

# GEMEENTERAAD VAN 3 APRIL 2017

Aanwezig: Ann Willems, Voorzitter-schepen

Patrick Heremans, Burgemeester

Josée Poelmans, OCMW-voorzitter

Herman Dom, Maurice Helsen, Tine Witvrouwen, Schepenen

Jan Van Dyck, Hugo Cambré, Leo Van Herck, Wim Van Thielen, Lies Daneels, Eddy Horemans, Ben Verhaegen, Christine Peeters, Wim Van Looy, Sander Ooms, Maarten Aerts, Raadsleden

Annick Van Leemput, Secretaris

Verontschuldigd: Machteld Ledegen, Stijn Raeymaekers, Gert Van Dyck, Raadsleden

In openbare vergadering

## **1 Goedkeuring verslag gemeenteraadszitting 20 februari 2017**

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen, meer bepaald de artikelen 33 en 181 betreffende de redactie van de notulen;

Gelet op het voorgebracht ontwerp van verslag van de vergadering van de gemeenteraad van 20 februari 2017, aan de raadsleden bezorgd per drager samen met de agenda van de gemeenteraad van heden;

Gelet op het besluit van onze raad van 27 februari 2017 houdende verdaging van de goedkeuring van het verslag van de vergadering van 20 februari 2017;

**Besluit met eenparigheid van stemmen:**

**Enig artikel.** Het verslag van de vergadering van 20 februari 2017 wordt goedgekeurd.

## **2 Goedkeuring verslag gemeenteraadszitting 27 februari 2017**

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen, meer bepaald de artikelen 33 en 181 betreffende de redactie van de notulen;

Gelet op het voorgebracht ontwerp van verslag van de vergadering van de gemeenteraad van 27 februari 2017, aan de raadsleden bezorgd per drager samen met de agenda van de gemeenteraad van heden;

**Besluit met eenparigheid van stemmen:**

**Enig artikel.** Het verslag van de vergadering van 27 februari 2017 wordt goedgekeurd.

## **3 Kennisname ontslag burgemeester**

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op het Gemeentedecreet;

Gelet op het schrijven van 17 januari 2017 van de heer Alfons Gabriëls aan de Vlaams Minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, mevrouw Liesbeth Homans, waarbij de heer Gabriëls zijn ontslag indient als burgemeester met ingang van 1 april 2017;

Gelet op het ministerieel besluit van 8 maart 2017 van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, mevrouw Liesbeth Homans, houdende aanvaarding van het ontslag van de heer Alfons Gabriëls als burgemeester van de gemeente Herenthout;

Gelet op het schrijven van de heer Roger Gabriëls aan de voorzitter van de gemeenteraad waarbij hij vanaf 1 april 2017 tevens zijn ontslag aanbiedt als gemeenteraadslid;

**Besluit:**

**Enig artikel.** De gemeenteraad neemt kennis van het ontslag van de heer Alfons Gabriëls als burgemeester en gemeenteraadslid van de gemeente Herenthout met ingang van 1 april 2017.

## **4 Vervanging van de heer Roger Gabriëls als gemeenteraadslid**

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op de Gemeentekieswet;

Gelet op het Gemeentedecreet;

Gelet op het besluit van onze raad van heden houdende kennisname van het ontslag van de heer Roger Gabriëls als burgemeester en gemeenteraadslid;

Overwegende dat hij als gemeenteraadslid dient vervangen te worden;

Overwegende dat de heer Leo Van Herck eerste opvolger is op de lijst GBL, waarop de heer Roger Gabriëls werd verkozen; dat hij reeds in de gemeenteraad zetelt als vervanger van de heer Frans Witvrouwen, die verzaakt heeft aan zijn mandaat als raadslid;

Overwegende dat mevrouw Greta Peeters tweede opvolger is op de lijst GBL, waarop de heer Roger Gabriëls werd verkozen; dat zij met brief van 7 april 2015 heeft meegedeeld te willen verzaken aan haar mandaat als gemeenteraadslid;

Overwegende dat de heer Wim Van Looy derde opvolger is op de lijst GBL, waarop de heer Roger Gabriëls werd verkozen; dat hij reeds in de gemeenteraad zetelt als vervanger van mevrouw Ingrid Verheyen, die ontslag heeft genomen als raadslid;

Overwegende dat de heer Maarten Aerts, geboren te Leuven op 20 mei 1988 en wonende te 2270 Herenthout, Jodenstraat 64, vierde opvolger is op de lijst GBL, waarop de heer Roger Gabriëls werd verkozen;

Overwegende dat de gemeenteraad in toepassing van artikel 7 §3 van het Gemeentedecreet de geloofsbrieven van de verkozen opvolger dient goed te keuren;

Overwegende dat hiertoe door de kandidaat volgende documenten worden voorgelegd:

- een recent getuigschrift van woonst
- een recent uittreksel uit het strafregister
- een verklaring op eer dat men zich niet bevindt in één van de gevallen van onverenigbaarheid, zoals voorzien in artikel 11 van het Gemeentedecreet;

Overwegende dat er geen bezwaren voor het onderzoek van de geloofsbrieven werden ingediend bij de gemeenteraad;

Overwegende dat de gemeenteraad vaststelt dat de kandidaat voldoet aan alle gestelde vereisten van verkiesbaarheid en zich niet bevindt in een geval van onverenigbaarheid;

Overwegende dat de kandidaat vervolgens volgende decretale eed aflegt in handen van de voorzitter van de gemeenteraad: "Ik zweer de verplichtingen van mijn mandaat trouw na te komen."; dat vervolgens de akte van eedaflegging door de comparant en de voorzitter van de gemeenteraad ondertekend worden;

#### **Besluit met eenparigheid van stemmen:**

**Artikel 1.** De geloofsbrieven van de heer Maarten Aerts worden goedgekeurd.

**Artikel 2.** Kennis wordt genomen van de eedaflegging door de heer Maarten Aerts en de ondertekening van de bijhorende akte van eedaflegging door de comparant en de voorzitter van de gemeenteraad.

**Artikel 3.** De heer Maarten Aerts wordt aangesteld als gemeenteraadslid ter vervanging van de heer Roger (Alfons) Gabriëls.

*De heer Ben Verhaegen, raadslid, vervoegt de vergadering.*

#### **5 Mededeling benoeming en eedaflegging burgemeester**

*De burgemeester dankt zijn voorganger en geeft toelichting bij de nieuwe verdeling van de bevoegdheden binnen het college.*

*Hij spreekt zijn hoop uit dat in een constructieve geest en met respect voor elkaar kan samengewerkt worden binnen de raad.*

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van onze raad van heden houdende kennisname van het ontslag van de heer Roger Gabriëls als burgemeester;

Gelet op de akte van voordracht, die werd ingediend bij de Gouverneur van de provincie Antwerpen met brief van 3 februari 2017, op grond waarvan de heer Patrick Heremans wordt voorgedragen voor het ambt van burgemeester van de gemeente Herenthout;

Overwegende dat de akte van voordracht ontvankelijk is;

Overwegende dat uit het advies van de Procureur-generaal van het Hof van Beroep te Antwerpen, uitgebracht op 3 maart 2017, blijkt dat er geen belemmering is voor de benoeming van de heer Patrick Heremans;

Gelet op het ministerieel besluit van 16 maart 2017 van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, mevrouw Liesbeth Homans, houdende de benoeming van de heer Patrick Heremans tot burgemeester van de gemeente Herenthout;

Gelet op de eedaflegging door de heer Patrick Heremans in handen van de Gouverneur van de provincie Antwerpen op 20 maart 2017, zoals bevestigd in de berichtgeving van de Gouverneur op datum van 20 maart 2017 met kenmerk KG/307/benoeming bgm Herenthout;

**Besluit:**

**Enig artikel.** De gemeenteraad neemt kennis van de eedaflegging door en benoeming van de heer Patrick Heremans als burgemeester van de gemeente Herenthout met ingang van 1 april 2017.

## **6 Verkiezing schepen**

De heer Patrick Heremans, burgemeester, neemt voor dit agendapunt het voorzitterschap van de raad waar.

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van onze raad van heden houdende kennisname van de eedaflegging door en benoeming van de heer Patrick Heremans als burgemeester van de gemeente Herenthout met ingang van 1 april 2017;

Overwegende dat de raad vaststelt dat het aantal schepenen dat bij het begin van de legislatuur, door indiening van een geldige gezamenlijke voordrachtakte, door onze raad werd bepaald niet meer bereikt wordt; dat dit aantal door onze raad in vergadering van 2 januari 2013 werd vastgesteld op vier;

Overwegende dat dit vacante mandaat van schepen binnen de twee maanden na het openvallen ervan dient te worden ingevuld;

Gelet op het schrijven van mevrouw Ann Willems, voorzitter van de gemeenteraad, van 31 maart 2017 waarbij zij mededeelt dat zij voor de behandeling van dit agendapunt de heer Patrick Heremans, burgemeester, aanduidt als plaatsvervangend gemeenteraadsvoorzitter;

Overwegende dat een akte van voordracht van één kandidaat-schepen in de gevallen, vermeld in artikel 50 van het Gemeentedecreet, werd overhandigd aan de gemeentesecretaris op 22 februari 2017;

Overwegende dat de gemeentesecretaris de akte van voordracht van de kandidaat-schepen ter zitting overhandigt aan de plaatsvervangend voorzitter van de gemeenteraad;

Overwegende dat de plaatsvervangend gemeenteraadsvoorzitter vaststelt dat de voordrachtakte ontvankelijk is;

Overwegende dat de voorgedragen kandidaat-schepen de volgende persoon is:

- Mevrouw Ann Willems, geboren te Herentals op 1 januari 1973;

Overwegende dat de akte van voordracht geen melding maakt van de einddatum van het schepenmandaat;

Overwegende dat de kandidaat-schepen de eed als gemeenteraadslid heeft afgelegd;

Overwegende dat de nieuw voorgedragen schepen de rang inneemt na de reeds aangeduide schepenen in vergadering van 2 januari 2013 en aldus vierde schepen wordt;

Overwegende dat mevrouw Ann Willems door de plaatsvervangend voorzitter van de gemeenteraad verzocht wordt, in openbare vergadering en in handen van de burgemeester, de voorgeschreven eed af te leggen, waaraan zij voldoet als volgt: "*Ik zweer de verplichtingen van mijn mandaat trouw na te komen.*";

**Besluit met eenparigheid van stemmen:**

**Artikel 1.** Kennis wordt genomen van de akte van voordracht van één kandidaat-schepen in de gevallen, vermeld in artikel 50 van het Gemeentedecreet.

**Artikel 2.** De voorgedragen kandidaat-schepen, mevrouw Ann Willems, geboren te Herentals op 1 januari 1973, wordt verkozen verklaard als vierde schepen.

