarief van artikel 2.9.4.2.1, § 1 Vlaamse Codex Fiscaliteit te genieten bij wijze van teruggave en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

- 1° de verwerving van de geheelheid van de eigendom;
 - 2° de verwerving van een stuk grond, bestemd om er een woning op te bouwen;
 - 3° het kadastraal inkomen is nog niet vastgesteld;
 - 4° het maximaal toegelaten kadastraal inkomen van het actueel onroerend bezit (in hoofde van koper #en/of echtgeno(o)t(e)) wordt niet overschreden;
- #De koper verklaart nochtans volgend(e) onroerend(e) goed(eren) te bezitten waardoor het maximaal toegelaten kadastraal inkomen (van het actueel onroerend bezit samen met dat van het aangekochte goed) mogelijk kan worden overschreden: #.
- #De koper verklaart nochtans dat hij op het ogenblik van het sluiten van de aankoopovereenkomst volgend(e) onroerend(e) goed(eren) bezat: #
- 5° geen verhinderend actueel onroerend bezit (in hoofde van koper #en/of echtgeno(o)t(e)).
- #De koper verklaart nochtans volgend(e) onroerend(e) goed(eren) te bezitten: #
- #De koper verklaart nochtans dat hij op het ogenblik van het sluiten van de aankoopovereenkomst volgend(e) onroerend(e) goed(eren) bezat: #
- #6° Dat hij #of zijn echtgenoot volgende kinderen ten laste heeft: # (naam voornaam, geboortedatum en plaats, eventueel graad van handicap)

Tot behoud van het verlaagd tarief door teruggave na vaststelling van het kadastraal inkomen, verbindt hij zich ertoe aan de inschrijvingsplicht op het adres van het verkregen onroerend te zullen voldoen (inschrijving binnen de 3 jaar van heden en behoud gedurende 3 jaar zonder onderbreking).

De koper verklaart te weten dat het verzoek tot teruggave moet worden ingediend binnen de 5 jaar vanaf 1 januari van het jaar waarin het recht tot teruggave is ontstaan.

#Causaal verband:

#De koper verklaart dat het niet zijn bedoeling is om #dit goed #deze goederen #sub 4° #sub 5° samen met het nieuw aangekocht goed te behouden omdat # bijv. de gelden van de verkoop zullen aangewend worden tot terugbetaling van het overbruggingskrediet of voor de oprichting van de woning].

Tot behoud van het verlaagd tarief door teruggave na vaststelling van het kadastraal inkomen, verbindt hij zich ertoe om #dit goed #deze goederen #sub 4° #sub 5° binnen een redelijke termijn en uiterlijk binnen het jaar van deze verkrijging volledig en onder bezwarende titel te vervreemden.

#De koper verklaart dat het niet zijn bedoeling was om #dit goed #deze goederen sub 4° en/of 5° samen met het nieuw aangekocht goed te behouden en dat hij #dit goed #deze goederen ondertussen volledig en onder bezwarende titel heeft vervreemd binnen het jaar van deze verkrijging omdat # bijv. omdat de verkoopprijs zal aangewend worden voor de

betaling van de aankoop prijs of voor de verbouwingswerken aan de nieuw aangekochte woning

#Verhoogd Abattement:

De koper vraagt om toepassing van het abattement voorzien in artikel 2.9.3.0.2, §1 Vlaamse Codex Fiscaliteit en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

1° de zuivere aankoop van de geheelheid volle eigendom van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed;

2° geen verhinderend actueel onroerend bezit.

Tot behoud van het verlaagd tarief verbindt hij zich ertoe zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op het adres van het verkregen onroerend binnen de 2 jaar (woning) of 5 jaar (bouwgrond) van registratie van de akte of van de uiterste datum voor tijdige aanbieding ter registratie #en de vereiste hypothecaire inschrijving te nemen binnen dezelfde termijn.

#Meeneembaarheid via verrekening.

De koper vraagt om toepassing van de vermindering voorzien in artikel 2.9.5.0.1 Vlaamse Codex Fiscaliteit en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

1° de actuele zuivere aankoop van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed;

2° de vaste datum van deze aankoop binnen 2 jaar vanaf de datum voorzien in artikel 2.9.5.0.1, lid 1 Vlaamse Codex Fiscaliteit;

3° de hoofdverblijfplaats in de #verkochte #verdeelde woning op een ogenblik in de periode van 18 maanden de #verkoop #verdeling voorafgaand.

Bijkomende vermeldingen betreffende de aankoop van de #verkochte #verdeelde woning #bouwgrond waarop de #verkochte/verdeelde woning werd opgericht:

1° de #verkochte #verdeelde woning: #

2° op aankoop van de #verkochte #verdeelde woning #bouwgrond waarop verkochte/verdeelde woning werd opgericht betaalde verkooprecht: #

3° de datum van betaling van voormeld verkooprecht: #

4° het wettelijk aandeel van de koper in het geheven verkooprecht: #

5° de datum van de akte wederverkoop/verdeling en de instrumenterende notaris: #

#indien excedent uit vorige aankoop:

Bijkomende vermeldingen betreffende in aanmerking te nemen voorafgaande verrichtingen:

1° de [verkochte woning] [verdeelde woning]: #

2° op de aankoop van [verkochte woning] [verdeelde woning] [bouwgrond waarop verkochte/verdeelde woning werd opgericht] betaalde verkooprecht: #

3° de datum van betaling van voormeld verkooprecht: #

4° het wettelijk aandeel van de koper in het geheven verkooprecht: #

5° de datum van de akte wederverkoop/verdeling en instrumenterende notaris: #

Tot behoud van de vermindering verbindt hij zich ertoe binnen de 2 jaar (woning) of 5 jaar (bouwgrond) van registratie van de akte of van de uiterste datum voor tijdige aanbieding ter registratie, zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op het adres van het verkregen onroerend.

Meerwaardebelasting.

Ondergetekende notaris heeft ondermeer de partijen ingelicht omtrent de wetgeving van de directe belastingen op de meerwaarde.

De koper verbindt zich de verkoper mede in zake te roepen bij een eventuele vaststelling bij een tekortschatting, op straffe van een boete, gelijk aan de meerwaardebelasting op het verhoogde bedrag, aan de verkoper te betalen.

Btw.

Er wordt lezing gegeven aan partijen van artikel 62 paragraaf 2 en van artikel 73 van het Wetboek der Belastingen over de Toegevoegde Waarde.

De verkoper verklaart dat hij belastingplichtige voor de belasting over de toegevoegde waarde is met als enig nummer 0216.769.462.

Premies.

De koper erkent dat ondergetekende notaris hem gewezen heeft op het bestaan van premies, die onder meer terug te vinden zijn op "www.premiezoeker.be".

De koper erkent tevens door ondergetekende notaris gewezen te zijn op het bestaan van een gratis verzekering gewaarborgd wonen. De koper dient de voorwaarden en formaliteiten na te leven. Deze zijn terug te vinden op "www.verzekeringgewaarborgdwonen.be".

Fraudeverklaring.

Partijen verklaren door ondergetekende notaris ingelicht te zijn over de draagwijdte en de inhoud van de programmawet van 29 maart 2012 ondermeer betreffende Fraudebestrijding,

waarop dan de verschijners hebben verklaard dat de rechtshandeling in deze akte niet louter door fiscale motieven werd gesteld.

Volmacht.

Is hier tussengekomen mevrouw VENSTERMANS Hilde, geboren te Leuven op 2 maart 1970, rijksregisternummer 70.03.02 254-13, ongehuwd, wonende te 3272 Scherpenheuvel-Zichem, Brielstraat 32, optredend in haar hoedanigheid van ontvanger van de stad Scherpenheuvel-Zichem.

En aanstonds verklaart de stad Scherpenheuvel-Zichem, handelend en vertegenwoordigd zoals gezegd en mevrouw VENSTERMANS Hilde, handelend zoals gezegd, bij deze alle nodige volmacht te geven aan:

- Annelies CELIS, geboren te Diest op 22 november 1980, wonende te Diest (Molenstede), Diesterestraat 49, nationaal nummer 80.11.22 084-43;

- Katrien HERBOTS, geboren te Sint-Truiden op 5 maart 1985, wonende te Nieuwerkerken (Binderveld), Leemstraat 106, nationaal nummer 85.03.05 224-74,;

- Liliane HOUDMEYERS, geboren te Leuven op 23 maart 1957, wonende te Diest, Bogaardenstraat 7/C1, nationaal nummer 57.03.23 572-53;

- Anne-Mie VAN CANT, geboren te Turnhout op 14 september 1982, wonende te Aarschot (Langdorp), Welkensvenstraat 8, nationaal nummer 82.09.14 052-52;

- Sven DOMBRECHT, geboren te Wilrijk op 7 januari 1971, wonende te Tielt-Winge, Heuvelstraat 3, nationaal nummer 71.01.07 419-93;

- Caroline THIELENS, geboren te Leuven op 24 juli 1981, wonende te Scherpenheuvel-Zichem (Zichem), Vorststraat 103, nationaal nummer 81.07.24 456-89;

- Mevrouw VERCAMMEN Jenny, geboren te Lommel op 12 maart 1988, nationaal nummer 88.03.12 146-05, wonende te 3920 Lommel, Klompenmakersweg 28;

met macht om afzonderlijk te handelen, om in hun naam en plaats de voormelde koopprijzen met alle onkosten en aankleven te ontvangen en er geldige kwijting van te geven, alle handlichtingen te geven en te tekenen en ontslag van ambtshalve inschrijving te geven.

SLOTVERKLARINGEN:

- Overeenkomstig artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat bevestigen de comparanten uitdrukkelijk dat de akten waarnaar in deze akte of haar eventuele bijlagen verwezen zou worden en deze akte, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

- Ondergetekende geassocieerde notaris bevestigt de juistheid van namen, voornamen, plaatsen en data van geboorte der partijen op zicht van de door de wet vereiste stukken en/of van de identiteitskaarten.

- Zowel de verkopers als de kopers verklaren de nodige bekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn gevisieerd door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN:

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

WAARVAN PROCES-VERBAAL VAN #VOORLOPIGE #DEFINITIEVE TOEWIJZING, opgesteld op hogervermelde dag en plaats, en na integrale voorlezing en toelichting ondertekend door de verkoper, de koper en mij, notaris.

Art. 4. Alle kosten voortvloeiend uit deze verkoop vallen ten laste van de koper, waaronder de kosten voor publicatie, meetgeld, honoraria, registratierechten, overschrijvingskosten, vaste aktekosten e.d.

Art. 5. Het college van burgemeester en schepenen is belast met de verdere uitvoering van dit besluit.

10 Kennisneming van het rapport betreffende de thema-audit 'Gemeentelijke belastingen en retributies' opgemaakt door Audit Vlaanderen.

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005, inzonderheid de artikelen 99, 100 en 101;

Gelet op de thema-audit uitgevoerd door Audit Vlaanderen;

Gelet op de bespreking;

Besluit:

Enig art. De gemeenteraad neemt kennis van het rapport betreffende de thema-audit 'Gemeentelijke belastingen en retributies' opgemaakt door Audit Vlaanderen.