**Artikel 3.** De gemeenteraad neemt kennis van de eedaflegging door mevrouw Ann Willems in handen van de burgemeester.

## **7 Vervanging van de heer Roger Gabriëls in vennootschappen en verenigingen**

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op het Gemeentedecreet;

Gelet op het besluit van onze raad van heden houdende aktenaam van het ontslag van de heer Roger Gabriëls als burgemeester;

Overwegende dat de heer Roger Gabriëls door onze raad werd aangeduid als vertegenwoordiger van onze gemeente in:

- Gemeenschappelijke Interne Dienst voor Preventie en Bescherming op het Werk (GiD PBW)
- IOK – Raad van bestuur
- IOK Afvalbeheer – Raad van bestuur
- Kempische Heerd
- Zonnige Kempen – Raad van Bestuur;

Overwegende dat de heer Roger Gabriëls in al deze organen dient vervangen te worden;

De stemming voor de vertegenwoordiger van ons bestuur in de GiD PBW geeft 16 stemmen voor Patrick Heremans;

De stemming voor de vertegenwoordiger van ons bestuur in de Raad van Bestuur van IOK geeft 16 stemmen voor Patrick Heremans;

De stemming voor de vertegenwoordiger van ons bestuur in de Raad van Bestuur van IOK Afvalbeheer geeft 16 stemmen voor Patrick Heremans;

De stemming voor de vertegenwoordiger van ons bestuur in Kempische Heerd geeft 16 stemmen voor Ann Willems;

De stemming voor de vertegenwoordiger van ons bestuur in de Raad van Bestuur van Zonnige Kempen geeft 16 stemmen voor Ann Willems;

### **Besluit met eenparigheid van stemmen**

**Artikel 1.** Volgende vertegenwoordigers voor de gemelde functies worden aangeduid:

GiD PBW	Patrick HEREMANS
IOK – Raad van Bestuur	Patrick HEREMANS
IOK Afvalbeheer – Raad van Bestuur	Patrick HEREMANS
Kempische Heerd	Ann WILLEMS
Zonnige Kempen – Raad van Bestuur	Ann WILLEMS

**Artikel 2.** Deze aanstelling geldt tot na de hernieuwing van de gemeenteraad, onder voorbehoud van wijziging door de gemeenteraad.

## **8 Uitbreiding Huis Driane: tussenkomst in akte opstal/erfpacht tussen OCMW Herenthout en Care Property Invest**

*De heer Sander Ooms, raadslid, merkt op dat hij al enkele opmerkingen gemaakt heeft in dit dossier binnen de OCMW-raad. Zijn fractie is weliswaar voorstander van het project om meer woningen te voorzien maar vindt de manier van financiering een foute keuze. Verwijzend naar een aantal verrekeringen stelt het raadslid dat de huidige prijs reeds 3,8 miljoen euro bedraagt, inclusief BTW. Na 32 zal het OCMW 6,4 mio aan Care Property Invest betaald hebben. De dagprijs die hier tegenover zal moeten staan zal slechts voor een bepaalde categorie van mensen geschikt zijn terwijl een andere manier van financieren had toegelaten de prijs redelijk te houden. Het raadslid meent dat dit het gevolg is van het feit dat men alle projecten tegelijk wil doen.*

*De heer Jan Van Dyck, raadslid, deelt de mening van raadslid Ooms en stelt dat hij vroeger reeds voor deze manier van werken heeft gewaarschuwd. Dit project had op de traditionele manier gerealiseerd kunnen worden indien men de leninglast van de gemeente over een langere termijn had gespreid. Hij meent bovendien dat er buiten de kostprijs nog een addertje onder het gras zal zijn, namelijk dat de materialen niet zo kwaliteitsvol zullen zijn. Het onderhoud is voor het OCMW, waardoor dit de kostprijs nog zal verhogen.*

*De heer Maurice Helsen, schepen, stelt dat de constructie waar hier voor gekozen worden zou kunnen gekwalificeerd worden als een langlopende financiering. Het terug te betalen bedrag is vergelijkbaar met een lening op 30 jaar. Wat de te verwachten dagprijs betreft hoeven we ons, in vergelijking met privé-initiatieven of omliggende gemeenten, zeker niet te schamen.*

*Raadslid Ooms wijst er echter op dat, omdat voor deze financieringswijze gekozen wordt, we nu reeds 24 euro per dag per flat moeten betalen aan canon alleen en dan is er nog geen reserve. De heer Hugo Cambré, raadslid, voegt eraan toe dat we nu nog niet kunnen inschatten wat de kosten over 5 à 10 jaar zullen zijn. Deze bijkomende kosten zullen in surplus zijn voor onze gemeente.*

*Schepen Helsen stelt dat we ook nu aan het bestaande gebouw geconfronteerd worden met enorme herstellingskosten terwijl we dit wel in eigen beheer gebouwd hebben.*

*Raadslid Ooms wijst erop dat de essentie van zijn opmerking was dat gekozen werd voor een financiering die ons op 32 jaar minstens 2,5 miljoen euro aan intrest kost.*

De gemeenteraad in openbare vergadering,  
Gelet op het Gemeentedecreet;

Gelet op de realisatie van 'Huis Driane' in een samenwerking tussen gemeente- en OCMW-bestuur, project bestaande uit 36 serviceflats met een conciërgewoning en een dienstencentrum; Gelet op de akten van 18 december 2013 en 27 oktober 2014, verleden voor het ambt van notaris S. D'Hollander te Herenthout, waarbij de gemeente een erfpachtrecht toekende aan het OCMW van Herenthout op de volledige site van Huis Driane teneinde de uitbreiding van het serviceflatcomplex mogelijk te maken;

Overwegende immers dat de toenemende vergrijzing een groter en gedifferentieerder aanbod aan huisvesting en opvang zal vereisen; dat het gegeven dat ouderen langer zelfstandig willen wonen ook de vraag naar kleinere, aangepaste woongelegenheden verhoogt, dat het wonen in een serviceflat voor ouderen bijdraagt aan het tegemoet komen aan de eenzaamheidsproblematiek, het onveiligheidsgevoel, ...

Gelet op de beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 5 mei 2015 houdende goedkeuring van de lastvoorwaarden en de wijze van gunnen van de opdracht 'Ontwerp, bouw en financiering van woongelegenheden voor ouderen in de zin van het Woonzorgdecreet', gewijzigd bij beslissing van 4 augustus 2015;

Gelet op de beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 3 november 2015 houdende goedkeuring van de gunning van de opdracht 'Ontwerp, bouw en financiering van woongelegenheden voor ouderen in de zin van het Woonzorgdecreet' aan Care Property Invest - Evolta - Dirk Vanlerberghe - Ibens tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 2.930.306,93 euro (excl. BTW);

Overwegende dat de bepalingen van het model van opstal- en erfpachttakte - opgenomen in de overheidsopdracht uitgeschreven door het OCMW op basis waarvan de gunning aan Care Property Invest en Co is gebeurd - op een drietal punten afwijken van de bepalingen van de erfpachttakte tussen gemeente en OCMW van 18 december 2013 en 27 oktober 2014:

- Wat betreft de akte van erfpacht de dato 18 december 2013 meer bepaald: 1) mogelijkheid tot verbouwingen en wijzigingen aan bestaande bouwen en oprichten van nieuwe gebouwen 2) vestiging zakelijke rechten 3) vestiging van zakelijk zekerheidsrechten.

- Wat betreft de akte van erfpacht de dato 27 oktober 2014: de vestiging van zakelijke zekerheidsrechten.

Overwegende dat aan de basis van deze verschillende bepalingen in de twee akten tussen gemeente en OCMW de verschillende doelstelling van de akte ten grondslag ligt: de eerste akte was bedoeld om de eigendomssituatie van Huis Driane te verduidelijken terwijl de tweede akte reeds de bedoeling had de uitbreiding van de Groep van Assistentiewoningen mogelijk te maken; Overwegende dat volgende bepalingen in de akte van opstal/erfpacht tussen het OCMW en Care Property Invest mogelijk in conflict zouden kunnen komen met de bepalingen in de akte van 18 december 2013 tussen gemeente en OCMW:

**Artikel 7. Verbouwingen en wijzigingen aan bestaande gebouwen oprichting van nieuwe gebouwen.**

*De erfpachter mag het in erfpacht gegeven onroerend goed en de erop gerichte gebouwen en bouwwerken niet geheel of gedeeltelijk afbreken, wijzigen of verbouwen, noch er nieuwe gebouwen en bouwwerken oprichten, behoudens voorafgaande en schriftelijke toestemming van de erfpachtgever.*

*Gebouwen en bouwwerken door de erfpachter zonder de vereiste voorafgaande en schriftelijke toestemming van de erfpachtgever tot stand gebracht, zullen op eerste verzoek van de erfpachtgever, tijdens de duur of bij het einde van de erfpacht door de erfpachter op zijn kosten en zonder schade ongedaan gemaakt worden, onverminderd de andere rechtsmiddelen die de erfpachtgever ter beschikking staan.*

**Artikel 14. Overdracht van het recht van erfpacht - Vestiging van zakelijke zekerheidsrechten en persoonlijke rechten.**

*Het is de erfpachter verboden om zijn recht van erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen of met hypotheek of voorrechten te bezwaren. Hij mag evenmin zakelijke rechten (zoals een recht van erfpacht, een recht van opstal, een recht van vruchtgebruik, een recht van gebruik en bewoning en/of erfdienstbaarheden) vestigen op het in erfpacht gegeven onroerend goed. Het is de erfpachter wel toegestaan het onroerend goed geheel of gedeeltelijk te verhuren.*

*De erfpachter blijft hoofdelijk aansprakelijk voor de behoorlijke naleving van alle andere uit de erfpachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen. Alle door de erfpachter aan derden toegestane persoonlijke rechten zijn noodzakelijk beperkt tot de duur van de erfpacht.*

Overwegende dat volgende bepalingen in de akte van opstal/erfpacht tussen het OCMW en Care Property Invest mogelijk in conflict zouden kunnen komen met de bepalingen in de akte van 27 oktober 2014 tussen gemeente en OCMW:

**Artikel 7. Verbouwingen en wijzigingen aan bestaande gebouwen oprichting van nieuwe gebouwen.**

*De erfpachter mag zonder de toestemming van de erfpachtgever aan het in erfpacht gegeven onroerend goed en aan de erop gerichte gebouwen en bouwwerken alle wijzigingen en verbouwingen aanbrengen en er nieuwe gebouwen en bouwwerken oprichten die hij nodig acht voor de uitoefening van zijn activiteit in functie van de bestemming van het goed, zonder evenwel de stevigheid van de grond en de erop gerichte gebouwen en bouwwerken te mogen aantasten, noch de waarde ervan te mogen verminderen en met in acht name van de stedenbouwkundige bepalingen.*

**Artikel 14. Overdracht van het recht van erfpacht – Vestiging van zakelijke zekerheidsrechten en persoonlijke rechten.**

*Het is de erfpachter verboden om zijn recht van erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen of met hypotheek of voorrechten te bezwaren. De erfpachter mag het in erfpacht gegeven goed met andere zakelijk of persoonlijk rechten bezwaren, doch uitsluitend beperkt tot de duur van de erfpacht.*

*De erfpachter blijft hoofdelijk aansprakelijk voor de behoorlijke naleving van alle andere uit de erfpachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.*

**Artikel 8: Overdracht – Hypotheek – Inpandgeving**

*De Aanbestedende Overheid mag zijn zakelijke rechten, voortvloeiend uit onderhavige akte, niet geheel of gedeeltelijk vervreemden, overdragen, hypotheekeren of met andere zakelijke zekerheden of rechten bezwaren.*

Overwegende dat het afwijken van de bepalingen van de oorspronkelijke erfpachtakte tussen gemeente en OCMW geen nadelen meebrengen voor de gemeente:

- Het is de ontwikkelaar slechts toegelaten om een hypotheek te nemen ten laste van de aanbestedende overheid (OCMW) indien niet alle vergoedingen betaald worden
- De ontwikkelaar mag dan wel een hypotheek nemen op het opstalrecht maar anderzijds dient de ontwikkelaar zich ertoe te verbinden dat bij het einde van het opstalrecht de doorhaling dient te gebeuren van de bestaande inschrijving tot vestiging van zekerheden. Tevens werd in het model van akte erfpacht en opstal opgenomen in de overheidsopdracht uitgeschreven door het OCMW gestipuleerd dat bij de vestiging van het erfpachtrecht er geen inschrijving mag zijn op het onroerend goed;

Overwegende dat deze mogelijke tegenstrijdigheden op de meest voordelige wijze kunnen opgevangen worden door tussenkomst van de gemeente in de akte van opstal/erfpacht tussen het OCMW en Care Property Invest;

Overwegende dat de akte bijgevolg dient ondertekend te worden namens de gemeente door voorzitter van de gemeenteraad en de secretaris en namens het OCMW door de voorzitter en de secretaris; dat de secretaris van gemeente en OCMW dezelfde is en deze bij voorkeur niet voor beide besturen tegelijk tekent; dat het daarom past een waarnemend secretaris aan te duiden voor de ondertekening van deze akte;

Gelet op het voorgebracht ontwerp van opstal- en erfpachtakte tussen het OCMW van Herenthout en Care Property Invest met de gemeente als tussenkomende partij;

Op voorstel van het College van burgemeester en schepenen,

**Besluit met 11 stemmen voor (Maurice Helsen, Eddy Horemans, Lies Daneels, Wim Van Thielen, Leo Van Herck, Maarten Aerts, Wim Van Looy, Tine Witvrouwen, Herman Dom, Patrick Heremans en Ann Willems) en 5 onthoudingen (Ben Verhaegen, Christine Peeters, Hugo Cambré, Sander Ooms en Jan Van Dyck):**

**Artikel 1.** Goedkeuring wordt gehecht aan het ontwerp van akte houdende opstal en erfpacht tussen het OCMW van Herenthout en Care Property Invest met het oog op de uitbreiding van Huis Driane als volgt:

"Voor ons, Meester **Stéphane D'HOLLANDER**, Notaris te Herenthout.

**ZIJN VERSCHENEN:**

1. Het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN van de gemeente Herenthout**, afgekort Het "OCMW", te Herent-hout, Bouwelse Steenweg 52, vertegenwoordigd door:
    1. Mevrouw POELMANS Josée, voorzitter OCMW raad, en
    2. Mevrouw VAN LEEMPUT Annick, secretaris OCMW raad, en
- Allen woonst kiezende ten huize OCMW, Herenthout, Bouwelse Steenweg 52, handelend in uitvoering van de beslissing van de raad van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de gemeente Herenthout de dato **4 april 2017**, dewelke aan deze akte is gehecht gebleven en zal worden aangeboden ter registratie doch niet ter overschrijving.

## **hierna genoemd " de Aanbestedende Overheid"**

2. 1. "**CARE PROPERTY INVEST**", naamloze vennootschap, openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 2900 Schoten, Horstebaan 3 RPR Antwerpen - Ondernemingsnummer: 0456.378.070.

Opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Jan Boeykens te Antwerpen op 30 oktober 1995, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 21 november daarna onder nummer 19951121/176.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd ingevolge akte verleden voor geassocieerd notaris Alvin Wittens te Wijnegem op 21 december 2016 gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2017 onder nummer 17007329.

Ingevolge artikel 26 van de Statuten en ingevolge publicatie Belgisch Staatsblad de dato 21 oktober 2016 onder nummer 16145848 alhier vertegenwoordigd door :

- De heer **VAN HEUKELOM Peter Florent Cornelius**, geboren te Wilrijk op 26 augustus 1955 (identiteitskaart nummer 592-1576533-73, rijksregister nummer 55.08.26-387.44), echtgenoot van mevrouw MEEUSSEN Elisabeth Gilberte Joanna, wonende te 2110 Wijnegem, Ruggeveldstraat 103, in zijn hoedanigheid van CEO / gedelegeerd bestuur/lid van het directiecomité.

En

- De heer **VAN ZEEBROECK Filip Maria Alfons**, geboren te Antwerpen op 30 mei 1979 (identiteitskaart nummer 591-8854983-52, rijksregister nummer 79.05.30-443.60), echtgenoot van mevrouw VAN GAELLEN Sofie Rudy Françoise, wonende te 2640 Mortsel, Cornelis De Herdtstraat 16, in zijn hoedanigheid van CFO / lid van het directiecomité.

## **hierna genoemd "de Ontwikkelaar".**

**3. 1. Gemeente Herenthout**, met kantoren te Bouwelse Steenweg 8, 2270 Herenthout.

Vertegenwoordigd op basis van het gemeentedecreet door:

1. Mevrouw WILLEMS Ann, voorzitter gemeenteraad, en
2. ...., waarnemend secretaris, en

Allen woonst kiezende ten gemeentehuize, Bouwelse Steenweg 8 te 2270 Herenthout, handelend in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van **3 april 2017**, dewelke aan deze akte is gehecht gebleven en zal worden aangeboden ter registratie doch niet ter overschrijving.

## **I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING**

1. Onderhavige akte betreft het hierna vermelde onroerend goed:

### **GEMEENTE HERENTHOUT**

Een complex met serviceflats met omliggende gronden gelegen Molenstraat 56, gekadastraerd volgens titel sectie E nummers 458Z6, 458C4, 458F9, 459S, 459P, 458B9 en volgens recent kadastraal uittreksel, sectie E, nummers 0458Z6 P0000, 0458C4 P0000, 0458F9 P0000, 0459S P0000, 0459P P0000, 0458B9 P0000, met een totale oppervlakte van eenennegentig are zeventig centiare (91a 70ca).

2. Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn te Herenthout, beschikt thans over een erfpachtrecht op voormeld onroerend goed. Dit erfpachtrecht werd verleend aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn te Herenthout door de Gemeente Herenthout.

3. Wat betreft de kadastrale nummers 0459P P0000, 0459S P0000, 0458F9 P0000 en 0458B9 P0000 werd het erfpachtrecht door de Gemeente Herenthout aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn te Herenthout verleend voor een termijn van 50 jaar verleend met aanvang van 1 januari 2015 ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op 27 oktober 2014. Het erfpachtrecht eindigt bijgevolg op 1 januari 2065.

4. Wat betreft de kadastrale nummers 0458Z6P0000, 0458C4P0000 werd het erfpachtrecht door de Gemeente Herenthout aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn te Herenthout verleend bij akte verleden voor ondergetekende notaris op 18 december 2013. Overeenkomstig deze akte werd een erfpachtrecht verleend voor een termijn van dertig jaar welke een aanvang nam op 1 januari 2014 en naar de termen van voormelde akte een einde zou nemen op 1 januari 2044. De termijn van het opstalrecht werd verlengd met 21 jaar zodat het recht van erfpacht een eind zal nemen op 1 januari 2065 en dit ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op 27 oktober 2014. De uiteindelijke termijn van de overeenkomst bedraagt dan ook 51 jaar welke aangevangen is op 1 januari 2014.

5. De Ontwikkelaar verklaart in het kader van de openbare aanbesteding in het bezit te zijn gesteld van de voormelde akte vestiging opstalrecht verleden voor ondergetekende notaris op 18 december 2013 en de akte vestiging opstalrecht en verlenging opstalrecht verleden voor ondergetekende notaris op 27 oktober 2014. De Ontwikkelaar verklaart volledig op de hoogte te zijn van alle bedingen en voorwaarden die voormelde akten bevatten. Hij erkent dat de bepalingen van deze akte tevens op haar van toepassing zijn als rechtsopvolger.

6. De Ontwikkelaar betreft een rechtspersoon met als doel onder meer op het (laten) financieren, (laten) ontwerpen en (laten) bouwen van Assistentiewoningen voor ouderen.

7. De Aanbestedende Overheid is houder van een erfpachtrecht op voormeld onroerend goed zoals hierboven nader toegelicht.

8. De Aanbestedende Overheid heeft een overheidsopdracht voor de aanneming van werken uitgeschreven voor het ontwerp, bouw en financiering van een groep van Assistentiewoningen door middel van een open offerteaanvraag.

9. De offerte van Ontwikkelaar werd als de meest voordelige beschouwd en de opdracht werd aan Ontwikkelaar toegewezen waarbij de overeenkomst voor de uitvoering van de bovenvermelde overheidsopdracht reeds is tot stand gekomen ("Overeenkomst") waarbij de rechten en verplichtingen zijn bepaald in het opdrachtdocument en de offerte.

Een gedeelte van de offerte/opdrachtdocument wordt bij deze akte bijgevoegd doch niet ter overschrijving of ter registratie aangeboden.

10. De assistentiewoningen zullen worden gebouwd in uitvoering van de Overeenkomst. Hiertoe kent de Aanbestedende Overheid hierbij een opstalrecht toe aan Ontwikkelaar tegen de in onderhavige akte voorziene voorwaarden, zodat Ontwikkelaar de volle eigendom van de Assistentiewoning bekomt.

11. De Aanbestedende Overheid verbindt zich ertoe de opgerichte Assistentiewoningen te gebruiken als erfpachter en de kosten financiële lasten van oprichting terug te betalen aan Ontwikkelaar tegen een minimum vergoeding, zijnde de canon, op basis van het erfpachtrecht bepaald in onderhavige akte.

12. De te bouwen assistentiewoningen moeten worden opgericht overeenkomstig de goedgekeurde plannen en lastenboeken en de w eerhouden offerte, waarvan de Aanbestedende Overheid kennis heeft.

## **II. RECHT VAN OPSTAL**

### **Artikel 1: Opstalrecht**

De Aanbestedende Overheid verleent aan Ontwikkelaar, die aanvaardt, een opstalrecht overeenkomstig de bepalingen van de wet van 10 januari 1824, aangevuld en/of gewijzigd door de voorwaarden van onderhavige akte, op haar erfpachtrecht, met hun actieve en passieve erfdiensbaarheden, zoals het onroerend goed waarop het erfpachtrecht rust hierna nader opschreven wordt:

### **Beschrijving van het goed**

#### **GEMEENTE HERENTHOUT**

Het erfpachtrecht van de Aanbestedende Overheid op een complex met serviceflats met omliggende gronden gelegen Molenstraat 56, gekadastraerd volgens titel sectie E nummers 458Z6, 458C4, 458F9, 459S, 459P, 458B9 en volgens recent kadastraal uittreksel, sectie E, nummers 0458Z6 P0000, 0458C4 P0000, 0458F9 P0000, 0459S P0000, 0459P P0000, 0458B9 P0000, met een totale oppervlakte van éénennegentig aren zeventig centiareen (91a 70ca).

#### **Hierna aangeduid als "het Onroerend Goed"**

#### **Oorsprong van eigendom**

Het OCMW Herenthout verkreeg het erfpachtrecht als volgt:

- Wat betreft de kadastrale nummers 0459P P0000, 0459S P0000, 0458F9 P0000 en 0458B9 P0000 werd het erfpachtrecht door de Gemeente Herenthout aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn te Herenthout verleend ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op 27 oktober 2014, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 3 november daarna onder nummer 77-T-03/11/2014-10407.

- Wat betreft de kadastrale nummers 0458Z6P0000, 0458C4P0000 werd het erfpachtrecht door de Gemeente Herenthout aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn te Herenthout verleend bij akte verleden voor ondergetekende notaris op 18 december 2013 overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 31 december 2013 onder nummer 77-T-31-12-2013-13094 gevolgd door een akte verlenging erfpachtrecht verleden voor ondergetekende notaris op 27 oktober 2014 overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 3 november daarna onder nummer 77-T-03/11/2014-10407.

#### **Artikel 2: Duur van het opstalrecht**

Het opstalrecht wordt toegekend voor een periode die ingaat op datum van het verlijden van onderhavige akte om te eindigen 32 jaar na de voorlopige oplevering van de Assistentiewoningen. Het proces-verbaal van voorlopige oplevering zal later wordt neergelegd onder de minuten van ondergetekende notaris. De kosten hiervan zullen gedragen worden door de Aanbestedende Overheid.