11 Goedkeuring van dading met Bouwonderneming Goedleven François NV (Nieuwbouw kleuterschool Ter Elzen).

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 26.09.1996 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken;

Overwegende dat de gemeenteraad in zitting van 30.09.2010 het ontwerp, het bestek en de indicatieve raming van € 824.498,81 exclusief BTW voor de werken nieuwbouw van kleuterschool Ter Elzen heeft goedgekeurd;

Overwegende dat de opdracht werd gegund aan Bouwonderneming Goedleven François NV, Pauwelslei 186 te 2930 Brasschaat tegen een inschrijvingsbedrag van € 833.688,76 exclusief BTW;

Overwegende dat Bouwonderneming Goedleven verwijlntresten aanrekenen voor een totaal bedrag van € 5.383,85 wegens het te laat betalen van vorderingsstaat 20 van de werken;

Overwegende dat vorderingsstaat 20 door Bouwonderneming Goedleven op 05.08.2013 aangetekend werd opgestuurd naar de gemeente, maar dat de vorderingsstaat integraal werd teruggestuurd naar de aannemer omdat die meerwerken bevatte, die nog niet goedgekeurd waren door de ontwerper en/of nog niet waren uitgevoerd en omdat een post 'omrekeningsverschillen' was opgenomen, die niet voorzien was in de offerte;

Overwegende dat de aannemer op latere data drie aangepaste vorderingsstaten heeft ingediend ter vervanging van de oorspronkelijke vorderingsstaat 20, waarvoor bij de betaling van die aangepaste staten rekening werd gehouden met de nieuwe datum van elk van de staten;

Overwegende dat Bouwonderneming Goedleven voor de aanrekening van de verwijlntresten de redenering volgt dat vorderingsstaat 20 van 05.08.2013 in zijn volledigheid door de stad werd aanvaard, zonder uitzondering of onvolledigheden en dat de datum bijgevolg bepalend is voor de vaststelling van de uiterste datum van betaling, waarna verwijlntresten verschuldigd zijn;

Overwegende dat volgens het KB van 26.09.1996 (Algemene Aannemingsvoorwaarden) de aanbestedende overheid na ontvangst van elke verklaring van schuldvordering onverwijld een proces-verbaal moet opmaken met vermelding van het bedrag dat ze werkelijk verschuldigd acht te zijn en aan de aannemer schriftelijk kennis moet geven van de staat van de werken die aldus voor betaling zijn aanvaard, hetgeen voor vorderingsstaat 20 niet gebeurd is aangezien die in zijn geheel werd teruggestuurd;

Gelet op de openstaande creditnota 2014/75010 van € 2.443,77 voor de rechtzetting van een teveel aangerekende pompput en regenwaterput;

Overwegende dat de aannemer dat bedrag niet terugbetaalt zolang de stad de verwijlntresten niet vereffend heeft;

Overwegende dat er een dading wordt afgesloten tussen de stad en de aannemer aangezien over het al dan niet verschuldigd zijn van de verwijlntresten tegenovergestelde standpunten worden ingenomen door de stad en de aannemer en gelet op de verwaarloosbare bedragen van de verwijlntresten en de creditnota ten opzichte van de totaliteit van de werken (€ 932.570,91 exclusief BTW);

Overwegende dat Bouwonderneming Goedleven akkoord gaat om de verwijlntresten te herleiden naar het bedrag van de creditnota en dat Scherpenheuvel-Zichem dit bedrag aanvaardt waardoor deze bedragen door elkaar gecompenseerd kunnen worden zodat er geen vorderingen meer bestaan tussen de partijen;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Koen Vranken, Jan Boeckx, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Benny Vangelder

Neen: Joris De Vriendt

Onthouding: Sara De Kock, Paul Boschmans, Greta Van Meeuwen

Besluit:

Enig art. De dading tussen stad Scherpenheuvel-Zichem en Bouwonderneming Goedleven François NV wordt goedgekeurd als volgt:

Tussen enerzijds : Stadsbestuur Scherpenheuvel-Zichem,
August Nihoulstraat 13-15 te 3270 Scherpenheuvel
vertegenwoordigd door mevrouw Liesbeth Verdeyen, secretaris en de
heer Manu Claes, burgemeester,
en anderzijds : Goedleven François Bouwonderneming NV
Pauwelslei 186 te 2930 Brasschaat (BE 0403.829.707)
vertegenwoordigd door Ing. Willy Van Noten, gedelegeerd bestuurder,
die verklaart de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen;

Uiteenzetting:

1. Op 24 mei 2011 wordt de aanneming 'Nieuwbouw kleuterschool Ter Elzen' toegewezen aan Bouwonderneming Goedleven tegen het inschrijvingsbedrag van 833.688,76 € excl. BTW.
2. Op 16 december 2014 werd overgegaan tot de definitieve oplevering van deze werken.
3. Heden blijft er nog een betwisting bestaan omtrent de door Bouwonderneming Goedleven ingediende verwijlntresten op datum van 10.10.2014 ten bedrage van € 5.383,85 en de terugbetaling van de creditnota 2014/75010 ten bedrage van € 2.443,77 eveneens daterend van 10.10.2014.
4. Na onderhandelingen zijn de partijen tot een minnelijke regeling gekomen, waarvan de voorwaarden in deze overeenkomst van dading worden vastgelegd.

Er is overeengekomen:

1. Bouwonderneming Goedleven gaat akkoord om de verwijlntresten te herleiden naar het bedrag van de creditnota zijnde € 2.443,77 en stad Scherpenheuvel-Zichem aanvaardt dit bedrag.
2. Deze bedragen worden dan door elkaar gecompenseerd zodat er geen vorderingen meer bestaan tussen partijen.

De partijen bevestigen dat deze overeenkomst tot stand is gekomen met wederzijdse toegevingen bij wijze van dading, en ter definitieve beëindiging van tussen hen gerezen betwistingen.

Opgemaakt in twee exemplaren, waarvan elke partij verklaart één origineel en door alle partijen ondertekend exemplaar ontvangen te hebben, te Brasschaat op 02.10.2015.

12 Vaststelling van de organieke personeelsformatie.

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005, inzonderheid artikel 103;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 07.12.2007 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, de rechtspositieregeling en het mandaatstelsel van het gemeentepersoneel en het provinciepersoneel en houdende enkele bepalingen betreffende de rechtspositie van de secretaris en de ontvanger van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn; Gelet op de gecoördineerde versie van de rechtspositieregeling voor het gemeentepersoneel (ref. RPR.2008 (17)), goedgekeurd door de gemeenteraad op 29.10.2015;

Gelet op het voorontwerp van personeelsformatie opgesteld door de gemeentesecretaris in overleg met het managementteam in uitvoering van artikel 87, § 4 van het gemeentedecreet;

Gelet op het advies van het hoger overlegcomité van 16.10.2015;

Gelet op het verslag betreffende de motivatie van de wijzigingen aan de huidige personeelsformatie waarbij de gemeenteraad zich aansluit;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Sara De Kock, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Benny Vangelder

Neen:
Onthouding:

Besluit:

Art. 1. De organieke personeelsformatie van het statutair personeel:
ADMINISTRATIEF PERSONEEL

	Decretale graden			VTE	
	Gemeentesecretaris			1	
	Financieel beheerder			1	
Niveau	Graad	Rang	Salarisschaal	VTE	Vanaf
A	Bestuurssecretaris interne zaken	Av	A1a-A2a-A3a	1	
A	Bestuurssecretaris samenleving	Av	A1a-A2a-A3a	1	
A	Bestuurssecretaris grondgebiedszaken: ruimtelijke ordening – huisvesting – leefmilieu - groen	Av	A1a-A2a-A3a	1	
A	Bestuurssecretaris multifunctioneel centrum	Av	A1a-A2a-A3a	1	
A	Stafmedewerker secretariaat	Av	A1a-A2a-A3a	1	
A	Cultuurbeleidscoördinator	Av	A1a-A2a-A3a	1	
A	Bibliothecharis	Av	A1a-A2a-A3a	1	
A	Sportfunctionaris A	Av	A1a-A2a-A3a	1	
B	Deskundige Leefmilieu-Groen	Bv	B1-B2-B3	1	
B	Deskundige Ruimtelijke ordening- Huisvesting	Bv	B1-B2-B3	1	
B	Informatie-communicatieambtenaar	Bv	B1-B2-B3	1	
B	Informaticus	Bv	B1-B2-B3	1	
B	Boekhouder	Bv	B1-B2-B3	2	
B	Verkeersdeskundige	Bv	B1-B2-B3	1	
B	Assistent-dienstleider	Bv	B1-B2-B3	1	
C	Administratief medewerker secretariaat, financiën, personeel – onderwijs, burgerzaken, lokale economie, markten, kermissen	Cv	C1-C2-C3	6	
C	Administratief medewerker vrije tijd	Cv	C1-C2-C3	3	Waarvan 1 VTE kan ingevuld worden naarmate 1,5 VTE bibliotheekassistent en uit dienst treden
C	Administratief medewerker grondgebiedszaken	Cv	C1-C2-C3	5	Waarvan 1 VTE kan ingevuld worden bij uitdiensttreding van 1 VTE technisch medewerker

TECHNISCH PERSONEEL

Niveau	Graad	Rang	Salarisschaal	VTE	Vanaf
A	Industrieel ingenieur diensthoofd	Av	A1a-A2a-A3a	1	

	grondgebiedszaken				
A	Industrieel ingenieur – magazijn	Av	A1a-A2a-A3a	1	
B	Controleur der werken	Bv	B1-B2-B3	1	
B	Coördinator techniek	Bv	B1-B2-B3	1	

WERKLIEDENPERSONEEL

Niveau	Graad	Rang	Salarisschaal	VTE	Vanaf
D	Ploegbaas	Dx	D4-D5	2	
D	Arbeider grondgebiedszaken	Dv	D1-D2-D3	4	
D	Arbeider vrije tijd	Dv	D1-D2-D3	2	
D	Technisch assistent multifunctioneel centrum	Dv	D1-D2-D3	2	

Art. 2. De uitdovingsformatie van het statutair personeel wordt als volgt vastgesteld:

ADMINISTRATIEF PERSONEEL

Niveau	Graad	Rang	Salarisschaal	VTE	Vanaf
A	Stafmedewerker programmatie	Av	A1a-A2a-A3a	1	Deze functie wordt afgeschaft als de titularis uit dienst treedt
B	Sportfunctionaris B	Bv	B1-B2-B3	1	Deze functie wordt afgeschaft als de titularis uit dienst treedt
C	Administratief medewerker multifunctioneel centrum	Cv	C1-C2-C3	2	Deze functies worden afgeschaft als de titularissen uit dienst treden
C	Bibliotheekassistent	Cv	C1-C2-C3	1,5	Deze functies worden afgeschaft als de titularissen uit dienst treden

TECHNISCH PERSONEEL

Niveau	Graad	Rang	Salarisschaal	VTE	Vanaf
C	Technisch medewerker	Cv	C1-C2-C3	1	Deze functie wordt afgeschaft als de titularis uit dienst treedt

WERKLIEDENPERSONEEL

Niveau	Graad	Rang	Salarisschaal	VTE	Vanaf
D	Ploegbaas	Dx	D4-D5	1	Deze functie wordt afgeschaft als de titularis uit dienst treedt

Art. 3. De organieke formatie van het contractueel personeel wordt vastgesteld als volgt:

ADMINISTRATIEF PERSONEEL

Niveau	Graad	Rang	Salarisschaal	VTE	Vanaf
B	Deskundige openbare werken - gebouwen	Bv	B1-B2-B3	1	
B	Coördinator BKO	Bv	B1-B2-B3	1	
B	Deskundige sport	Bv	B1-B2-B3	2	Waarvan 1 VTE kan ingevuld worden bij uitdiensttreding van 1 VTE

					sportfunctionaris B
C	Administratief medewerker secretariaat, financiën, personeel – onderwijs, burgerzaken, lokale economie, markten, kermissen	Cv	C1-C2-C3	11	Waarvan 1,5 VTE kan ingevuld worden naarmate 2 VTE administratief assistent secretariaat / stafdienst uit dienst treden
C	Administratief medewerker vrije tijd	Cv	C1-C2-C3	9,25	Waarvan 0,5 VTE kan ingevuld worden vanaf 01.01.2016 2 VTE kunnen ingevuld worden naarmate 2 VTE administratief medewerkers multifunctioneel centrum uit dienst treden
C	Administratief medewerker grondgebiedszaken	Cv	C1-C2-C3	4,5	
D	Administratief assistent vrije tijd	Dv	D1-D2-D3	1	

TECHNISCH PERSONEEL

Niveau	Graad	Rang	Salarisschaal	VTE	Vanaf
B	Preventiewerker	Bv	B1-B2-B3	1	
C	Begeleid(st)er BKO	Cv	C1-C2	5,5	

WERKLIEDENPERSONEEL

Niveau	Graad	Rang	Salarisschaal	VTE	Vanaf
D	Arbeider vrije tijd	Dv	D1-D2-D3	5	Waarvan 1 VTE kan ingevuld worden vanaf 01.07.2016
D	Arbeider grondgebiedszaken	Dv	D1-D2-D3	39	
E	Schoonma(a)k(st)er	Ev	E1-E2-E3	11,7	
E	Toeziachter	Ev	E1-E2-E3	0,6	

Art. 4. De uitdovingsformatie van het contractueel personeel wordt als volgt vastgesteld:

ADMINISTRATIEF PERSONEEL

Niveau	Graad	Rang	Salarisschaal	VTE	Vanaf
D	Administratief assistent secretariaat / stafdienst	Dv	D1-D2-D3	2	Deze functies worden afgeschaft als de titularissen uit dienst treden
D	Administratief assistent personeel – onderwijs	Dv	D1-D2-D3	1	Deze functie wordt afgeschaft als de titularis uit dienst treedt
D	Administratief assistent ruimtelijke ordening – huisvesting – leefmilieu – groen (secties ruimtelijke ordening – huisvesting)	Dv	D1-D2-D3	0,7	Deze functie wordt afgeschaft als de titularis uit dienst treedt
D	Administratief assistent sport	Dv	D1-D2-D3	1	Deze functie wordt afgeschaft op

					01.07.2016
--	--	--	--	--	------------

WERKLIEDENPERSONEEL

Niveau	Graad	Rang	Salarisschaal	VTE	Vanaf
D	Redder	Dv	D1-D2-D3	9	Deze functies worden afgeschaft op 01.07.2016

- Art. 5. Alle vroegere besluiten die betrekking hebben op de bij dit besluit geregelde materie, worden opgeheven.
- Art. 6. Deze beslissing wordt meegedeeld aan de heer Gouverneur van de Provincie Vlaams-Brabant.