#### **Artikel 3: Omvang van het opstalrecht**

Het opstalrecht omvat het recht om nieuwe gebouwen en constructies op te richten en rioleringen, nutsleidingen, verhardingen en aanplantingen aan te brengen.

Het opstalrecht wordt exclusief toegekend aan Ontwikkelaar op het gehele onroerend goed, maar uitsluitend met het oog op de oprichting van woonegelegenheden voor ouderen in de zin van het Woonzorgdecreet, d.w.z. alle gebouwen, constructies en aanhorigheden, met inbegrip van roerende goederen, onroerend door bestemming en door incorporatie ("de woonegelegenheden"), op specifieke aanwijzing en op verzoek van de Aanbestedende Overheid.

Deze Assistentiewoningen zijn beschreven in de Overeenkomst.

Derhalve is het aan Ontwikkelaar verboden andere opstellen op te richten op het Onroerend Goed, dan deze die zij ter beschikking zal stellen van de Aanbestedende overheid volgens de bepalingen van de overeenkomst zoals nader bepaald in onderhavige akte.

Ingevolge het opstalrecht zullen de op te richten gebouwen en de uit te voeren Assistentiewoningen aan Ontwikkelaar in volle eigendom toebehoren gedurende de hele duur van het opstalrecht. De Ontwikkelaar verklaart echter afstand te doen ten voordele van de Aanbestedende Overheid van de huurinkomsten van het huidige "Huis Driane" opgericht de percelen met kadastrale nummers 0458Z6P0000 en 0458C4P0000 zoals weergegeven op een metingsplan opgemaakt door landmeters experts Paul VERHAERT en Edwin Jacobs handelend voor SB-V BVBA te 2280 Grobbendonk, Kasteelstraat 9 op 14 maart 2017, waarvan de partijen verklaren een kopie te hebben ontvangen. De Aanbestedende overheid verbindt zich er toe alle kosten van onderhoud en herstelling, taksen en belastingen met betrekking tot dit huidige "Huis Driane" voor haar rekening te zullen nemen.

Bij het verstrijken van het opstalrecht zal Ontwikkelaar niet verplicht zijn de grond in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

#### **Artikel 4: Opstalvergoeding**

Het opstalrecht op het Onroerend Goed wordt toegestaan en aanvaard voor de éénmalige som van één euro, betaalbaar door Ontwikkelaar aan de aanbestedende Overheid bij ondertekening van onderhavige akte.

#### **Artikel 5: Natrekking**

Op het einde van het opstalrecht zullen de Assistentiewoningen door het recht van natrekking eigendom worden van de Aanbestedende Overheid.

Op het einde van het Opstalrecht is geen vergoeding verschuldigd door de Aanbestedende Overheid aan de Ontwikkelaar voor zover de Aanbestedende Overheid alle betalingsverplichtingen bepaald in onderhavige akte is nagekomen. Indien niet alle betalingen zijn nagekomen, zijn deze alsnog verschuldigd met in begrip van de achterstallige intresten. De Ontwikkelaar zal dan het recht hebben voor deze vergoeding op kosten van de Aanbestedende Overheid een hypotheek te vestigen op de Assistentiewoningen en het Onroerend goed.

Elke vergoeding, die op de dag van opeisbaarheid niet wordt betaald, zal van rechtswege en zonder aanmaning een intrest opbrengen, berekend op de wettelijke intrestvoet verhoogd met nul komma vijftig procent (0,50%, onverminderd alle andere rechten en vorderingen van Ontwikkelaar.

#### **Artikel 6: Belastingen op het Onroerend Goed.**

Alle belastingen op het Onroerend Goed van welke aard ook, met inbegrip van de onroerende voorheffing, geheven of te heffen op het Onroerend Goed en de Assistentiewoningen door om het even w elke overheid, vallen ten laste van de Aanbestedende Overheid.

De Aanbestedende Overheid dient eventuele vrijstellingen van belastingen zelf aan te vragen aan de daartoe bevoegde Overheid.

#### **Artikel 7: Overdraagbaarheid/vestiging zakelijke rechten.**

De Ontwikkelaar mag zijn recht van opstal op het Onroerend Goed vervreemden of overdragen, mits voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de Aanbestedende Overheid.

Deze laatste mag zijn toestemming niet weigeren, tenzij om zeer ernstige en uitdrukkelijk gemotiveerde redenen.



De Ontwikkelaar zal de bepalingen en voorwaarde van de Overeenkomst met in begrip van de bepalingen van onderhavige akte moeten opleggen aan zijn rechtsopvolger.

De Ontwikkelaar mag zijn opstalrecht met een hypotheek en/of andere zakelijke zekerheden of rechten belasten, voor een termijn van maximum 30 jaar.

De Ontwikkelaar moet bij het einde van het opstalrecht zorgen voor eventuele doorhalingen van bestaande inschrijvingen tot vestiging van zekerheden.

#### **Artikel 8: Vrijwaring**

De Aanbestedende Overheid verbindt er zich toe ontwikkelaar te vrijwaren voor elke rechtsstoornis of uitwinning door derden in verband met het Onroerend Goed.

#### **Artikel 9: Hypotheken en andere zakelijke zekerheden**

De Aanbestedende Overheid verklaart dat het Onroerend Goed en de eventuele bestaande opstallen vrij zijn van eender welke inschrijving en van alle bezwarende lasten van overschrijving, hypotheek, andere zakelijke zekerheden en voorrechten.

### **III. RECHT VAN ERFPACHT**

#### **Artikel 1: Voorwerp**

De Ontwikkelaar geeft de op te richten woongelegenheden in erfpacht aan de Aanbestedende Overheid, die deze aanvaardt.

Deze erfpacht omvat de woongelegenheden zoals deze voorlopig werden opgeleverd tussen Ontwikkelaar en dienst aannemer, met al hun actieve en passieve erfdiensbaarheden en lasten.

De wederzijdse rechten en plichten van partijen met betrekking tot het erfpachtrecht wordt geregeld door onderhavige akte en voor het overige door de Wet van 10 januari 1824 op de erfpacht.

De opgerichte woongelegenheden zullen vrij zijn van hypothecaire inschrijvingen en andere bezwarende in- en/of overschrijvingen.

#### **Artikel 2: Duur**

Deze erfpacht gaat in op de datum van de voorlopige oplevering van de woongelegenheden zoals zal blijken uit het proces-verbaal van voorlopige oplevering welke later zal wordt neergelegd onder de minuten van ondergetekende notaris. De kosten hiervan zullen gedragen worden door de Aanbestedende Overheid.

De erfpacht zal van rechtswege een einde nemen bij het verstrijken van dertig jaren na haar inwerkingtreding, zonder dat hiertoe een opzeg door één der partijen vereist is.

#### **Artikel 3: Vergoeding – Canon**

##### **3.1. Basisbedrag**

Het bedrag van canon zal bij ingang van de erfpacht door Ontwikkelaar ter kennis worden gebracht van de Aanbestedende Overheid op basis van de Overeenkomst. De canon is maandelijks verschuldigd.

Indien Ontwikkelaar op dat ogenblik niet alle schuldvorderingen ontvangen heeft, zal een voorlopige canon worden meegedeeld, die nadien herzien kan worden in functie van de werkelijke kosten.

##### **3.2. Indexatie**

De canon zal jaarlijks op de verjaardag van de inwerkingtreding van het erfpachtrecht worden aangepast aan de stijgingen van het indexcijfer der consumptieprijzen, volgens hierna volgende formule:

$$\text{Geïndexeerde canon} = \frac{\text{nieuwe index} \times \text{basisbedrag canon}}{\text{Basisindex}}$$

De basisindex in deze van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van de overeenkomst.

De nieuwe index is het cijfer van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de overeenkomst.

Indien de index der consumptieprijzen niet langer zou worden vastgesteld, zullen partijen te goeder trouw onderhandelen om een nieuwe index overeen te komen die zo nauw mogelijk aansluit van de index der consumptieprijzen.

##### **3.3. Betalingswijze**

Partijen verklaren dat de canon wordt bedongen voor de gehele duur van huidige erfpacht als erkenning en vergoeding van het eigendomsrecht van Ontwikkelaar en van de financiering van de investering, maar niet wegens enige verbintenis om het genot van de woongelegenheden te verschaffen.

De canon is steeds integraal verschuldigd, zelfs indien de woongelegenheden niet volledig zouden bezet zijn of in geval van genotsderving om welke reden dan ook behoudens opzet of grove nalatigheid van Ontwikkelaar.

De canon is betaalbaar op de eerste bankwerkdag van iedere maand via domiciliëring op de rekening van Ontwikkelaar met nummer BE27 0910 0962 6873.

De canon die op de vervalddag niet wordt betaald, zal van rechtswege en zonder aanmaning een intrest opbrengen, berekend op de wettelijke intrestvoet verhoogd met nul komma vijftig procent (0,50%) onverminderd alle andere rechten en vorderingen van Ontwikkelaar.

#### **Artikel 4: Belastingen**

De Aanbestedende Overheid betaalt de onroerende voorheffing, de direct of indirecte belastingen, taksen, retributies, heffingen, enzovoort van welke aard ook ("de belastingen"), thans of in de toekomst op de woongelegenheden geheven door de federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaams Gewest, de provincie of de gemeente of elke andere overheid tijdens de duur van het erfpacht- en opstalrecht.

Indien de belasting op de woongelegenheden tijdens de duur van de opstalovereenkomst in gekohierd of op een andere wijze gevestigd wordt op naam van de Ontwikkelaar, verbindt de Aanbestedende Overheid er zich toe om na eerste verzoek deze belasting aan Ontwikkelaar terug te betalen. Eventuele vrijstelling of betwisting van deze belasting dient te gebeuren door de Aanbestedende Overheid doch de Ontwikkelaar verbindt zich ertoe hieraan op eerste verzoek zijn medewerking te verlenen.

Bij gebrek aan betaling binnen twee weken na schriftelijk en aangetekende aanmaning daartoe, zal het door de Aanbestedende Overheid verschuldigd bedrag van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest opbrengen, berekend op de wettelijke intrestvoet verhoogd met nul komma vijftig procent (0,50%), vanaf de dag van betaling door Ontwikkelaar tot op de dag van terugbetaling door de Aanbestedende Overheid, en dit onverminderd alle andere rechten en vorderingen van Ontwikkelaar.

#### **Artikel 5: Aansprakelijkheid en verzekering van de Assistentiewoningen**

Vanaf de voorlopige oplevering en derhalve tijdens de hele verdere duur van de erfpacht dient de Aanbestedende Overheid de woongelegenheden te verzekeren tegen brandgevaar, voor de nieuwbouwwaarde.

De Aanbestedende Overheid dient de woongelegen te gebruiken als "goede huisvader" en op haar kosten de nodige verzekeringen af te sluiten, die zowel haar risico's als deze van Ontwikkelaar dekken.