13 Wijziging van de rechtspositieregeling voor het gemeentepersoneel.

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005;

Gelet op de gecoördineerde versie van de rechtspositieregeling voor het gemeentepersoneel (ref. RPR.2008 (16)), goedgekeurd door de gemeenteraad op 23.10.2014;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 7.12.2007 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, rechtspositieregeling en het mandatenstelsel van het gemeentepersoneel en het provinciepersoneel en houdende enkele bepalingen betreffende de rechtspositie van de secretaris en ontvanger van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en latere wijzigingen; Overwegende dat het verlofstelsel van de openbare sector ook van toepassing is op de contractuele personeelsleden en dat de regeling in verband met de opschorting van verlof dus niet enkel voor de statutaire personeelsleden geldt;

Overwegende dat het hoofd van het personeel kennis neemt van de uitoefening van nevenactiviteiten van personeelsleden; dat er hiervoor geen machtiging door het college van burgemeester en schepenen is; dat dit artikel reeds werd geschrapt in het arbeidsreglement;

Overwegende dat het wenselijk is om duidelijkheid te scheppen over het samenvallen van ziekteverlof en onbetaald verlof;

Overwegende dat volgens het ingewonnen advies bij het Agentschap Binnenlands Bestuur, bij het samenvallen van ziekteverlof en onbetaald verlof, het onbetaald verlof primeert vermits bij onbetaald verlof de administratieve toestand non-activiteit is waardoor bij statutairen nooit een ziektekredietdag mag afgetrokken worden en contractuelen geen recht hebben op gewaarborgd loon als ze ziek worden tijdens onbetaald verlof;

Overwegende dat door de wijziging van het organogram in zitting van 25.06.2015, bijlage 1 van de rechtspositieregeling moet aangepast worden;

Overwegende dat omwille van de clustering van een aantal functies bijlage 2 en bijlage 3 van de rechtspositieregeling eveneens moeten aangepast worden;

Overwegende dat dit voorontwerp van wijziging van de rechtspositieregeling is opgesteld door de gemeentesecretaris in overleg met het managementteam in uitvoering van artikel 87, § 4 van het Gemeentedecreet;

Gelet op de onderhandelingen die ter zake gevoerd werden in het Bijzonder Onderhandelingscomité van 29.10.2015 met het stand komen van een protocol tot gevolg;

Gelet op de bespreking in het managementteam van 23 september 2015;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Sara De Kock, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Benny Vangelder

Neen:

Onthouding:

Besluit:

- Art. 1. Artikel 257ter van de gecoördineerde versie van de rechtspositieregeling voor het gemeentepersoneel (ref. RPR.2008 (16)), goedgekeurd door de gemeenteraad op 23.10.2014, wordt vervangen door wat volgt:

“Als een personeelslid ziek wordt voor de aanvang van een vakantiedag of een periode van vakantiedagen, dan wordt de vakantie opgeschort voor de duur van de ziekte.

Als een personeelslid ziek wordt tijdens zijn vakantie, dan wordt de vakantie opgeschort voor de duur van de ziekte.

Als een personeelslid tijdens zijn vakantie in het ziekenhuis opgenomen wordt, dan wordt de vakantie opgeschort vanaf de eerste dag van de ziekenhuisopname.”

- Art. 2. Artikel 280 van de gecoördineerde versie van de rechtspositieregeling voor het gemeentepersoneel (ref. RPR.2008 (16)), goedgekeurd door de gemeenteraad op 23.10.2014, wordt geschrapt.
- Art. 3. In de gecoördineerde versie van de rechtspositieregeling voor het gemeentepersoneel (ref. RPR.2008 (16)), goedgekeurd door de gemeenteraad op 23.10.2014, wordt volgend artikel 301bis ingevoegd:
“Artikel 301bis.
- Art. 4. Bij samenloop van ziekteverlof en onbetaald verlof, primeert het onbetaald verlof.”
Bijlage 1 van de gecoördineerde versie van de rechtspositieregeling voor het gemeentepersoneel (ref. RPR.2008 (16)), goedgekeurd door de gemeenteraad op 23.10.2014, wordt vervangen door wat volgt:

“BIJLAGE 1: DE SPECIFIEKE AANWERVINGSVOORWAARDEN VAN DE LEDEN VAN HET MANAGEMENTTEAM

1. **gemeentesecretaris (1.00), klasse 6 rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
 2. **financieel beheerder (2.00), klasse 6 rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
 3. **stafmedewerker stafdienst (3.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B”
- Art. 5. Bijlage 2 van de gecoördineerde versie van de rechtspositieregeling voor het gemeentepersoneel (ref. RPR.2008 (16)), goedgekeurd door de gemeenteraad op 23.10.2014, wordt vervangen door wat volgt:

“BIJLAGE 2: DE SAMENSTELLING EN DE KWALIFICATIE VAN DE LEDEN VAN DE SELECTIECOMMISSIE

1. **gemeentesecretaris (1.00), klasse 6**
Drie deskundigen die een betrekking bekleden in niveau A(1) in een openbaar bestuur.
Indien een deskundige, werkzaam bij een gemeentebestuur wordt gevraagd, moet de deskundige de functie van secretaris of ontvanger bekleden.
De deskundige die werkzaam is bij een ander openbaar bestuur, moet ten minste bekleed zijn met de graad van directeur of afdelingschef om aangeduid te kunnen worden.
2. **financieel beheerder (2.00), klasse 6**
Drie deskundigen die een betrekking bekleden in niveau A(1) in een openbaar bestuur.
Indien een deskundige, werkzaam bij een gemeentebestuur wordt gevraagd, moet de deskundige de functie van secretaris of ontvanger bekleden.
De deskundige die werkzaam is bij een ander openbaar bestuur, moet ten minste bekleed zijn met de graad van directeur of afdelingschef om aangeduid te kunnen worden.
3. **stafmedewerker stafdienst (3.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a**
Drie deskundigen van niveau A (1) van een gemeentebestuur
4. **bestuurssecretaris interne zaken (4.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a**

- Drie deskundigen van niveau A (1) van een gemeentebestuur
5. **bestuurssecretaris samenleving (5.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a**
Drie deskundigen van niveau A (1) van een gemeentebestuur
 6. **industriële ingenieur – diensthoofd grondgebiedszaken (6.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a**
Drie deskundigen van niveau A (1) van een gemeentebestuur
 7. **bestuurssecretaris ruimtelijke ordening – huisvesting – leefmilieu – groen (7.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a**
Drie deskundigen van niveau A (1) van een gemeentebestuur
 8. **industriële ingenieur – magazijn (8.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a**
Drie deskundigen van niveau A (1) van een gemeentebestuur
 9. **sportfunctionaris A (9.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a**
Drie deskundigen van niveau A (1) van een gemeentebestuur of uit de sportsector
 10. **bibliothecaris (10.0), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a**
Drie deskundigen van niveau A (1) van een gemeentebestuur of uit het bibliotheekwezen
 11. **bestuurssecretaris multifunctioneel centrum (11.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a**
Drie deskundigen van niveau A (1) van een gemeentebestuur of uit het culturele veld
 12. **cultuurbeleidscoördinator (12.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a**
Drie deskundigen van niveau A (1) van een gemeentebestuur of uit het culturele veld
 13. **preventiewerker (13.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur of uit de sector preventie
 14. **boekhouder (14.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur
 15. **informatie –communicatieambtenaar (15.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur of uit de mediasector
 16. **informaticus (16.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur of uit de informaticasector
 17. **deskundige leefmilieu – groen (17.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur
 18. **deskundige ruimtelijke ordening – huisvesting (18.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur
 19. **controleur der werken (19.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur
 20. **deskundige openbare werken – gebouwen (20.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur

21. **verkeersdeskundige (21.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur
22. **assistent-dienstleider (22.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur of uit het bibliotheekwezen
23. **deskundige sport (23.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur of uit de sportsector
24. **coördinator buitenschoolse kinderopvang (24.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur of uit de sector van de kinderopvang
25. **coördinator techniek multifunctioneel centrum (25.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur of uit het culturele veld
26. **administratief medewerker secretariaat, financiën, personeel – onderwijs, burgerzaken – lokale economie – markten – kermissen (26.00), niveau C, salarisschaal C1 – C2 – C3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur
27. **administratief medewerker vrije tijd (27.00), niveau C, salarisschaal C1 – C2 – C3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur
28. **administratief medewerker grondgebiedszaken (28.00), niveau C, salarisschaal C1 – C2 – C3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur
29. **begeleid(st)er kinderopvang C (29.00), niveau C, salarisschaal C1 – C2**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur of uit de sector van de kinderopvang
30. **ploegbaas (30.00), niveau D, salarisschaal D4 – D5**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur
31. **arbeider grondgebiedszaken (31.00), niveau D, salarisschaal D1 – D2 – D3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur of uit het vakgebied
32. **arbeider vrije tijd (32.00), niveau D, salarisschaal D1 – D2 – D3**
Drie deskundigen van minstens niveau C (2) van een gemeentebestuur of uit de sportsector
33. **technisch assistent multifunctioneel centrum (33.00), niveau D, salarisschaal D1 – D2 – D3**
Drie deskundigen van minstens niveau C (2) van een gemeentebestuur of uit het culturele veld
34. **administratief assistent vrije tijd (34.00), niveau D, salarisschaal D1 – D2 – D3**
Drie deskundigen van minstens niveau C (2) van een gemeentebestuur of uit het culturele veld
35. **schoonma(a)k(st)er (35.00), niveau E, salarisschaal E1 – E2 – E3**
Drie deskundigen van minstens niveau C (2) van een gemeentebestuur

36. **toezichter (vrije tijd) (36.00), niveau E, salarisschaal E1 – E2 – E3**
Drie deskundigen van minstens niveau C (2) van een gemeentebestuur of uit het culturele veld
37. **sportfunctionaris B (dienst: sport) (13.02), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur of uit de sportsector
38. **technisch medewerker (dienst: grondgebiedzaken: openbare werken- gebouwen – verkeer – uitvoering) (sectie: openbare werken – gebouwen) (12.04), niveau C, salarisschaal C1 – C2 – C3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur
39. **bibliotheekassistent (dienst: openbare bibliotheek) (14.03), niveau C, salarisschaal C1 – C2 – C3**
Drie deskundigen van minstens niveau B (2+) van een gemeentebestuur of uit het bibliotheekwezen
40. **administratief assistent (dienst: secretariaat) (1.02), niveau D, salarisschaal D1 – D2 – D3**
Drie deskundigen van minstens niveau C (2) van een gemeentebestuur
41. **administratief assistent (dienst: secretariaat) (sectie: bodedienst) (1.04), niveau D, salarisschaal D1 – D2 – D3**
Drie deskundigen van minstens niveau C (2) van een gemeentebestuur

Art. 6. **redder (dienst: sport) (13.05), niveau D, salarisschaal D1 – D2 – D3**
Drie deskundigen van minstens niveau C (2) van een gemeentebestuur”
Bijlage 3 van de gecoördineerde versie van de rechtspositieregeling voor het gemeentepersoneel (ref. RPR.2008 (16)), goedgekeurd door de gemeenteraad op 23.10.2014, wordt vervangen door wat volgt:

“BIJLAGE 3: DE SPECIFIEKE BEVORDERINGSVOORWAARDEN PER FUNCTIE

4. **gemeentesecretaris (1.00), klasse 6 rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
5. **financieel beheerder (2.00), klasse 6 rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
6. **stafmedewerker stafdienst (3.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B”
7. **bestuurssecretaris interne zaken (4.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
8. **bestuurssecretaris samenleving (5.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
9. **industriële ingenieur – diensthoofd grondgebiedszaken (6.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
10. **bestuurssecretaris ruimtelijke ordening – huisvesting – leefmilieu – groen (7.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a rijbewijs**

In het bezit zijn van rijbewijs B

11. **industrieel ingenieur – magazijn (8.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
12. **sportfunctionaris A (9.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
13. **bibliothecaris (10.0), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a rijbewijs**
In het bezit zijn van een rijbewijs B
14. **bestuurssecretaris multifunctioneel centrum (11.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
15. **cultuurbeleidscoördinator (12.00), niveau A, salarisschaal A1a – A2a – A3a rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
16. **preventiewerker (13.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3 rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
17. **boekhouder (14.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3**
Geen specifieke bevorderingsvoorwaarden
18. **informatie –communicatieambtenaar (15.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3 rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
19. **informaticus (16.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3 rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
20. **deskundige leefmilieu – groen (17.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3 rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
21. **deskundige ruimtelijke ordening – huisvesting (18.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3 rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
22. **controleur der werken (19.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3 rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
23. **deskundige openbare werken – gebouwen (20.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3 rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
24. **verkeersdeskundige (21.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3 rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B

25. **assistent-dienstleider (22.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3 rijbewijs**
In het bezit zijn van een rijbewijs B
26. **deskundige sport (23.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3 rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
27. **coördinator buitenschoolse kinderopvang (24.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3 rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
28. **coördinator techniek multifunctioneel centrum (25.00), niveau B, salarisschaal B1 – B2 – B3 rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
29. **administratief medewerker secretariaat, financiën, personeel – onderwijs, burgerzaken – lokale economie – markten – kermissen (26.00), niveau C, salarisschaal C1 – C2 – C3**
Geen bevordering
30. **administratief medewerker vrije tijd (27.00), niveau C, salarisschaal C1 – C2 – C3**
Geen bevordering
31. **administratief medewerker grondgebiedszaken (28.00), niveau C, salarisschaal C1 – C2 – C3**
Geen bevordering
32. **begeleid(st)er kinderopvang C (29.00), niveau C, salarisschaal C1 – C2**
Geen bevordering
33. **ploegbaas (30.00), niveau D, salarisschaal D4 – D5 rijbewijs**
In het bezit zijn van rijbewijs B
34. **arbeider grondgebiedszaken (31.00), niveau D, salarisschaal D1 – D2 – D3**
Geen bevordering
35. **arbeider vrije tijd (32.00), niveau D, salarisschaal D1 – D2 – D3**
Geen bevordering
36. **technisch assistent multifunctioneel centrum (33.00), niveau D, salarisschaal D1 – D2 – D3**
Geen bevordering
37. **administratief assistent vrije tijd (34.00), niveau D, salarisschaal D1 – D2 – D3**
Geen specifieke bevorderingsvoorwaarden
38. **schoonma(a)k(st)er (35.00), niveau E, salarisschaal E1 – E2 – E3**
Geen bevordering
39. **toezichter (vrije tijd) (36.00), niveau E, salarisschaal E1 – E2 – E3**
Geen bevordering

Art. 7. Dit besluit treedt in werking op 29.10.2015.

Art. 8. Voornoemde wijzigingen aan de rechtspositieregeling voor het gemeentepersoneel worden opgenomen in de gecoördineerde versie met als referentie RPR.2008 (17).

Art. 9. Dit besluit wordt, voor verder gevolg, overgemaakt aan de heer Gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant.

14 Wijziging van het arbeidsreglement van het gemeentepersoneel.

Gelet op de wet tot instelling van de arbeidsreglementen van 08.04.1965;
Overwegende dat de openingsuren van het stadhuis vanaf 01.11.2015 zullen wijzigen en het bijgevolg wenselijk is om de variabele uurroosters van het personeel van het stadhuis aan te passen;
Overwegende dat in het kader van een flexibel personeelsbeleid het aangewezen is om voor de personeelsleden van het stadhuis de stamtijden voortaan te laten samenvallen met de openingsuren;
Overwegende dat het verder aangewezen is om de glijtijd 's avonds te verruimen van 18u00 naar 18u30;
Overwegende dat het wenselijk is om de bestuurssecretaris multifunctioneel centrum te laten werken volgens de variabele arbeidstijdregeling van o.a. de sportfunctionaris A;
Overwegende dat het ook voor hen wenselijk is om de glijtijd 's avonds te verruimen van 18u00 naar 18u30;
Gelet op de bespreking in het managementteam op 28.09.2015;
Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Sara De Kock, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Benny Vangelder

Neen:
Onthouding:

Besluit:

Art. 1. Het opschrift van bijlage 1.A van de gecoördineerde versie van het arbeidsreglement met referentie AR.2009 (4), goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 02.04.2015, wordt gewijzigd door wat volgt:

“Bijlage 1.A: sportfunctionaris A, sportfunctionaris B, deskundige sport en bestuurssecretaris multifunctioneel centrum”

Art. 2. Artikel 1 van bijlage 1.A van de gecoördineerde versie van het arbeidsreglement met referentie AR.2009 (4), goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 02.04.2015, wordt gewijzigd door wat volgt:

“Dit reglement is van toepassing op de sportfunctionaris A, de sportfunctionaris B, de deskundige sport en de bestuurssecretaris multifunctioneel centrum.”

Art. 3. Artikel 3 van bijlage 1.A van de gecoördineerde versie van het arbeidsreglement met referentie AR.2009 (4), goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 02.04.2015, wordt gewijzigd door wat volgt:

“De stamtijden worden vastgesteld als volgt:

maandag tot en met vrijdag
09u00-12u00
14u00-16u00

”

Art. 4. Artikel 4 van bijlage 1.A van de gecoördineerde versie van het arbeidsreglement met referentie AR.2009 (4), goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 02.04.2015, wordt gewijzigd door wat volgt:

“De glijtijden worden vastgesteld als volgt:

maandag tot en met vrijdag

07u30-09u00 12u00-14u00 ¹ 16u00-18u30
--

Maandag tot en met vrijdag

De aanwezigheid voor 07u30 en na 18u30 wordt niet beschouwd als gewerkte uren.”

- Art. 5. In artikel 7 van bijlage 1.A van de gecoördineerde versie van het arbeidsreglement met referentie AR.2009 (4), goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 02.04.2015, wordt '13u30' vervangen door '14u00'.
- Art. 6. In artikel 8 van bijlage 1.A van de gecoördineerde versie van het arbeidsreglement met referentie AR.2009 (4), goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 02.04.2015, wordt '13u30' vervangen door '14u00'.
- Art. 7. Bijlage 1.C. van de gecoördineerde versie van het arbeidsreglement met referentie AR.2009 (4), goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 02.04.2015, wordt gewijzigd door wat volgt:

“Artikel 1

Dit reglement is van toepassing op de personeelsleden werkzaam in het stadhuis, met uitzondering van:

- Het onderhoudspersoneel²

Artikel 2

Stamtijden zijn uren waarop alle personeelsleden bedoeld in artikel 1 aanwezig moeten zijn, tenzij bij gewettigde afwezigheid.

Glijtijden zijn bedoeld om de begin- en einduren van de dienstprestaties aan te passen aan de persoonlijke omstandigheden van elk betrokken personeelslid, rekening houdend met de openingsuren en de belangen van de dienst.

Artikel 3

De stamtijden worden vastgesteld als volgt:

maandag	dinsdag en vrijdag	woensdag en donderdag
09u00 – 12u00 17u00 – 20u00	09u00 – 12u00	09u00 – 12u00 14u00 – 16u00

Artikel 4

De glijtijden worden vastgesteld als volgt:

maandag	dinsdag en vrijdag	woensdag en donderdag
07u30 – 09u00 12u00 – 17u00 ³ 20u00 – 20u30	07u30 – 09u00 12u00 – 18u30 ⁴	07u30 – 09u00 12u00 – 14u00 ⁵ 16u00 – 18u30

maandag

Indien men de ganse dag werkt:

De aanwezigheid voor 07u30 en na 20u30 wordt niet beschouwd als gewerkte uren.

Indien men geen avonddienst werkt:

De aanwezigheid voor 07u30 en na 17u00 wordt niet beschouwd als gewerkte uren.

dinsdag tot en met vrijdag

De aanwezigheid voor 07u30 en na 18u30 wordt niet beschouwd als gewerkte uren.

Artikel 5

Elk personeelslid dient aanwezig te zijn tijdens de stamtijden, behalve in geval van gewettigde afwezigheid. Hij/zij kan zijn/haar werktijden vrij kiezen binnen de glijtijden,

¹ minimum ½ uur verplichte middagpauze, maximum 2 uur middagpauze; de middagpauze wordt niet in aanmerking genomen als arbeidstijd

² zij hebben een specifieke uurregeling, die is opgenomen in het arbeidsreglement

³ minimum ½ uur verplichte middagpauze indien men in namiddag komt werken; de middagpauze wordt niet in aanmerking genomen als arbeidstijd

⁴ minimum ½ uur verplichte middagpauze indien men in namiddag komt werken; de middagpauze wordt niet in aanmerking genomen als arbeidstijd

⁵ minimum ½ uur verplichte middagpauze, maximum 2 uur middagpauze; de middagpauze wordt niet in aanmerking genomen als arbeidstijd

rekening houdend met de maximale grenzen⁶ opgenomen in de Arbeidstijdwet, artikel 5 §3 en artikel 6 § 1⁷ die niet mogen overschreden worden.

De avonddienst op maandag maakt verplicht deel uit van het wekelijks uurrooster van het voltijds tewerkgesteld personeelslid. Het personeelslid wordt dan ook geacht aanwezig te zijn tijdens de avondopening, behalve in geval van gewettigde afwezigheid. Het voltijds tewerkgesteld personeelslid, dat op maandagavond werkt, heeft een halve vrije dag per week die naar keuze van het personeelslid mag genomen worden van maandag tot en met vrijdag in de voor- of namiddag, waarbij wel rekening dient gehouden te worden met de belangen van de dienst en het verzekeren van de continuïteit van de dienstverlening tijdens de openingsuren van het stadhuis. Tijdens de glijtijden is er in principe geen vereiste minimumbezetting. Het telefoonnummer van het onthaal moet evenwel ook op de namiddagen waarop het stadhuis gesloten is bereikbaar zijn tot minstens 16 uur.

Artikel 6

Voor een voltijds tewerkgesteld personeelslid wordt de normale werktijd op maandag vastgesteld op 11 uur 24 minuten. De overige werkdagen worden vastgesteld op 7 uur 36 minuten, met uitzondering van de werkdag waarop de vrije halve dag wordt genuttigd. Deze wordt vastgesteld op 3 uur 48 minuten.

De secretaris of zijn vervanger legt voor de deeltijds tewerkgestelde personeelsleden, na overleg, de normale werktijd per dag, de stam-en glijtijden individueel vast binnen de grenzen en mogelijkheden van dit reglement.

Artikel 7

In geval van gewettigde afwezigheid (ziekte, verlof, ongeval en andere) wordt 1 dag afwezigheid voor 7 u 36 min aangerekend.⁸ Een halve dag gewettigde afwezigheid wordt voor 3 uur 48 minuten aangerekend.