De dekking zal uitdrukkelijk minstens volgende risico's omvatten: Burgerlijke Aansprakelijkheid gebouw, brand, glasbreuk, storm, hagel, sneeuw- en ijsdruk, elektriciteit, ontploffing, blikseminslag en waterschade. De verzekeringspolis(sen) zal/zullen specificeren dat:

- de Aanbestedende Overheid afziet van elk verhaal tegenover Ontwikkelaar als eigenaar van de woongelegenheden.
- elke aanpassing, opheffing, vooropzegging, schorsing of vervallenverklaring van de verzekeringspolis(sen) aan Ontwikkelaar minstens één maand op voorhand dient te worden meegedeeld;
- bij niet-betaling door de Aanbestedende Overheid van de premies, Ontwikkelaar zich het recht voorbehoudt om in de plaats van de Aanbestedende Overheid de verzekeringspremies te betalen en deze op de Aanbestedende Overheid te verhalen, zoals voorzien voor de betaling van belastingen in Titel III. artikel 4.
- de Aanbestedende Overheid zich verbindt zowel Ontwikkelaar als de verzekeringsmaatschappij op voorhand schriftelijk te verwittigen van elke wijziging aan de woongelegenheden die een verhoging van het schaderisico met zich meebrengt. De verzekeringspolis vang aan vanaf de datum van voorlopige oplevering en blijft gedurende de ganse duur van het opstalrecht behouden.

Deze polissen dienen afgesloten bij één of meerdere verzekeringsmaatschappijen die toegelaten zijn om in België verzekeringscontracten aan te bieden.

In geval van genotsderving, om welke reden ook, zal de Aanbestedende Overheid geen vergoeding of vermindering van canon van Ontwikkelaar kunnen eisen.

## **Artikel 6: Verbeteringen – Nutsvoorzieningen – Onderhoud en herstellingen**

### **6.1. Verbeteringen**

Bij het einde van het erfpachtrecht zonder overgang van eigendomsrechten van de woongelegenheden naar de Aanbestedende Overheid, zullen alle verbeteringen die de Aanbestedende Overheid heeft aangebracht aan de woongelegenheden van rechtswege aan ontwikkelaar toebehoren, zonder dat deze uit dien hoofde een vergoeding verschuldigd is aan eerstgenoemde.

### **6.2. Nutsvoorzieningen**

De Aanbestedende Overheid moet de kosten voor het water-, gas- en elektriciteitsverbruik dragen, evenals die van de abonnement voor de huur en het onderhoud van de meters.

### **6.3. Onderhoud en herstellingen van de woongelegenheden.**

De kosten van onderhoud, kleine en grote herstellingen van alle aard, desgevallend door vervanging of wederopbouw, aan alle woongelegenheden, zelf deze die het gevolg zijn van toeval, overmacht of vetustiteit, dienen tijdens de hele duur van het erfpachtrecht uitgevoerd te worden door de zorgen en op kosten van de Aanbestedende Overheid, die geen enkele vergoeding of vermindering van de canon zal kunnen eisen van de Ontwikkelaar.

Indien de Aanbestedende Overheid nalaat deze uit te voeren binnen de zestig dagen na aanmaning daartoe met aangetekende brief, heeft Ontwikkelaar uitdrukkelijk het recht de noodzakelijke werken aan de woongelegenheden uit te voeren, op kosten van de Aanbestedende Overheid.

De Ontwikkelaar heeft het recht om, zonder evenwel inbreuk te plegen op de privacy van de bewoners, de woongelegenheden te inspecteren, op haar kosten, gedurende de werkdagen en de normale werkuren, hetgeen de verantwoordelijkheid van de Aanbestedende Overheid voor onderhoud en herstellingen niet opheft.

### **6.4. Staat bij beëindiging van het erfpachtrecht**

Bij het einde van het erfpachtrecht zonder dat de Aanbestedende Overheid op basis van de daartoe voorziene wettelijke of conventionele mogelijkheden (natrekking of aankoop) eigenaar is geworden van de woongelegenheden, moet het deze in goede staat van onderhoud achterlaten, de herstellingen van alle aard goed uitgevoerd. Zoniet behoudt Ontwikkelaar zich het recht voor de dringende en noodzakelijke werken tel aten uitvoeren na voorafgaande ingebrekestelling, en uitsluitend op kosten van de aanbestedende Overheid.

### **6.5. Onderhoud/herstellingen installaties**

De woongelegenheden zijn voorzien van installaties voor water, verwarming, liften, oproepsysteem en parlofonie, basisuitrusting telefonie voor individuele aansluiting, tv-distributie, elektriciteit.

De Aanbestedende Overheid draag in verband met deze installaties alle kosten, zowel van onderhoud, herstelling en vervanging, evenals deze voortvloeiend uit de wettelijke controles waaraan zijn onderworpen zijn.

De Aanbestedende Overheid zal de nodige onderhoudscontracten afsluiten met daartoe erkende bedrijven met het oog op het onderhoud en nazicht van voormelde installaties.

Op eerste verzoek van de Ontwikkelaar zal de Aanbestedende Overheid haar deze contracten meedelen.

De Aanbestedende Overheid verbindt er zich toe de niet-bewoonde flats minimaal te verwarmen, zodat geen schade kan optreden ingevolge koude of vocht.

## **Artikel 7: Bestemming**

De Assistentiewoningen mogen uitsluitend dienen voor de uitbating van woongelegenheden voor ouderen in het kader van het Woonzorgdecreet, overeenkomstig het bepaalde in de Overeenkomst.

De Ontwikkelaar verleent hierbij het recht aan de Aanbestedende Overheid, hiertoe alle nodige aanpassingswerken tel aten uitvoeren ,waarvan laatstgenoemde de kosten draagt. Dit na voorafgaande goedkeuring van de uit te voeren werken door Ontwikkelaar, die haar toestemming enkel om redelijke en gemotiveerde redenen zal kunnen weigeren.

## **Artikel 8: Overdracht – Hypotheek – Inpandgeving**

De Aanbestedende Overheid mag zijn zakelijke rechten, voortvloeiend uit onderhavige akte, niet geheel of gedeeltelijk vervreemden, overdragen, hypothekeren of met andere zakelijke zekerheden of rechten bezwaren.

## **Artikel 9: Uitbating en dienstverlening**

De Aanbestedende Overheid verbindt er zich toe de woongelegenheden uit te baten overeenkomstig alle wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen, zoals voorzien in het Woonzorgdecreet.

## **Artikel 10: Toezicht door Ontwikkelaar**

De Ontwikkelaar is gerechtigd op geregelde tijdstippen controles uit te voeren om na te gaan of de Aanbestedende Overheid de voorwaarden van de Overeenkomst en onderhavige akte naleeft.

In het kader van dit toezicht mogen aangestelden van Ontwikkelaar of door haar aangeduide derden steeds de woongelegenheden bezoeken, zonder evenwel inbreuk te plegen op de privacy van de bewoners.

De Aanbestedende Overheid verbindt er zich toe deze aangestelden of derden toegang te verlenen tot de woongelegenheden en hen, desgevallend, inzage te verlenen in de met aandeelhouder(s) of rechthebbenden afgesloten verblijfovereenkomsten.

#### **Artikel 11: Geheel of Gedeeltelijk verlies van de woongelegenheden**

Indien vóór het verstrijken van de duur van het erfpachtrecht de woongelegenheden geheel of gedeeltelijk verloren gaan, of het genot ervan om welke reden ook onderbroken wordt voor om het even welke tijdsperiode, door omstandigheden onafhankelijk van de wil van Ontwikkelaar (overmacht, onvoorziene omstandigheden, om het even welke vreemde oorzaak), zal het erfpachtrecht in ieder geval gehandhaafd worden en kan zij niet wegens het ontbreken van een oorzaak of voorwerp worden beëindigd, zelfs indien deze genotsderving vijf jaar overschrijdt.

Bijgevolg zullen de verbintenissen en (betalings)verplichtingen van de Aanbestedende Overheid integraal worden gehandhaafd.

#### **Artikel 12: Onteigening**

In geval van onteigening van de woongelegenheden om reden van openbaar nut, kan noch de Aanbestedende Overheid van Ontwikkelaar, noch Ontwikkelaar van de Aanbestedende Overheid enige vergoeding eisen.

De Aanbestedende Overheid kan enkel rechten laten gelden tegenover de onteigenende overheid. Het kan van deze laatste evenwel geen enkele vergoeding eisen die deze van Ontwikkelaar vermindert.

#### **Artikel 13: Voorkooprecht**

Voor zover de Aanbestedende Overheid zijn verplichtingen voortkomend uit de Overeenkomst heeft uitgevoerd, beschikt het over een algemeen voorkooprecht op de woongelegenheden die het voorwerp uitmaken van de Overeenkomst.

Dit voorkooprecht, dient ten laatste uitgeoefend binnen twee maanden, nadat de Aanbestedende Overheid door Ontwikkelaar bij aangetekend schrijven op de hoogte werd gebracht van diens beslissing tot vervreemding.

Bij het verlijden van de authentieke aankoopakte zal een einde komen aan de Overeenkomst. Voor zover dit niet automatisch of van rechtswege is geschied, zal het opstalrecht worden geretrocedeerd aan de Aanbestedende Overheid en de erfpacht worden ontbonden.

#### **Artikel 14: Periode na beëindiging erfpachtrecht**

Op het einde van het erfpachtrecht heeft de Aanbestedende Overheid de keuze tussen:

- ofwel meteen de eigendomsrechten op de woongelegenheden te verwerven middels het lichten van een koopoptie van 2% van de Investeringswaarde zoals bepaald in de Overeenkomst, zijnde een bedrag van
- ofwel een tweejarig niet-opzegbaar huurcontract aangaan dat betrekking heeft op de ingebruikname van de woongelegenheden tegen een dan marktconforme huurprijs welke jaarlijks wordt geïndexeerd;
- ofwel de infrastructuur niet verder in gebruik te nemen en in het bezit te stellen van de Inschrijver voor de resterende duurtijd van het gegeven opstalrecht;

De Aanbestedende Overheid zal uiterlijk 6 maanden vóór het einde van de 30-jarige erfpachtperiode per aangetekende brief haar intenties omtrent bovenstaande keuze aan de Ontwikkelaar bekendmaken.

Bij een gebrek aan tijdige keuze, wordt de Aanbestedende Overheid geacht de koopoptie te lichten.

Indien gekozen wordt voor het lichten van de koopoptie zal de Inschrijver uiterlijk 3 maanden vóór het einde van de 30-jarige erfpachtperiode een schuldvordering met opgave van de verschuldigde koopoptieprijs overmaken aan de Aanbestedende Overheid. Het verlijden van de koopovereenkomst én de betaling van deze optieprijs dient uiterlijk op het einde van de erfpacht te geschieden. Door het lichten van de koopoptie wordt het opstalrecht van de Ontwikkelaar opgeheven. Het opstalrecht blijft echter in ieder geval bestaan tot de volledige kwijting van de verschuldigde aankoopoptieprijs.

Indien uitdrukkelijk gekozen wordt om tot verder huren over te gaan, zal tussen de Aanbestedende Overheid én de Ontwikkelaar een vaste, onopzegbare en geregistreerde huurovereenkomst worden overeengekomen, ingaand op de dag volgend op einde van de erfpacht en eindigend op de dag voorafgaand aan de beëindiging van het opstalrecht. De huurprijs zal dan door een deskundige worden bepaald aan marktvoorwaarden waarbij rekening wordt gehouden met de staat van de Infrastructuur. De huurprijs is maandelijks verschuldigd en wordt jaarlijks geïndexeerd op de wijze waarop de canon wordt geïndexeerd.

Indien uitdrukkelijk gekozen wordt om de Infrastructuur niet verder in gebruik te nemen, dient de Aanbestedende Overheid op de laatste dag van de erfpacht het goed volledig ontruimd en opgekuist ter beschikking te stellen van de Ontwikkelaar. Er zal dan op kosten van de Aanbestedende Overheid een plaatsbeschrijving worden opgemaakt

#### **Artikel 15: Ontbinding erfpacht of huur**

De Overeenkomst, het opstal- en erfpachtrecht kunnen niet worden beëindigd door opzegging vóór haar vervaldag.