Halve dag afwezigheden worden als volgt geregeld op dinsdag en vrijdag:

- na een voormiddagafwezigheid kan het werk aangevat worden vanaf 12u00
- een namiddagafwezigheid kan ingaan tussen 12u00 en 14u00

Halve dag afwezigheden worden als volgt geregeld op woensdag en donderdag:

- na een voormiddagafwezigheid dient het werk aangevat te worden tussen 12u00 en 14u00
- een namiddagafwezigheid dient in te gaan tussen 12u00 en 14u00

Halve dag afwezigheden op maandag worden als volgt geregeld:

- na een voormiddagafwezigheid kan het werk aangevat worden vanaf 12u00
- een namiddagafwezigheid kan ingaan tussen 12u00 en 14u00
- na een namiddagafwezigheid dient het werk aangevat te worden ten laatste om 17u00
- een avondafwezigheid kan ingaan vanaf 17u00

Indien men niet aanwezig is tijdens de glijtijden, is men niet verplicht om verlof op te nemen, men kan deze uren opnemen van de debet-of credituren glijtijd.

Artikel 8

Op het einde van iedere maand mag het aantal uren in debet of credit niet meer dan 8 bedragen. Bij deeltijdse prestaties vermindert dit aantal verhoudingsgewijs.

De debet-of credituren worden naar de volgende maand overgedragen.

De credituren mogen gecupereerd worden in de glijtijden.

Het aantal uren dat in credit 8 uren overtreft wordt automatisch afgetrokken, tenzij het personeelslid aanwijsbare redenen kan opgeven, die door de secretaris of zijn vervanger aanvaard worden.

Het aantal uren dat in debet 8 uren overtreft worden wel overgedragen. Bij het einde van de volgende maand moeten de debeturen boven het maximum zeker gecupereerd zijn. Wanneer het personeelslid uit dienst treedt, wordt het overblijvende tijdsdebet op de verschuldigde bezoldiging ingehouden.

⁶ art. 5§3 bepaalt dat de arbeidsduur niet meer dan elf uur per dag, behalve in bepaalde uitzonderlijke gevallen

⁷ art.6§1 bepaalt dat wanneer de arbeidstijd per dag meer dan 6 uur bedraagt, er een half uur rust wordt toegekend.

⁸ op de werkdag waarop de vrije halve dag wordt genuttigd wordt een afwezigheid aangerekend van 3 u 48 min. Bij ziekte of ongeval op deze dag wordt de glijtijd verhoogd met 3 u 48 min op de eerste werkdag van de volgende maand.

Artikel 9

Om het tijdsregistratiesysteem te gebruiken, wordt ieder personeelslid in het bezit gesteld van een badge en/of identificatiegegevens voor aanmelding via de PC. Ieder personeelslid is persoonlijk verantwoordelijk voor deze badge en/of identificatiegegevens.

Artikel 10

Het is absoluut verboden de in voornoemd artikel bedoelde badge en/of identificatiegegevens van een ander personeelslid te gebruiken.

Artikel 11

Het beheer en toezicht van het tijdsregistratiesysteem gebeurt door de personeelsdienst. Bij problemen in verband met de toepassing van het tijdsregistratiesysteem moet het personeelslid zich melden bij de personeelsdienst.

Artikel 12

Ongewettigde of niet meegedeelde afwezigheid tijdens de stamtijd wordt gesanctioneerd: de ongewettigde minuten worden verdubbeld.

Bij overtreding van dit reglement kan de secretaris of zijn vervanger een vaste uurregeling opleggen aan het betrokken personeelslid.

Wanneer het reglement herhaaldelijk wordt overtreden wordt dit beschouwd als een zware fout die voor de contractuele personeelsleden aanleiding kan geven tot ontslag om dringende redenen en die voor de statutaire personeelsleden aanleiding kan geven tot het opstarten van de tuchtprocedure overeenkomstig de regelgeving ter zake.

Artikel 13

De praktische schikkingen in verband met het tijdsregistratiesysteem zullen verder uitgewerkt worden door het college van burgemeester en schepenen op basis van dit algemeen reglement.”

- Art. 8. Dit besluit treedt in werking op 01.11.2015. Artikel 2 treedt voor de deskundige sport in werking op 01.07.2016
- Art. 9. Deze beslissing wordt meegedeeld aan de heer gouverneur van de provincie Vlaams Brabant.

15 Verdeling restmiddelen VIA4 koopkracht.

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005 en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 28.04.2003 betreffende de aanvullende pensioenen en het belastingstelsel van de pensioenen en van sommige aanvullende voordelen inzake sociale zekerheid;

Gelet op het sectoraal akkoord 2008-2013 voor het personeel van de lokale en provinciale besturen, afgesloten in het Vlaams onderhandelingscomité C1 van 19.11.2008;

Gelet op het kaderreglement tweede pensioenpijler contractanten dat werd goedgekeurd in het Vlaamse onderhandelingscomité C1 van 09.12.2009;

Gelet op 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 26.05.2011, dat werd goedgekeurd in het Vlaamse onderhandelingscomité C1 van 16.10.2013;

Gelet op het raadsbesluit van 01.03.2010 tot invoering van een aanvullend pensioenstelsel voor de contractuele personeelsleden en goedkeuring bestek opgemaakt door de RSZPPO;

Gelet op het advies van de OCMW-raad van 23.02.2010, gegeven met toepassing van artikel 270 van het Gemeentedecreet;

Gelet op de middelen die de Vlaamse regering met de uitvoering van het vierde Vlaamse Intersectoraal Akkoord voor de socialprofit en non-profitsector (VIA 4) ter beschikking stelt ter verhoging van de koopkracht;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 30.12.2013 om vanaf 01.01.2014 de pensioentoeelage voor de tweede pensioenpijler met 1% te verhogen voor alle contractuele personeelsleden die tewerkgesteld zijn in de VIA-diensten zolang het bestuur hiervoor de nodige VIA-subsidies ontvangt;

Gelet op de brief van GSD-V van 23.06.2015 waarin de mogelijkheid geboden wordt om een financiering te krijgen van het VIA4-akkoord ten belope van een proportionele verdeling van de restmiddelen voor het jaar 2015;

Gelet op de onderhandelingen die ter zake gevoerd werden in het Bijzonder Onderhandelingscomité van 16.10.2015 met het tot stand komen van een protocol als gevolg;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Sara De Kock, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Benny Vangelder

Neen:

Onthouding:

Besluit:

- Art. 1. De gemeenteraad verhoogt de pensioentolage voor de tweede pensioenpijler voor alle contractuele personeelsleden die tewerkgesteld zijn in volgende diensten: initiatieven voor buitenschoolse opvang, jeugddiensten, cultuurdiensten (bibliotheek; cultuur- en gemeenschapscentra) en sportdiensten in verhouding tot de toegekende restmiddelen van het VIA4-akkoord, berekend op basis van het aantal voltijds equivalenten aan contractuele personeelsleden tewerkgesteld in deze diensten.
- Art. 2. De gemeenteraad beslist dat deze verhoging van toepassing is zolang het bestuur hiervoor de nodige VIA-subsidies ontvangt.

16 Straatnaamgeving fase 2 "Op Zand".

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 21.10.2010 houdende straatnaamgeving voor fase I van de verkaveling Op Zand te Averbode – naamkeuze: Op 't Zand;

Overwegende dat in fase II van de verkaveling een naam moet gegeven worden aan de straat die erdoorheen loopt;

Gelet op de openbare bekendmaking (26.06.2015) gedurende 1 maand van het voornemen tot straatnaamgeving (zonder vermelding van een specifieke naam);

Gelet op de vraag voor advies omtrent de naam gericht aan de voorzitters van de stedelijke Cultuurraad, Erfgoed Scherpenheuvel en Heemkundige Kring Averbode op 26.06.2015;

Gelet op het antwoord van de Heemkundige kring van Averbode om de straat dezelfde naam te geven als de vorige (fase I) in het verlengde waarvan ze ligt ofwel ze te noemen: 'De Vreunt';

Gelet op het voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen om de nieuwe straat (fase 2 van de verkaveling), ook 'Op 't Zand' te noemen – beslissing 07.09.2015;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Sara De Kock, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Benny Vangelder

Neen:

Onthouding:

Besluit:

Enig art. Aan de toegangsweg voor de verkaveling "Op Zand" fase 2, inrit gelegen Testeltsesteenweg voor huisnummer 114, wordt de naam "Op 't Zand" gegeven.

17 Straatnaamgeving oude jongensschool Averbode.

Gelet op het Gemeentedecreet 17.05.2005;

Gelet op het decreet van 28.01.1977 tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen;

Overwegende dat aan de toegangsweg naar de bouwplaats 'project oud jongensschool' (inrit Zandstraat voor huisnummer 47 te Averbode) een naam moet toegekend worden;
Overwegende dat bij de vaststelling van de naam bij voorkeur wordt geput uit gegevens van de plaatselijke geschiedenis, het kunst- en cultuurleven, de toponymie en de volkskunde;
Gelet op de kennisgeving bij aanplakking van het voornemen tot naamgeving van 28.07.2015;
Overwegende dat de Stedelijke Cultuurraad en de vzw Heemkundige kring Averbode om advies werden gevraagd op 27.10.2015;
Overwegende het advies van Kjell Corens, ondervoorzitter van de Heemkundige kring van Averbode, om de straat "Roskam" te noemen;
Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 07.09.2015 het voorstel van de Heemkundige kring heeft aangenomen;
Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Sara De Kock, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Benny Vangelder

Neen:

Onthouding:

Besluit:

Enig art. Aan de toegangsweg naar het oude jongensschool te Averbode, inrit gelegen voor huisnummer 47 Zandstraat te Averbode, wordt de naam "Roskam" gegeven.

18 Straatnaamgeving Scherpenheuvel.

Gelet op het Gemeentedecreet 17.05.2005;
Gelet op het decreet van 28.01.1977 tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen;
Overwegende dat aan de toegangsweg van de nieuwe verkaveling (inrit Lindelaan vóór huisnummer 12) een naam moet toegekend worden;
Overwegende dat bij de vaststelling van de naam bij voorkeur wordt geput uit gegevens van de plaatselijke geschiedenis, het kunst- en cultuurleven, de toponymie en de volkskunde;
Overwegende de de Stedelijke Cultuurraad en Erfgoed Scherpenheuvel op 28.07.2015 om advies werden gevraagd;
Gelet op de bekendmaking bij aanplakking van 28.07.2015 van het voornemen tot naamgeving;
Overwegende het advies van Francis Tielens (voorzitter van Erfgoed Scherpenheuvel en Gust Deflem secretaris), om de straat "Witte Hoeve" of "Witte Hoeve-laan" te noemen;
Overwegende dat een laan veronderstelt meerdere bomen te bevatten en dit hier niet het geval is;
Overwegende het voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen van 07.09.2015 om de nieuwe straat te noemen: "Witte Hoeve";
Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Sara De Kock, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Benny Vangelder

Neen:

Onthouding:

Besluit:

Enig art. Aan de toegangsweg naar de verkaveling te Scherpenheuvel, inrit gelegen Lindelaan vóór huisnummer 12 te Scherpenheuvel, wordt de naam "Witte Hoeve" gegeven.

19 Goedkeuring gratis grondafstand verkaveling T/34/2015 tot realisatie van 6 bouwlotten, met uitsluiting van het bebouwde lot 7 en met gratis grondafstand (lot 8) gelegen Voort te 3272 Scherpenheuvel-Zichem, JANSE Roger - JANSSENS Helena met adres Voort nr. 67 te 3272 Scherpenheuvel-Zichem.

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005 inzonderheid artikel 42 & 2;

Gelet op de Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het decreet van 18.05.1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen;

Gelet op de aanvraag tot verkaveling met gratis grondafstand en aanleg riolering voor het perceel gelegen Voort te 3272 Scherpenheuvel-Zichem, gekadastraerd 4^{de} afdeling Testelt, sectie B, nr(s). 89g, 89h, 89l, 89k, 89d;

Overwegende dat een beslissing omtrent een verkaveling met gratis grondafstand (lot 8 met oppervlakte van 1a 38ca) en aanleg riolering langsheen Voort, waarbij de voetweg nr. 60 en een strook dienstig voor nutsleidingen naast het fietspad met breedte van 1.60m zullen overgedragen worden tot het openbaar domein, voorafgaandelijk dient voorgelegd aan de gemeenteraad;

Overwegende dat binnen deze strook naast nutsleidingen tevens riolering zal aangebracht worden met het oog op een minimaal ingrijpen op de recent vernieuwde Voort;

Gelet op het ontwerp opgemaakt door Ing. Olivier Buyckx, landmeter-expert, met adres Diestsestraat nr. 175 te 3270 Scherpenheuvel-Zichem;

Gelet op de bespreking;

Gaat over tot de goedkeuring van de gratis grondafstand en aanleg riolering in de verkaveling T/34/2015 (zie lot 8 met oppervlakte van 1a 38ca) gelegen Voort te 3272 Scherpenheuvel-Zichem, aangevraagd door JANSE Roger – JANSSENS Helena, met adres Voort nr. 67 te 3272 Scherpenheuvel-Zichem;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Sara De Kock, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Benny Vangelder

Neen:

Onthouding:

Besluit:

- Art. 1. De gratis grondafstand en aanleg riolering in de verkaveling T/34/2015 (zie lot 8 met oppervlakte van 1a 38ca) gelegen Voort te 3272 Scherpenheuvel-Zichem, aangevraagd door JANSE Roger – JANSSENS Helena, met adres Voort nr. 67 te 3272 Scherpenheuvel-Zichem, wordt goedgekeurd.
- Art. 2. De strook grond met riolering langsheen Voort met oppervlakte van 1a 38ca volgens verkavelingsplan is bestemd om ingelijfd te worden in het openbaar domein van de wegenis en dient gratis aan de stad afgestaan te worden voor openbaar nut, mits een gunstig bodemattest de overdracht toelaat.
- Art. 3. Het schepencollege wordt gemachtigd de nutsvoorzieningen en uitrusting van de wegenis op kosten van de verkavelaar te bepalen.
- Art. 4. De bebouwbare loten mogen slechts vervreemd en bebouwd worden na :
- het indienen van een dossier gratis grondafstand (bodemattest, hypothecair getuigschrift bij voorkeur ontwerpakte, verklaring gratis grondafstand, 3x metingsplan gratis grondafstand, schattingsverslag wordt gevraagd door de technische dienst en kosten worden doorgerekend);
 - na vergoeding van de kosten van de nutsvoorzieningen.
- Art. 5. De aanvrager verbindt zich ertoe, evenals zijn rechtsopvolgers, de onder artikel 2 vermelde voorwaarde in de verkoopakte met betrekking tot de gronden in te lassen of te doen inschrijven.
- Art. 6. Dit besluit wordt voor verder gevolg aan het verkavelingsdossier toegevoegd.

20 Voorlopige goedkeuring van het voorstel tot gedeeltelijke verplaatsing van voetweg nr. 67 van Zichem en bijhorend rooilijnplan.

Gelet op de bepalingen van het Gemeentedecreet van 05.07.2005 en latere wijzigingen;
Gelet op de wet van 10.04.1841 betreffende de buurtwegen en latere wijzigingen;
Gelet op het Rooilijndecreet van 08.05.2009 en latere wijzigingen;
Overwegende dat de heer André Allard een aanvraag heeft ingediend tot het verplaatsen van voetweg nr. 67 van de atlas der buurtwegen van Zichem voor het gedeelte gelegen op de percelen gekadastraerd 2^e afdeling sectie D nrs. 467l, 467m en 467n, welke zijn eigendom zijn;
Overwegende dat de betrokken percelen deel uit maken van een goedgekeurde verkaveling;
Overwegende dat de eigenaars de verplaatsing noodzakelijk acht omdat de voetweg een deel van een bestaande woning doorkruist en waarbij na de verplaatsing de beschikbare oppervlakte van de percelen niet doorkruist wordt;
Overwegende dat er geen fysische aanwijzing van het bestaan van de voetweg op het terrein zichtbaar is;
Overwegende dat het nieuwe tracé over de bestaande privative wegenis Heidebosstraat en Dasstraat komt te liggen
Gelet op het opmetingsplan, het uittreksel uit de atlas der buurtwegen en het kadastraal plan, opgemaakt door landmeter-expert Olivier Buyckx namens Hosbur bvba, Diestsestraat 175 te 3270 Scherpenheuvel-Zichem waarop het te verplaatsen deel staat aangeduid;
Gelet op het ontwerp van rooilijnplan met betrekking tot het nieuwe tracé van voetweg nr. 83;
Gelet op de verklaring van de aanvrager waaruit blijkt dat hij bereid is om alle kosten te betalen:

- Opstellen van de nodige plannen dienstig tot wijziging van gezegde buurt- of voetweg nr 67
- Erelonen en kosten voor het opstellen van het nodige schattingsverlag
- Betaling van de meerwaarde, volgens schatting, van zijn gronden ingevolge deze wijziging
- Andere kosten en voorwaarden die door de gemeente in bepaalde omstandigheden kunnen worden opgelegd;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Sara De Kock, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Benny Vangelder

Neen:

Onthouding:

Besluit:

- Art. 1. Het voorstel van de heer André Allard met betrekking tot de gedeeltelijke verplaatsing van voetweg nr. 67 van de atlas der buurtwegen van Zichem zoals afgebeeld op het plan opgemaakt door landmeter-expert Olivier Buyckx wordt voorlopig goedgekeurd.
- Art. 2. Het ontwerp van rooilijnplan met betrekking tot het nieuwe tracé van voetweg nr. 67, opgemaakt door landmeter-expert Olivier Buyckx wordt voorlopig goedgekeurd.
- Art. 3. Het college van burgemeester en schepenen wordt gemachtigd een openbaar onderzoek te houden
- Art. 4. Na het openbaar onderzoek wordt het voorstel tot verplaatsing van voetweg nr. 67 en het bijhorende ontwerp van rooilijnplan voor definitieve goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

21 Goedkeuring ontwerpakte met betrekking tot de gratis grondafstand in het kader van een verkaveling langs de Vossekotstraat.

Gelet op de bepalingen van het Gemeentedecreet van 15.07.2005 en latere wijzigingen;
Gelet op de vraag van bvba Gebruers – Ghoos & Proost, met maatschappelijke zetel te Veerledorp 28 te 2431 Laakdal, om over te gaan tot gratis grondafstand van een strook grond gelegen langs Vossekotstraat, kadastraal gekend als 2^e afdeling sectie C nr. 138b/deel
Overwegende dat de grondafstand als voorwaarde werd opgelegd in de verkavelingsvergunning Z/17/2015, uitgereikt aan de heer Peeters Wim, landmeter-expert, Baalmolenstraat 52 te 3980 Tessenderlo;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 28.05.2015 houdende de goedkeuring van de gratis grondafstand in de verkaveling Z/17/2015 tot realisatie van drie bebouwbare loten geschikt voor ééngezinswoningen op te richten in open verband;

Gelet op het opmetingsplan van 24.07.2015, opgemaakt door de heer Wim Peeters, landmeter-expert, Baalmolenstraat 52 te 3980 Tessenderlo, waarop het af te stane perceel staat afgebeeld en waaruit blijkt dat de oppervlakte 95ca bedraagt;

Gelet op de ontwerpakte, opgemaakt door notaris Boogaerts, Diestsesteenweg 261 te 3202 Aarschot met betrekking tot de gratis grondafstand;

Gelet op de bespreking;

Ja: Geert Janssens, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Marie Jeanne Hendrickx, Rob Jacquemyn, Marc Decat, Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Sara De Kock, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Benny Vangelder

Neen:

Onthouding:

Besluit:

- Art. 1. De strook grond, gekadastraerd 2^e afdeling sectie C nr. 138b/deel, zoals afgebeeld op het opmetingsplan van 24.07.2015, opgemaakt door de heer Wim Peeters, landmeter-expert, Baalmolenstraat 52 te 3980 Tessenderlo en eigendom van bvba Gebruers – Ghoos en Proost met maatschappelijke zetel te Veerledorp 28 te 2431 Laakdal wordt kosteloos overgenomen.
- Art. 2. Deze verwerving geschiedt om reden van openbaar nut om ingelijfd te worden in het openbaar domein.
- Art. 3. De ontwerpakte, opgemaakt door notaris Boogaerts, Diestsesteenweg 261 te 3202 Aarschot, wordt goedgekeurd en maakt integraal deel uit van deze beslissing.

B1 Stand van zaken betreffende de komst van vluchtelingen in het Peeterskasteel te Scherpenheuvel.

Geert Janssens, voorzitter gemeenteraad, heeft een bijkomend agendapunt ingediend.

‘De laatste weken is er heel wat te doen geweest over de komst van asielzoekers in onze stad. Het is voor de hand liggend dat de gemeenteraad een stand van zaken wordt mede gedeeld door de burgemeester.’

Stand van zaken meegedeeld door de burgemeester:

‘Half september gaven de Parochiale Werken bij monde van Pastoor Van Hilst te kennen dat zij een aanbod deden aan Caritas om het Peeterskasteel ter beschikking te stellen voor de opvang van vluchtelingen. Ik heb toen ook telefonisch contact hierover gehad met de pastoor.

Besloten werd om vanuit de stad een overleg te plegen hierover met de Parochiale Werken en vzw Sint Annendael, toen nog erfpachter van het kasteeldomein. Dat gebeurde op 25.09. Ik heb toen het initiatief genomen om een stuurgroep op te richten om de mogelijke komst van asielzoekers voor te bereiden. De stuurgroep bestond toen uit: het stadsbestuur, OCMW, Parochiale Werken, politie, Fedasil en Caritas. Het was de bedoeling om Fedasil en Caritas er toen al bij te brengen maar die waren er toen niet. Hiertoe werden dan contacten gelegd met Fedasil en Caritas.

Op 01.10 was er een plaatsbezoek van Fedasil en Caritas, waarbij ik zelf aanwezig was. De beslissing van de federale ministerraad zou vallen op 02.10. Uiteindelijk viel de beslissing op 15.10.2015. Ik werd hiervan op 16.10 via een mail in kennis gesteld. Op die mail stond ‘Scherpenheuvel-Zichem – 200 opvangplaatsen’.

De stuurgroep, aangevuld met Caritas en Fedasil, kwam samen op 22.10. Op dat ogenblik kregen we nadere informatie die we de dag nadien (23.10) verspreid hebben in de ruime buurt, een brief bus aan bus (1.061 bussen). We hebben toen ook alle informatie die ter beschikking was in een persbericht verwerkt en de info op de website geplaatst.

Ik vertel u dit, niet om u te vervelen, maar wel om te zeggen dat wij er als stadsbestuur alles aan gedaan hebben om de burgers te informeren, de inwoners, de buurtbewoners, en proactief te werk te gaan.

Gisteren, 28.10, werd op aangeven van het plaatselijk actiecomité van de buurt, een infovergadering voor de inwoners georganiseerd. Er waren 400 mensen aanwezig om, na een korte inleiding van mezelf en een uiteenzetting van Fedasil, vragen te stellen en bezorgdheden te uiten. Daar werd door Fedasil medegedeeld dat 200 mensen zouden opgevangen worden in het Peeterskasteel en dat vanaf 04.11 een eerste groep van 92 asielzoekers, 18 families, zal aankomen.

Op de vergadering hebben vele mensen hun ongerustheid geuit. Er waren dan ook veel vragen over het veiligheidsaspect. Anderzijds waren er veel mensen die hun engagement te kennen gaven om als vrijwilliger, individueel of in groep, zich in te zetten voor de asielzoekers.

De stuurgroep heeft deze voormiddag een nabespreking gewijd aan de infoavond. De vragen die niet werden beantwoord, worden opgevolgd. Voor bijkomende vragen kan men terecht op een mailadres en een telefoonnummer.

De stuurgroep werkt nu verder met o.a. de volgende aandachtspunten.