Niettemin heeft Ontwikkelaar het recht de ontbinding van de erfpacht te eisen in één van de volgende gevallen, wanneer een aangetekende ingebrekestelling tot herstel van de wanprestatie gedurende dertig dagen zonder gevolg is gelaten door de Aanbestedende Overheid:

- de wijziging van hoofdbestemming van de woongelegenheden, die het voorwerp uitmaken van deze overeenkomst;
- niet-betaling binnen de dertig dagen na datum van opeisbaarheid van de canon of enig ander bedrag verschuldigd op basis van onderhavige akte;
- in geval van staking van betaling;
- bij achterstal inzake fiscale schulden;
- bij ernstige tekortkomingen.

Het hiervoor omschreven recht om over te gaan tot vervroegde ontbinding, behoort enkel Ontwikkelaar toe, dat in elk geval de keuze behoudt tussen uitvoering van de overeenkomst of ontbinding.

Indien Ontwikkelaar op een bepaald ogenblik de uitvoering van de overeenkomst verkiest, heeft dit niet tot gevolg dat het recht op ontbinding hierdoor zou vervallen.

In geval van vroegtijdige beëindiging is Ontwikkelaar geen enkele vergoeding verschuldigd om welke reden ook.

De woongelegenheden zullen toekomen aan Ontwikkelaar en het opstalrecht zal verworven blijven voor de overeengekomen duur.

In geval van ontbinding van de erfpacht- of huurovereenkomst ten nadele van de Aanbestedende Overheid zal Ontwikkelaar het recht hebben de onmiddellijke betaling te eisen van een bedrag dat zal vastgesteld worden als volgt:

- de gebeurlijke achterstallige vergoedingen of ingevolge de erfpacht én alle tot op datum van betaling verschuldigde sommen (van welke aard ook), verhoogd met de verwijlinteressen,
- vermeerderd met een forfaitaire schadevergoeding ten belope van één jaar canon of huur,
- alle bewezen schade met inbegrip van het verlies aan canons en/of huurinkomsten.

Bij gebreke aan betaling twee weken na schriftelijke en aangetekende aanmaning daartoe, zal de door de Aanbestedende Overheid verschuldigde forfaitaire schadevergoeding van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest opbrengen, berekend op de wettelijke intrestvoet verhoogd met nul komma vijftig procent (0,50 %), vanaf de dag van opeisbaarheid tot op de dag van betaling, en dit onverminderd alle andere rechten en vorderingen van Ontwikkelaar.

#### **IV. ALGEMENE BEPALINGEN**

##### **Artikel 1: Openbaar nut**

De. Overeenkomst, het opstal- en erfpachtrecht worden aangegaan om reden van openbaar nut, meer bepaald met het oog op de uitbreiding van het bestaande complex van Assistentiewoningen "Huis Driane". Zij passen binnen het sociaal beleid van de Aanbestedende Overheid.

De kosten van deze akte vallen ten laste van de Aanbestedende Overheid. De Aanbestedende overheid verzoekt bijgevolg deze akte kosteloos te registreren ingevolge artikel 2.9.6.0.2. eerste lid 8° en 9° Vlaamse Codex Fiscaliteit.

##### **Artikel 2: Bevoegde rechtbanken**

Partijen komen overeen elk geschil omtrent het bestaan, de geldigheid, de interpretatie en de uitvoering van onderhavige akte uitsluitend te onderwerpen aan de bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement waar de woongelegenheden gelegen zijn.

##### **Artikel 3: Stedenbouwkundige informatie**

1. De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het hierbij gevoegd stedenbouwkundig uittreksel, dat geen bijlage van onderhavige akte is en als dusdanig niet geregistreerd noch overgeschreven zal worden.

- a) dat de gemeente Herenthout WEL over een goedgekeurd plannen en vergunningenregister beschikt.
- b) dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunning zijn afgegeven:
  - een vergunning voor het vellen van hoogstammige bomen: het rooien van 10 bomen de dato 23 juni 2010 met gemeentelijk dossiernummer 4265 (0458Z6P0000);
  - een vergunning voor het afbreken bestaande gebouwen en oprichten bejaardencomplex de dato 6 oktober 1995 met gemeentelijk dossiernummer 2551 (0458Z6 P0000, 0458C4 P0000 0458B9 P0000);
  - een vergunning voor het bouwen van 22 assistentiewoningen de dato 13 oktober 2016 met gemeentelijk dossiernummer 4912 (0458Z6 P0000, 0458C4 P0000, 0458F9 P0000, 0459S P0000, 0459P P0000, 0458B9 P0000);
  - een vergunning voor het plaatsen van een tuinhuisje de dato 28 maart 1994 met gemeentelijk dossiernummer 2481.
- c) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister en volgens de brief van de Gemeente Herenthout de dato 28 februari 2017 en 8 maart 2017 is woongebied;
- d) Dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift [en de verklaring van de verkoper], voor het goed GEEN dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43
- e) dat het goed NIET is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht (artikel 2.4.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).
- f). dat er geen verkavelingsvergunning werd afgeleverd betreffende het hoger beschreven onroerend goed.
- g) dat er geen voorkeurs – of projectbesluit of onteigeningsbesluit gekend is voor dit onroerend goed;
- h) dat op het onroerend goed met nummer 0458Z6 P0000 en nummer 0458C4 P0000 een rooilijnplan van toepassing is zijnde rooilijnplan Herentalse Steenweg de dato 26 oktober 1960 (0458Z6 P0000, 0458C4 P0000);
- i) dat er voor het onroerend goed een Algemene Bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer de dato 29 april 1997 van toepassing is;
- j) dat er voor het onroerend goed volgende gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen van toepassing zijn:
  - een gemeentelijk stedenbouwkundige bouwverordening inzake overwelden baangrachten de dato 13 april 2004
  - gemeentelijk stedenbouwkundige bouwverordening inzake parkeerplaatsen meergezinswoningen de dato 30 oktober 2008;
- k) dat op het onroerend goed volgende gewestelijke verordeningen van toepassing zijn:
  - gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven de dato 8 juli 2005;
  - gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid de dato 10 juni 2011;
  - gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater de dato 5 juli 2013.
- l) dat er voor het onroerend goed een milieuvergunning gekend is de dato 17 juni 1996 voor een elektriciteitskabine/tranformator;
- m) dat er op het onroerend goed met nummer 0458Z6 P0000, 0459S P0000 een officiële voetweg met nummer 63 gelegen is.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

Partijen verklaren vóór de ondertekening van onderhavige akte een kopie van dit schrijven ontvangen te hebben en van de notaris de nodige toelichtingen te hebben bekomen. Hij ontslaat de notaris van aanhechting van dit schrijven aan onderhavige akte.

##### **Artikel 4: Bodemdecreet**

1. De opstalgever verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicogrand is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De opstalgever verklaart dat de opstalhouder vóór het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 31 januari 2017 in overeenstemming met artikel 101 § 1 van genoemd Decreet.

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 attesten."*

3. De opstalgever verklaart met betrekking tot het verkochte goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de opstalhouder 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 opstalgever te goeder trouw werd afgelegd, neemt de opstalhouder de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de opstalgever hiervoor niet tot vrijwaring gehouden zal zijn.

4. Op grond van bovenstaande verklaringen bevestigt ondergetekende notaris dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de kopers er echter op dat:

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

De verkopers zijn met betrekking tot voorschreven goederen geen enkele vrijwaring verschuldigd aan de kopers met betrekking tot de kosten die eventueel verbonden zijn aan grondverzet (Hoofdstuk X van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering). De verkopers zijn ook niet gehouden tot het opstellen van een technisch verslag en een bodembeheerrapport (artikel 56 en 57 van voormeld reglement).

**De Aanbestedende Overheid neemt alle risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart dat Ontwikkelaar hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.**

#### **Artikel 5: Diverse verklaringen en inlichtingen**

1. In aansluiting met de toelichtingen hem verstrekt door de instrumenterende notaris omtrent bepaalde overheidsreglementeringen verklaart de Aanbestedende Overheid:

- dat er hem thans met betrekking tot het in opstal gegeven goed geen ontwerp van beschermingsmaatregel door de overheid werd betekend in de zin van een bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht, archeologisch patrimonium, natuurbehoud, landschapszorg of een soortgelijke beschermingsmaatregel, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering, en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid; De Aanbestedende Overheid verklaart dat het verkochte goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

- er hem tot op heden voor het in opstal gegeven goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hem geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is;
- voor alle door hem zelf verrichte vergunningsplichtige handelingen de nodige vergunningen te hebben bekomen en tevens dat, voor zover hem bekend, het in opstal gegeven goed op heden het voorwerp niet uitmaakt van een bouwonderneming;
- dat het in opstal gegeven goed niet werd opgenomen in een inventaris van leegstaande, verkrotte of verwaarloosde gebouwen of woningen en dat hem geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is.

2. De Aanbestedende Overheid verklaart dat het in opstal gegeven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel gevestigd voorkeurrecht, optierecht of recht van wederinkoop.

3. De notaris wijst partijen er op dat het verkochte goed

- niet gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

#### **Artikel 6: Slotverklaringen**

Partijen verklaren dat het recht van erfpacht wordt gevestigd met toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde, op grond van artikel 9, tweede lid, 2° en artikel 44, § 3, 1°, b van het btw-wetboek.

De kosten van deze akte vallen ten laste van de Aanbestedende Overheid. De Aanbestedende overheid verzoekt bijgevolg deze akte kosteloos te registreren ingevolge artikel 2.9.6.0.2. eerste lid 8° en 9° Vlaamse Codex Fiscaliteit.

#### Erfpacht

Partijen verklaren dat de contante waarde van het recht van erfpacht, die als maatstaf van heffing van de belastingen over de toegevoegde waarde zal dienen, wordt bepaald op zevenennegentig komma vijftig procent (97,5 %) van het totale investeringsbedrag, namelijk alle kosten en lasten verbonden aan het opstalrecht, de volledige bouwkost van de woongelegenheden en de prefinancieringskosten tijdens de bouwperiode. Bij ondertekening van onderhavige overeenkomst kan deze contante waarde worden geschat op een bedrag van drie miljoen vierhonderd twintigduizend zeshonderdvijfentachtig euro éénennegentig cent (€ 3 420 685,91).

#### Opstalrecht

Ter uitvoering van artikel 2.9.6.0.1. eerste lid 4° en zevende lid, artikel 2.10.6.0.1., eerste lid, 1° en tweede lid en artikel 3.12.3.0.1. §1 4° en §5 vierde lid Vlaamse Codex Fiscaliteit verklaart Ontwikkelaar:

- ingeschreven te zijn bij de diensten van de btw onder het nummer
- gehouden te zijn tot het indienen van periodieke btw-aangiften bij het btw-controlekantoor te GO Beheer – Team 1, Kruidtuinlaan 50 bus 335, 1000 Brussel.
- dat het Onroerend Goed nog niet werd ingekohierd in de onroerende voorheffing.

De instrumenterende notaris geeft lezing aan de partijen van artikel 73 van het btw-wetboek.

Alle kosten van registratie en ereloon, voortvloeiend uit onderhavige akte zijn ten laste van de Aanbestedende Overheid. De Aanbestedende Overheid verklaart, voor de uitvoering van onderhavige keuze van woonst te doen te 2270 Herenthout, Bouwelse Steenweg 52.

De Ontwikkelaar doet keuze van woonst in haar maatschappelijke zetel.

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk vrijgesteld van de ambtshalve inschrijving hem/haar opgelegd door artikel vijfendertig van de wet van zestien december achttienhonderd éénenvijftig op de voorrechten en hypotheken.

#### **Artikel 7: Tussenkomsten**

1. De Gemeente Herenthout, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart de rechten en de plichten zoals opgenomen in de akte van vestiging erfpacht de dato 18 december 2013 en de akte vestiging erfpachtrecht en verlening erfpachtrecht de dato 27 oktober 2014, te verruimen tot de bepalingen opgenomen in onderhavige akte in het bijzonder wat betreft

1) mogelijkheid tot verbouwingen en wijzigingen aan bestaande bouwen en oprichten van nieuwe gebouwen 2) vestiging zakelijke rechten 3) vestiging van zakelijk zekerheidsrechten.

Onderhavige akte zal een geheel uitmaken met de akte van vestiging erfpacht de dato 18 december 2013 en de akte vestiging erfpachtrecht en verlening erfpachtrecht de dato 27 oktober 2014.

#### **Slotverklaringen**

De comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder.

Ondergetekende notaris waarmerkt de identiteit van voornoemde comparanten aan de hand van de door de Organieke Wet Notariaat en de Hypotheekwet voorgeschreven stukken.

#### **WAARVAN AKTE**

Verleden te Herenthout, op het kantoor, dag als hoger.

En na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de comparanten met ons, notaris, deze akte ondertekend."

**Artikel 2.** Aan de voorzitter van de gemeenteraad en aan de heer Stijn Schroven wordt opdracht gegeven om de akte namens de gemeente te ondertekenen.

## **9 Advies over de rekening van de Kerkfabriek over het jaar 2016**

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Gelet op het Decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 55;

Gelet op het Keizerlijk decreet van 30 december 1809 op de Kerkfabrieken, in het bijzonder de artikelen 82 tot en met 91 betreffende de jaarrekening;

Gelet op het Ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst;

Gelet op de voorliggende rekening van de Kerkfabriek Sint-Pieter en Pauwel te Herenthout, goedgekeurd door de Kerkraad in vergadering van 12 februari 2017;

Overwegende dat de jaarrekening volgend resultaat vertoont:

- Exploitatie: € 10.852,02
- Investerings: € 9.003,14
- Globaal resultaat: € 19.855,16

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

#### **Besluit met eenparigheid van stemmen:**

**Artikel 1.** Gunstig advies wordt verleend aan de rekening van de Kerkfabriek Sint-Pieter en Pauwel te Herenthout over het jaar 2016, zoals goedgekeurd door de Kerkraad in vergadering van 12 februari 2017.

**Art. 2.** Een afschrift van deze beslissing zal overgemaakt worden aan de Gouverneur van de provincie Antwerpen, aan het bisdom van Antwerpen en aan de kerkfabriek Sint-Pieter en Pauwel.

## **10 Vaststelling vergoeding voor middagtoezicht en avondstudie in gemeenteschool Klim-op**

*De heer Sander Ooms, raadslid, vraagt of dit bedrag hetzelfde is als in de andere netten. De heer Patrick Heremans, burgemeester, antwoordt dat hij het niet zeker weet maar ervan uitgaat dat dit wel het geval is.*

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, in het bijzonder de artikelen 248 en 260 betreffende het algemeen administratief toezicht op de gemeenten, en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad in zitting van 18 april 2011 waarbij laatst de vergoeding voor het middagtoezicht en toezicht avondstudie voor de leerkrachten van gemeenteschool Klim-op werd vastgesteld op 10,38 euro per uur geïndexeerd met ingang van 1 mei 2011;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 1991 waarin bepaald wordt dat de verloning van het middagtoezicht minimaal gelijk moet zijn aan het minimum bruto-uurloon van een bediende van weddeschaal C1-beginwedde; dat dit bedrag momenteel 11,85 euro per uur geïndexeerd bedraagt;

Overwegende dat het dus aangewezen is om deze vergoedingen aan te passen;

Gelet op het protocol van akkoord van het bijzonder afzonderlijk onderhandelingscomité van 6 maart 2017;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

**Besluit met eenparigheid van stemmen:**

**Enig artikel.** Met ingang van 1 mei 2017 wordt het bedrag van het middagtoezicht en het toezicht avondstudie voor de leerkrachten van gemeenteschool Klim-op vastgesteld op 11,85 euro per uur geïndexeerd.

**11 Retributie op de verkoop van GFT-compost, topdressing (fijne compost) en potgrond**

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 9 september 2013 betreffende de 'Vestiging van een retributie op de verkoop van GFT-compost en potgrond';

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 februari 2017 betreffende de 'Verhoging tarieven topdressing (fijne compost)';

Gelet op het schrijven van IOK Afvalbeheer van 18 januari 2017 betreffende de verhoging van de tarieven voor topdressing (fijne compost) van 2 euro naar 4 euro per zak of 144 euro voor een pallet van 36 zakken;

Overwegende dat deze verhoging voor alle palletten topdressing voor afhalingen is ingegaan vanaf 1 januari 2017;

Overwegende dat in het kader van een uniforme verkoopprijs op de containerparken van het werkingsgebied van IOK Afvalbeheer, IOK verzoekt om het tarief voor topdressing in het van toepassing zijnde retributiereglement te wijzigen naar 4 euro per zak;

Overwegende dat IOK door de composteringsinstallatie, compost en topdressing ter beschikking heeft en deze aanbiedt in zakken van 40 liter; dat IOK eveneens potgrond ter beschikking stelt via de gemeentelijke containerparken in beheer van IOK;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

**Besluit met eenparigheid van stemmen:**

**Artikel 1.** De beslissing van onze raad van 9 september 2013 houdende vestiging van een retributie op de verkoop van GFT-compost en potgrond wordt opgeheven met ingang van heden.

**Artikel 2.** Vanaf de datum van deze beslissing en voor een periode eindigend op 31 december 2019 wordt een retributie gevestigd op de verkoop van Vlaco-compost, Vlaco-topdressing en Vlaco-potgrond op het containerpark.

**Artikel 3.** De retributie wordt vastgesteld op:

- 2,00 euro per zak van 40 liter Vlaco-compost;
- 4,00 euro per zak van 40 liter Vlaco-topdressing (fijne compost);
- 4,00 euro per zak van 50 liter Vlaco-potgrond.

**Artikel 4.** De retributie is verschuldigd door de aankoper van compost of potgrond tegen afgifte van een betalingsbewijs. De betaling gebeurt via het betalingssysteem van het containerpark.

**Artikel 5.** De invordering van de niet-betaalde retributie zal gebeuren bij dwangbevel voor de niet-betwiste niet-fiscale ontvangsten en overeenkomstig de wetsbepalingen betreffende de burgerlijke rechtsprocedure voor betwiste niet-fiscale ontvangsten.

**12 Goedkeuring werkingsverslag 2016 ILV Sportregio Kempen**

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, in het bijzonder artikel 43 §2;

Gelet op het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 25 juni 2007 houdende goedkeuring van de overeenkomst Interlokale Vereniging Sportregio Kempen;

Gelet op de bepalingen van de goedgekeurde overeenkomst van ILV Sportregio Kempen betreffende de jaarrekening;

Gelet op het voorgebracht werkingsverslag over 2016 van ILV Sportregio Kempen, waarin tevens het financiële gedeelte over 2016 is opgenomen;

Overwegende dat de Gemeente Herenthout lid is van de ILV Sportregio Kempen;

Overwegende dat het Beheerscomité van ILV Sportregio Kempen het werkingsverslag heeft goedgekeurd tijdens de Algemene Vergadering van 28 februari 2017;

Overwegende dat de gemeenteraad bevoegd is om aan deze rekening al dan niet goedkeuring te verlenen;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

**Besluit met eenparigheid van stemmen:**

**Enig artikel.** Het werkingsverslag 2016, waarin begrepen het financiële gedeelte, van de ILV Sportregio Kempen wordt goedgekeurd.

### **13 Goedkeuring code voor infrastructuur- en nutswerken langs gemeentewegen**

*De heer Hugo Cambré, raadslid, vraagt wat de concrete aanpassingen zijn die we ten velde voor onze gemeente gaan doen.*

*Mevrouw Ann Willems, schepen, antwoordt dat het vooral gaat om het digitaal weergeven van de werken en het beter op elkaar afstemmen ervan.*

*De heer Ben Verhaegen, raadslid, vraagt of dit ook intergemeentelijk zal werken. De heer Herman Dom, schepen, antwoordt dat het bovengemeentelijk vooral zal gaan om een samenwerking tussen de nutsbedrijven.*

*Raadslid Cambré vraagt waarom gewacht wordt tot 1 januari 2018 voor de inwerkingtreding. De secretaris antwoordt dat deze datum door VVSG werd voorgesteld om alle gemeenten de kans te geven om samen in te stappen.*

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op de nieuwe gemeentewet van 24 juni 1988 en in het bijzonder art. 119 en 135;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen en in het bijzonder artikelen 42, 43, 57, 58, 64 en 192;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 28 januari 2002 houdende goedkeuring voor Infrastructuur- en nutswerken langs gemeentewegen;

Overwegende dat deze code wil zorgen voor duurzaam beheer en inrichting van te openbaar domein en van de ondergrondse en bovengrondse infrastructuur, kwaliteitsvolle uitvoering van werken(inclusief puntwerken) in het openbaar domein, een goed herstel van het openbaar domein na nutswerken, een betere afstemming van werken, een betere communicatie, aandacht voor omwonenden en (zwakke) weggebruikers en een performante opvolging voor meldingen en klachten;

Overwegende dat vanuit de ervaringen op het terrein de vraag groeide naar actualisatie van de voornoemde code omdat:

- niet alle doelstellingen (o.a. kwaliteitsvol herstel, afdwingbaarheid, klachtenbehandeling, communicatie) voldoende worden gehaald;
- er ook nood is aan een betere afdwingbaarheid;
- de ervaring en vraag naar het 'minder hinder' concept toeneemt;
- er digitale tools (KLIP, KLIM, GiPOD,...) ontstonden die de afspraken uit de code kunnen ondersteunen;

Overwegende dat de VVSG (Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten) alle gemeenten en nutsbedrijven oproept om deze code te onderschrijven;

Overwegende dat de ondertekening van deze code geen financiële gevolgen heeft alsook geen gevolgen voor het personeelsbestand;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

#### **Besluit met eenparigheid van stemmen:**

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt de code voor infrastructuur- en nutswerken langs gemeentewegen goed. Deze code is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

**Artikel 2.** De bepalingen van de nieuwe code gelden vanaf 1 januari 2018. Deze bepalingen gelden voor elke opdrachtgever die de code heeft( goedgekeurd en die werken uitvoert op het grondgebied van de gemeente.

**Artikel 3.** De vorige code voor infrastructuur- en nutswerken langs gemeentewegen, goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad dd. 28 januari 2002, wordt opgeheven op 1 januari 2018.

**Artikel 4.** Dit besluit wordt opgestuurd aan:

- de bestendige deputatie van de provincieraad;
- de griffie van de rechtbank van eerste aanleg en aan die van de politierechtbank;
- de toezichthoudende overheid;
- de VVSG vzw.