- De veiligheid: We wachten op een draaiboek van Binnenlandse Zaken. Dat hadden we vandaag moeten krijgen maar is nog niet toegekomen. Onze politiediensten zijn er mee bezig en hebben al meer informatie kunnen inwinnen omdat er dinsdag al een studiedag over geweest is.
- Communicatie /betrokkenheid van de bevolking, in het bijzonder de buurtbewoners.
- Opstart van een buurtoverleg zodat we de contacten met de buurt permanent kunnen onderhouden.
- Overleg met de scholen want het gaat om gezinnen met kinderen. Er wordt overleg gestart met de directies van alle scholen op ons grondgebied. Voor de kinderen van de middelbare school zullen we contact nemen met de scholen in Diest, Aarschot, Betekom, Westerlo.
- Organisatie naar de vrijwilligers toe. Er zijn mensen die zich hebben aangeboden als vrijwilliger om een rol te spelen in de opvang van de asielzoekers. Dit wordt ook opgenomen door Caritas.

Deze namiddag was er nog een vergadering, georganiseerd door de gouverneur, met de gemeenten in onze provincie die al een opvangcentrum hadden of waar er nog één gaat komen en dit om ervaringen uit te wisselen. Ik heb daar zeer veel opgestoken en ongetwijfeld ook onze OCMW-voorzitter. De gouverneur gaat ook het initiatief nemen om een werkbezoek te brengen aan Beersel, om te kijken hoe het daar werkt, waar ze al een asielcentrum hebben van in '98, toen was er de Balkancrisis.

We staan voor een grote uitdaging, dat beseffen we allemaal. We moeten het hoofd koel houden en ons organiseren zodat we met deze situatie zo goed als mogelijk kunnen omgaan, als stadsbestuur en als inwoners.

Ik heb er ook het statement van gemaakt 'Laten we niet vluchten voor de vluchtelingen.' Laten we de uitdaging aangaan.'

Raadslid A. Claes:

'Wat zijn de conclusies na de infovergadering? Zijn er al acties ondernomen?'

Burgemeester:

'Ik heb de punten genoemd waarrond de stuurgroep zal werken: veiligheid is een belangrijk punt, communicatie en betrokkenheid van de bevolking, overleg met de scholen, ... Ik heb de belangrijkste genoemd. Je zit natuurlijk ook met het operationeel maken van het centrum. Dat zal door Caritas gebeuren. De stuurgroep zal dat opvolgen met alle betrokkenen en zal dat bundelen en opvolgen. De stuurgroep zal ook een evaluatie maken.

Er worden ook veel kwakkels verteld, bijvoorbeeld dat het de gemeente veel geld zal kosten. De gemeente organiseert niet de opvang. We moeten wel voor veiligheid en communicatie zorgen. Daar hebben we personeel voor. Dat kost natuurlijk ook centen.

Ook wordt er verteld dat de communicatie amateuristisch verloopt maar de informatie die we niet hebben kunnen we niet geven. Dat is een vervelende en ambetante situatie. Nu weten we ondertussen al wat meer. We hebben op elk moment geprobeerd terug te koppelen naar de inwoners en de buurt. De ongerustheid in de buurt komt ook voor een stuk door onwetendheid. Als je onwetend bent, kan je dat ook niet inschatten. Vele mensen waren na de infovergadering toch al gerust gesteld omdat ze al beter weten hoe het in mekaar zit.

We moeten elkaar niet opjagen maar rustig de zaken aanpakken en alles zo goed mogelijk organiseren.'

Raadslid A. Claes:

'Hoe wordt de terugkoppeling gedaan op de vragen. Is dit terug een infomoment of wordt dit gepubliceerd op de website?'

Burgemeester:

'Dit is allemaal genoteerd geweest. De meeste vragen zijn beantwoord geweest. De andere vragen gaan we ophijsten en kijken we hoe we deze gaan terugkoppelen. Dat gaat zeker gebeuren. Indien men nog vragen heeft kan men steeds terecht bij Caritas en op de website van de stad.'

Raadslid J. De Vriendt:

'Het getal 200 zorgt voor beroering. Vroeger was het kasteel maar geschikt voor een kleiner aantal bewoners. Blijkbaar heeft de brandweer het gebouw geschikt verklaard voor 200 bewoners. Wanneer is de brandweer daar geweest en op basis van wat heeft men die inschatting gemaakt? Want op basis daarvan heeft de federale overheid 200 mensen aan ons toegewezen. Dit heeft toch een grote implicatie voor de site. Het ligt zeer dicht tegen het toeristisch centrum van Scherpenheuvel. Men zegt ook dat het om families gaat en Caritas zal hier zijn best voor doen. Maar in principe kan dit niet of gaat dit toch een moeilijke affaire zijn. Het gaat om een roulatie van mensen gaan die gemiddeld 4/5 maanden blijven. Die gerustgestelde commentaren zou ik toch enigszins willen relativeren. Er wordt ook gezegd dat de gemeente een vergoeding krijgt van de federale overheid. U zegt dat dit de gemeente niets gaat kosten maar dat is niet zo. In de eerste plaats zullen er de overuren zijn van de lokale politie en gemeentepersoneel. Er zullen nog gevolgcosten zijn. Gisteren is er ook gesproken over conventies met lokale apothekers en artsen. Wie neemt die kosten op zich? Is dat ons plaatselijk OCMW?'

OCMW-voorzitter Hendrickx:

'Fedasil betaalt wat de RIZIV nomenclatuur is en de remgelden betaalt Caritas. Er is zeer formeel gezegd dat het om een collectieve opvang gaat en het OCMW heeft geen financiële verplichtingen t.a.v. de asielzoekers op ons grondgebied.'

Raadslid J. De Vriendt:

'Die financiële verplichting geldt natuurlijk wel wanneer de vluchteling zal erkend zijn en in de gemeente blijft.'

Burgemeester:

'De 200 is opgelegd door de federale regering op aangeven van de staatssecretaris van Asiel en Migratie.

Het college en de pastoor hebben duidelijk te kennen gegeven dat dit te veel is voor onze gemeente. We willen dit houden op 130. We hebben dit via verschillende kanalen gemeld aan de federale organen. Ik stel vast dat men bij die 200 gebleven is.

In eerste instantie vinden we ook, gezien de ligging en het concept van het park met de jeugdbewegingen dat het beter geweest was dat het minder was maar men houdt aan die 200. Dit werd niet voor advies voorgelegd aan wie dan ook. Men zei gisteren dat de gemeente daar advies zou kunnen over geven maar dit klopt niet. De gemeente kan daar geen advies over geven. Wij hebben wel onze opmerkingen daarover gegeven.

Het brandverslag is van deze week. Volgens het brandverslag kunnen daar 200 mensen resideren maar mits aanpassingen. Er zullen kleinere aanpassingen moeten gebeuren. Caritas en de eigenaar weten dit.

Wat betreft de compensatie voor de gemeente, daar is federale wetgeving over: 247,5 euro/jaar per toegekende opvangplaats.'

Raadslid J. De Vriendt:

'Voor het brandweerverslag ga ik ervan uit dat dit gebeurt via geijkte procedures. Maar er is altijd een zekere persoonlijke inbreng die men kan doen, denk ik. En u moet dat ondertekenen als burgemeester. Heeft u dan geen mogelijkheid om te zeggen 'Ik keur dat niet goed, ik zou er liever minder hebben omwille van mijn verantwoordelijkheid voor de veiligheid enz.' Ik denk dat de burgemeester op dat vlak toch een aantal autonome bevoegdheden heeft.'

Burgemeester:

'Ik denk het niet. De brandverslagen daar zijn KB 's over en het kan nooit de bedoeling zijn dat de burgemeester zijn brandweercommandant zou vragen om daar een eigen interpretatie aan te geven. De interpretatie is nihil, hij past KB 's toe. Hij doet dat autonoom. Het enige dat de burgemeester doet

is dat brandweerverslag tekenen en overmaken. De normen voor een rusthuis en de normen voor vluchtelingen liggen totaal anders. De Vlaamse regelgeving over woonkwaliteit die geldt niet, dat hebben we ook nagekeken.'

Raadslid J. De Vriendt:

'Het budget dat de gemeente gaat toegewezen krijgen, ik neem aan dat u gaat bekijken op welke manier u dat gaat inzetten. Is daar al over nagedacht op welke manier het college daar gaat over beslissen. Gaat dit naar specifieke maatregelen?'

Burgemeester:

'Ik denk niet dat we dat moeten verantwoorden. Die vergoeding is er. Dat is voor de algemene werking en komt in de algemene middelenbegroting. De dingen die moeten gebeuren, zullen gebeuren. We laten dit niet afhangen van die bijdrage.'

Raadslid M. Van Torre:

'Ik heb een praktische vraag over het buurtoverleg. Hoe ziet u dat opzet van dat buurtoverleg. Ziet u een bepaalde termijn?'

Burgemeester:

'We hebben vandaag de grote principes vastgelegd rond die grote punten. Ik kan daar vandaag nog niets meer in detail over zeggen. Dat moet nog verder uitgewerkt worden. Ik zie hier een aantal mensen van de buurt zitten, ik ga daar geen definitieve uitspraken over doen. De stuurgroep gaat dit verder uitwerken samen met de mensen van het centrum zelf. Het zal een initiatief gemeente – Caritas zijn. We gaan daar geen weken meer mee wachten, we doen dit zo snel mogelijk.'

Raadslid M. Van Torre:

'Ik heb nog een tweede vraag over communicatie. Ik heb begrepen dat het verslag zal opgenomen worden in dit verslag.'

Burgemeester:

'Sorry dat ik u onderbreek, maar ik heb niet gezegd dat de verslagen worden opgenomen in dit verslag. Ik heb wel gezegd dat er verslagen worden gemaakt van de stuurgroepen.'

Raadslid M. Van Torre:

'Mag ik dan toch verzoeken om dat verslag op te nemen in dit verslag.'

Secretaris:

'Ik kan in dit verslag enkel opnemen wat er tijdens deze zitting is gezegd. U kan als raadslid wel inzage hebben in bestuursdocumenten en eventueel een afschrift bekomen.'

Raadslid M. Van Torre:

'Wat nu ook belangrijk is, is het vervolgverhaal. We stellen vast dat de gemeenteraad nu gebriefd wordt nadat alles gebeurd geweest is. Het idee dat een beetje sluimert is dat de gemeenteraad voor dit soort crisis ook wat sneller dient geïnformeerd te worden. We hebben bijzonder veel sympathie voor het initiatief dat u genomen heeft maar het zou goed zijn dat gemeenteraadsleden dan toch informatie krijgen op een snellere manier dan dat het vandaag gebeurd. We vragen dat het college eens nadenkt om een manier te bedenken om sneller info door te geven aan de raadsleden. Dit hoeft niet met officiële gemeenteraadszittingen maar kan ook via korte informatievergaderingen. De rol van een gemeenteraadslid is ook luisteren naar de bevolking. En als we vragen krijgen moeten we daar op kunnen antwoorden.

Alles gaat tegenwoordig snel. U zegt 'Facebook daar hou ik niet van', er zijn andere mensen in het dorp die daar wel van houden. Dat breidt zich enorm snel uit. Het verhaal van twitter, het verhaal van whatsapp, allemaal iets dat snel gaat. Een van de belangrijkste aspecten die we zien is de veiligheid en de angst bij de mensen die we moeten weg krijgen.'

Burgemeester:

'Ik ben wel bereid om dit te bekijken met de mensen van de stuurgroep want dit zal ook praktisch moeten uitgewerkt worden. Het is inderdaad belangrijk om de juiste informatie te kunnen geven. Soms gaat informatie een eigen leven leiden. Sommige mensen doen dit onbewust maar anderen doen dit bewust. Dit om het gevoel van onveiligheid aan te wakkeren.'

Raadslid J. De Vriendt:

'Ik heb nog een afsluitende bedenking/vraag. Sommige collega's uit de oppositie menen met bloemetjes te moeten werpen naar de meerderheid voor de infovergadering die werd georganiseerd. Deze infovergadering is er toch vooral gekomen omdat er een aantal initiatieven genomen zijn door de bevolking. Ik heb van het actiecomité begrepen dat ze een petitie hebben georganiseerd en die hadden ze ook graag aan het stadsbestuur overhandigd. Is die vraag er gekomen aan de voorzitter van de gemeenteraad om dit hier in deze zitting te doen? Is er gevraagd om hier een woordje te mogen over doen?'

Voorzitter gemeenteraad:

'Er is geen officiële vraag geweest. Ik heb er daarstraks voor de zitting met hen wel over gesproken. Zij hebben in deze vergadering geen spreekrecht. Ik als voorzitter kan deze petitie wel in ontvangst nemen maar er kan geen publiek debat zijn.'

Raadslid J. De Vriendt:

'U stelt dat zo dat u hier geen publiek debat kan hebben maar er zijn gemeenten waar er een vragenkwartiertje/halfuurtje is. Dat is gewoon een kwestie om dat op te nemen in het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad. De meerderheid heeft ervoor gekozen om dit niet te doen. Een belangrijk principe is wel dat de gemeenteraad meester is van haar eigen agenda. Als we daar hier zouden over stemmen dat wij die mensen nu hier het woord geven dan zou dit geen enkel probleem mogen zijn.'

Voorzitter gemeenteraad:

'Wij hebbend dit niet voorzien in het huishoudelijk reglement.'

Secretaris:

'Ik kan daar technisch advies op geven. De gemeenteraad is meester van zijn eigen agenda maar dan gaat het ook daadwerkelijk over agendapunten die gaan besproken worden door de leden van de raad en niet door externen.

Als burgers inspraak willen, er zijn mogelijkheden voorzien in het gemeentedecreet, namelijk voorstellen van burgers, artikel 200 bis en volgende en verzoekschriften aan de organen van de gemeente, artikel 201 en volgende.'

M1 Mondelinge vraag van raadslid P. Boschmans betreffende de snelheid in de Maasstraat van het zwaar verkeer n.a.v. de rioleringswerken.

Mondelinge vraag van raadslid P. Boschmans aan het college van burgemeester en schepenen:

'Er is in Messelbroek bezorgdheid ontstaan omtrent de snelheid van het zwaar verkeer n.a.v. de rioleringswerken. Dat zwaar verkeer dendert allemaal door de Maasstraat. Ik ben er zeker van dat een vrachtwagen een snelheidsbeperking heeft van 50 km/uur. Ik ben er zeker van dat die mensen zich daar niet aan houden. Daar komt nog bij dat de Maasstraat een straat is met voorrang van rechts. Mijn vraag is of het mogelijk is om daar snelheidscontroles te doen op zwaar verkeer. Er zijn al een aantal mensen die barsten hebben in hun gevels.'

Antwoord van schepen N. Bergmans namens het college van burgemeester en schepenen:

'Als dit in functie is van werken, barsten en dergelijke, is het belangrijk dat ze dit aangeven aan hun verzekering. Aannemers hebben daar specifieke verzekeringen voor. Men moet wel opletten met te snel rijden: grote vrachtwagens lijken harder te rijden dan dat het soms is.'

Antwoord van de burgemeester:

'We kunnen proeven laten doen met de display. Dan weten we of er te hard gereden worden.'

Antwoord van schepen MJ Hendrickx:

'Het is niet gebruikelijk maar ik treed Paul bij.'

M2 Mondelinge vraag van raadslid A. Claes betreffende de vastlegging van de routes voor zwaar verkeer.

Mondelinge vraag van raadslid A. Claes aan het college van burgemeester en schepenen:
'In het meerjarenplan was het voorzien om de routes uit te stippelen voor zwaar vervoer. Ik las in het verslag van het schepencollege dat dit is uitgesteld. Wat is daar de reden voor?'

Antwoord van schepen N. Bergmans namens het college van burgemeester en schepenen:
'Er is acuut een ander werk bijgekomen. Het ontbreken van bepaalde verkeersreglementen, dat moet eerst in orde gemaakt worden. Wij zijn niet de enige met dat probleem, het is in functie van de voorrangregeling. Dit is enkel geregeld met borden maar niet met verkeersreglementen. De timing voor uitstippelen routes zwaar verkeer verschuift naar begin volgend jaar.
Dit moet ook samen gebeuren met andere gemeenten. Voor Scherpenheuvel is daar al een visie voor terug te vinden in de update van het mobiliteitsplan.'

M3 Mondelinge vraag van raadslid H. Verboven betreffende de multifunctionele zaal/scoutslokalen te Averbode.

Mondelinge vraag van raadslid H. Verboven aan het college van burgemeester en schepenen:
'Ik wil terugkomen op het dossier multifunctionele verenigenzaal/scoutslokaal Averbode. Voor dit dossier is de afgelopen weken achter de schermen hard gewerkt. Ondertussen is er een Leaderaanvraag ingediend voor dit project. Het evaluatiecomité heeft echter vastgesteld dat er ergens nog een kleine vormfout was. Een vormfout van € 150.000,00 die in het financieel plan ontbrak. Men heeft het dossier toch ingediend en de inhoudelijke feedback op het dossier is buitengewoon goed. Het dossier is nu echter onontvankelijk verklaard. Ze hebben tot 06.11.2015 uitstel gegeven om dat bedrag in te plannen. Men vraagt van een derde partij een borgstelling om die laatste € 150.000,00 te garanderen. Men is op dit moment op een zucht verwijderd van de € 600.000,00 en dit om een prachtig project van privaat-publieke samenwerking te realiseren en om een kankervlek in Averbode weg te werken. Ik denk dat er hier voor de burgemeester, schepencollege en ons allemaal de belangrijke taak is weggelegd om de komende week een oplossing te zoeken. Bent u op de hoogte van het schrijven en heeft u in tussentijd al initiatief genomen?'

Antwoord van de burgemeester namens het college van burgemeester en schepenen:
'Ik ben op de hoogte. De scouts hebben daarover contact met ons gehad. Wat wij al gedaan hebben, en dat was een vraag van het Leaderteam, is het bedrag van € 75.000,00 dat elke gemeente heeft voor de periode tot 2020 gebetonneerd voor het project van de scouts Averbode. De scouts dachten dat dit verworven was maar dit is niet zo. Bij elke oproep staat die terug ter discussie. Vanaf het moment dat we wisten dat het dossier nog niet is goedgekeurd, heeft het college beslist dat de scouts kunnen rekenen op dit bedrag van € 75.000 tijdens deze periode tot 2020.
De € 150.000,00 gaan we niet binnen de 10 dagen kunnen vinden en zeker niet kunnen borgstellen. We hebben hen gezegd om dat dossier in te dienen zodat ze zeker kunnen rekenen op die € 75.000,00.

Wij kunnen dat vandaag niet oplossen. Er zal rond de tafel moeten gezeten worden over hoe dat bedrag bijeen gebracht kan worden. In het voorjaar komt er een nieuwe oproep en kan men het dossier opnieuw indienen. De scouts hebben ook al andere stappen gezet om dat geld bijeen te brengen.

Wij moeten eerlijk zijn, we hebben meer dan één jeugdvereniging op het grondgebied. Wat we dan voor de één vereniging doen, zouden we ook voor de andere vereniging moeten doen. We zitten met een algemeen reglement dat de gemeenteraad heeft gestemd. Je kan niet zomaar zeggen, we geven nu € 100.000,00 aan de scouts want dan zegt bijvoorbeeld de Chiro van Scherpenheuvel: wij kunnen dat ook gebruiken, en terecht want zij hebben ondertussen ook geïnvesteerd in hun lokalen.

Je weet dat ik een scoutsfan ben, ik kom zelf uit de scouts maar je moet realistisch zijn.

Ik denk dat we wel een oplossing kunnen vinden, misschien met crowdfunding.'

Raadslid H. Verboven:

'De scouts hebben al zeer veel inspanningen geleverd voor de financiering. Ik denk niet dat zij zelf dat laatste gat kunnen dichtrijden. Het is niet alleen een subsidie voor de scouts het is veel meer dan dat. Het lokaal is ook voor de verenigingen van Averbode, die weg moeten uit de Familia.'

Burgemeester:

'Zo simpel is het allemaal niet. We kunnen het reglement niet zomaar wegdenken.'

Schepen MJ Hendrickx:

'Het is inderdaad omdat het een gemengd dossier is dat het bij Leader zo hoog scoort. Er zitten een aantal criteria in dat project o.a. een sterke lokale inbedding, de plattelandsruimte versterken en nog een aantal criteria waar ze allemaal aan voldoen. Daarom dat Leader dit beschouwt als een inhoudelijk sterk dossier. Maar spijtig genoeg staat bij Leader voor het inhoudelijke dat technische. Het is niet het evaluatiecomité dat het afgewezen heeft maar de technische werkgroep. De technische werkgroep is gebonden door de regels die Europa oplegt aan de financieringsbronnen.'

M4 Mondelinge vraag van raadslid R. Jacobs betreffende de verplichting tot bestelling van afvalbakken.

Mondelinge vraag van raadslid J. Jacobs aan het college van burgemeester en schepenen:

'Kan men de inwoners verplichten om de bakken van diftar te bestellen?'

Antwoord van schepen N. Bergmans namens het college van burgemeester en schepenen:

'U kan aangeven dat u er geen wil maar dan moet u wel telefoneren.'

Raadslid J. Jacobs:

'Mensen worden hierover telefonisch lastig gevallen om te zeggen: u heeft uw bak niet besteld.'

Schepen N. Bergmans:

'U suggereert dat we dat niet moeten doen. U vindt dat lastig vallen, ik ben het daar niet mee eens. Mensen kunnen dat ook vergeten.'

M5 Mondelinge vraag van raadslid R. Jacobs betreffende sluikestort ter hoogte van De Kroon.

Mondelinge vraag van raadslid J. Jacobs aan het college van burgemeester en schepenen:

'Mevrouw de secretaris, ik heb u een mail doorgestuurd met foto's van boven aan de Kroon. Dat is nog altijd niet opgelost.'

Antwoord van secretaris:

'Dat is doorgegeven aan Ecowerf. Zij komen het afval aan de glasbollen wekelijks opruimen. Aangezien het niet in orde is, zal ik het opnieuw doorgeven.'

Schepen MJ Hendrickx:

'Het is daar zeer erg. Het is niet een potje of schaal maar het is er zeer verschrikkelijk op het moment.'

Secretaris:

'Dat klopt, de foto's waren zeer duidelijk.'

M6 Mondelinge vraag van raadslid B. Vangelder betreffende de situatie van het gebouw ter hoogte van Op 't Hof en Diestsestraat.

Mondelinge vraag van raadslid B. Vangelder aan het college van burgemeester en schepenen:

'Inwoners hebben me hierover aangesproken. Ik heb het over het nieuw appartementsgebouw op de hoek van Op 't hof en de Diestsestraat. Aan de voorkant is daar nu een voortuin aangelegd die van de voorgevel tot aan de straat leidt. Er is geen doorgang meer voor de voetgangers, de voetgangers zijn

verplicht om over straat te gaan. Als er wagens geparkeerd staan moeten ze al half over straat lopen. Volgens de stedenbouwkundige vergunning gaat die strook opgenomen worden in het openbaar domein. Ik heb zelf al contact genomen met de gemeentelijke stedenbouwkundige dienst. Zij gingen een aanmaning sturen. Ik wou graag weten of er al een antwoord op was.'

Antwoord van schep en N. Bergmans namens het college van burgemeester en schep enen:
'Dat gaat administratief, dat passeert niet eerst op het college. U heeft de juiste weg gevolgd. We zullen het navragen. Het is wel zo dat het pas wordt nagekeken als het openbaar domein in gebruik wordt genomen anders nemen we dat niet over.'

M7 Mondelinge vraag van raadslid J. De Vriendt betreffende de dreef van de abdij naar de Kroningskapel.

Mondelinge vraag van raadslid J. De Vriendt aan het college van burgemeester en schep enen:
'De heraanleg van de dreef tussen de Kroningskapel en de abdij met die beuken en'

Antwoord van de burgemeester namens het college van burgemeester en schep enen:
'Dat is privé, dat is van de abdij. Sorry dat ik u onderbreek maar dat is niet van ons.'

Raadslid J. De Vriendt:
'Als het van de abdij is en de gemeente er niet tussen zit, is de vraag onontvankelijk.'

Burgemeester:
'Dat is zuiver privé, van de abdij.'

De vergadering wordt gesloten om 22.21 uur.

Aldus gedaan in bovenvermelde zitting.

Op bevel,

Gemeentesecretaris

Liesbeth Verdeyen

Voorzitter van de gemeenteraad

Geert Janssens