### **14 Stellen van een bankgarantie m.b.t. verkaveling Cardijnlaan**

*De heer Ben Verhaegen, raadslid, vraagt door wie de afbraak van de infrastructuur van de voetbal zal gebeuren.*



*Mevrouw Ann Willems, schepen, antwoordt dat dit hoofdzakelijk door de gemeente zal gebeuren. Raadslid Verhaegen wijst op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen waarop schepen Willems antwoordt dat dit bij overheidsopdracht door een firma zal gebeuren. Raadslid Verhaegen leidt hieruit af dat de verkaveling dus nog niet onmiddellijk zal gerealiseerd worden.*

*De secretaris antwoordt dat er sowieso eerst nog een archeologisch onderzoek moet gebeuren. Dat kan gelijk lopen met de afbraak.*

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Gelet op de bepalingen van de Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op de beslissing van onze raad van 27 september 2010 houdende goedkeuring van de overeenkomst met Kleine Landeigendom Zuiderkempem cv betreffende de realisatie van een verkaveling aan de Cardijnlaan – Vlakke Velden;

Gelet op de beslissing van onze raad van 28 november 2011 houdende goedkeuring van het wegtracé van de verkaveling Cardijnlaan;

Gelet op de verkavelingsvergunning d.d. 2 april 2012 voor voormelde verkaveling, afgeleverd aan Kleine Landeigendom Zuiderkempem;

Overwegende dat de aanleg van de wegen in deze verkaveling nog niet kon gerealiseerd worden aangezien de gronden in kwestie nog werden bezet door de vzw KFC Herenthout; dat deze vereniging de gronden in kwestie zal verlaten met ingang van 1 mei 2017;

Overwegende dat – om het verval van de verkavelingsvergunning tegen te gaan – het volgens de Codex Ruimtelijke Ordening mogelijk is een waarborg te stellen voor de uitvoering van de weguitrusting; dat deze waarborg door Kleine Landeigendom Zuiderkempem als begunstigde van de verkavelingsvergunning dient gesteld te worden; dat deze waarborg dient om de gemeente de zekerheid te bieden dat de wegeniswerken kunnen uitgevoerd worden op kosten van de begunstigde van de verkavelingsvergunning;

Overwegende dat voormelde overeenkomst tussen de gemeente en Kleine Landeigendom o.m. bepaalt:

"4.3.2. Nadat de verkavelingsvergunning werd bekomen zal, voor de nog uit te rusten gronden, door KLE een studie bureau worden belast met de opmaak van het ontwerp van de wegenis- en rioleringswerken, dit zowel voor het gedeelte dat de gemeente zelf zal behouden als voor het gedeelte dat voorbehouden wordt voor de bouw van sociale koopwoningen. Deze werken zullen worden toegewezen na een openbare aanbesteding.

4.3.3. De kosten verbonden aan hogervermelde werkzaamheden worden geprefinancierd door de KLE en later aan de gemeente verrekend in functie van een verdeelsleutel die gebaseerd is op de netto-verkoopbare oppervlakte waarover die beide partijen uiteindelijk zullen beschikken. Dezelfde verdeelsleutel is eveneens van toepassing op de 'verloren gronden' zoals wegbeddingen en groenzones of speelterreinen.";

Overwegende dat op basis van het verkavelingsplan het aandeel in de netto-verkoopbare oppervlakte van het terrein voor de gemeente kan vastgesteld worden op 61% terwijl het aandeel van Kleine Landeigendom 39% bedraagt;

Overwegende dat door onze raad eerder werd toegestaan een bankwaarborg te stellen voor de uitvoering van wegeniswerken in een verkaveling nl. voor de Doelstraat; dat voor dit dossier de waarborg werd berekend als volgt: aanbestedingsbedrag + 21% BTW + 20% marge;

Overwegende dat door Kleine Landeigendom IOK werd gelast met het opmaken van een ontwerp voor de wegenis- en rioleringswerken en de bijhorende weguitrusting; dat de werken evenwel nog niet werden aanbesteed; dat een bedrag van € 1.000 per lopende meter een realistische raming is voor de kostprijs van de wegeaanleg en -uitrusting;

Overwegende dat in het verkavelingsplan een wegtracé van 450 lopende meter is voorzien;

Overwegende dat het billijk lijkt het aandeel van de gemeente in de kosten van de wegeaanleg en -uitrusting niet te laten waarborgen door Kleine Landeigendom; dat deze kosten sowieso ten laste van de gemeente vallen;

Overwegende dat bijgevolg wordt voorgesteld de waarborg als volgt vast te stellen:

39% van ((450 lopende meter x € 1.000 per lopende meter) + 21% BTW + 20% marge) = € 254.826;

Overwegende dat Kleine Landeigendom het bewijs levert dat dit bedrag door een bankgarantie wordt gewaarborgd;  
Overwegende dat de uitvoering van de wegenwerken zal gebeuren in samenspraak met de gemeentelijke technische dienst;  
Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

**Besluit met eenparigheid van stemmen:**

**Artikel 1.** Kennis wordt genomen van de bankgarantie ten bedrage van € 254.826, gesteld door Kleine Landeigendom Zuiderkempem, ter waarborg van het uitvoeren van wegeniswerken in de verkaveling Cardijnlaan-Vlakke Velden, zoals voorzien in de verkavelingsvergunning d.d. 2 april 2012. Met deze bankgarantie wordt ingestemd.

**Artikel 2.** 90% van deze bankwaarborg zal worden vrijgegeven na de voorlopige oplevering van de weg. Het saldo van de bankgarantie wordt vrijgegeven na de definitieve oplevering.

**Artikel 3.** De verkavelaar levert de nodige bewijzen waaruit moet blijken dat de verkaveling wordt uitgerust met alle nodige nutsvoorzieningen.

**15 Goedkeuring overdracht wegenis en weginfrastructuur verkaveling 'Doelstraat'**

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op de beslissing van onze raad van 30 juni 2008 houdende goedkeuring van het wegentracé verkaveling Doornboompad;

Gelet op de verkavelingsvergunning met referte 045/249 d.d. 5 januari 2009, afgeleverd aan de heer Maurice De Hoef, voor het verkavelen van gronden ter streke 'Doornboompad';

Gelet op de verkavelingsvergunning met referte 045/272 (1) d.d. 30 maart 2015, afgeleverd aan de heer Maurice De Hoef, voor het verkavelen van gronden ter streke 'Doornboompad';

Overwegende dat door de verkavelaar op de gronden infrastructuurwerken werden uitgevoerd voor de aanleg van een weg en nutsvoorzieningen;

Overwegende dat het de bedoeling is dat deze infrastructuur wordt opgenomen in het openbaar domein door overdracht van de bedding aan de gemeente;

Overwegende dat door het gemeentebestuur aan de wegenis in kwestie de straatnaam 'Doelstraat' werd toegekend;

Overwegende dat de over te dragen gronden zijn aangeduid op de opmetingsplannen, opgemaakt door landmeter Maurice De Hoef te Heist-op-den-Berg d.d. 6 augustus 2015 en 2 juni 2016;

Gelet op de bodemattesten, afgeleverd door de OVAM d.d. 20 april 2016, 2 augustus 2016 en 17 januari 2017;

Gelet op het voorgebracht ontwerp van akte van afstand, opgemaakt door notaris Benedikt Cuypers te Heist-op-den-Berg;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

**Besluit met eenparigheid van stemmen:**

**Artikel 1.** Onder verklaring dat de transactie gebeurt voor openbaar nut, worden de gronden, gelegen te Herenthout, Doelstraat, ten kadaster gekend sectie E, delen van nummers 594N3, 596V, 594K3, 594A3, 594V, 595G en 843D, zoals afgebeeld op de opmetingsplannen, opgemaakt door landmeter Maurice De Hoef te Heist-op-den-Berg d.d. 6 augustus 2015 en 2 juni 2016, samen met de erop aangelegde infrastructuur, kosteloos aanvaard door de gemeente voor opname in het openbaar domein van de gemeente.

**Artikel 2.** Het ontwerp van akte wordt goedgekeurd als volgt:

"Het jaar **tweeduizend zeventien**

Op #

Zijn bij mij Meester **Benedikt Cuypers**, geassocieerd notaris, vennoot van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Cuypers, Cuypers & Cuypers geassocieerde notarissen, met zetel te 2220 Heist-op-den-Berg, Frans Coeckelbergsstraat 14, en Meester **Lisbeth Buytaert**, notaris te 2930 Brasschaat, Bredabaan 114 aanwezig,

**Enerzijs**

1. De naamloze vennootschap **BEKE INVEST**,...

2. De heer **MAES Marc Paul** en zijn echtgenote mevrouw **VAN NAELTEN Josée Julia**, ...

3. De heer **DILLEN Ronny** en zijn echtgenote mevrouw **VAN GELDER Ilse Gilbert Armandus**, ...

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

**Anderzijs**

De **GEMEENTE HERENTHOUT**, te 2270 Herenthout, Bouwelse Steenweg 8, met ondernemingsnummer 0207.502.004, hier vertegenwoordigd door:

-mevrouw Ann Willems, voorzitter van de gemeenteraad, en

-mevrouw Annick Van Leemput, secretaris,

Handelend in uitvoering van een beslissing van de gemeenteraad van ##.

Hierna genoemd "**de koper**" en/of "**de kopers**".

#### **VOORLEZING en TOELICHTING van de akte**

Overeenkomstig artikel 12 van de Organieke Wet op het Notariaat zal de akte integraal worden toegelicht. De comparanten kunnen te allen tijde en vooraleer de akte te ondertekenen bijkomende uitleg vragen aan de notaris over om het even welke bepaling van deze akte.

Eventuele wijzigingen aan het vooraf meegedeelde ontwerp en de vermeldingen bevat in artikel 12, eerste en tweede lid, zullen door de instrumenterende notaris integraal worden voorgelezen. De instrumenterende notaris heeft de comparanten ingelicht over het feit dat ze een integrale voorlezing kunnen vragen, indien één van hen dit vraagt of meent het ontwerp van deze akte niet tijdig te hebben ontvangen. De comparanten erkennen dat het ontwerp van deze akte hen tijdig werd medegedeeld in de zin van artikel 12, lid zes van de Organieke Wet op het Notariaat.

#### **VERKOOP**

De verkopers verklaren te verkopen, onder de gewoon vrijwaring van daad en recht en voor vrij, zuiver en onbelast, aan de koper, die aanvaardt, volgend onroerend goed:

#### **Gemeente Herenthout**

1. Een perceel grond, zijnde de bedding van de nieuw aangelegde openbare weg Doelstraat, kadastraal gekend Sectie E deel van nummer 594/N/3/P0000, met perceelsidentificatienummer E848AP0000, met een oppervlakte volgens opmeting van zestien are achtentwintig centiare (16a 28ca). Lot A1 op hierna gemeld opmetingsplan.
2. Een perceel grond, zijnde de bedding van de nieuw aangelegde openbare weg Doelstraat, kadastraal gekend Sectie E deel van nummer 596/V/P0000, met perceelsidentificatienummer E848BP0000, met een oppervlakte volgens opmeting van een are drie centiare (01a 03ca). Lot A2 op hierna gemeld opmetingsplan.
3. Een perceel grond, zijnde de bedding van de nieuw aangelegde openbare fietspad, nabij de Doelstraat, kadastraal gekend Sectie E deel van nummer 594/K/3/P0000, met perceelsidentificatienummer E848CP0000, met een oppervlakte volgens opmeting van twee are zevenentwintig centiare (02a 27ca). Lot B op hierna gemeld opmetingsplan.
4. Een perceel grond, zijnde de bedding van de nieuw aangelegde openbare speeltuin, nabij de Doelstraat, kadastraal gekend Sectie E deel van nummer 594/K/3/P0000, met perceelsidentificatienummer E848DP0000, met een oppervlakte van vijf are tien centiare (05a 10ca). Lot C op hierna gemeld opmetingsplan.
5. Een perceel grond, zijnde de bedding van de nieuw aangelegde openbare weg Doelstraat, kadastraal gekend Sectie E delen van nummers 594/A/3/P0000, 594/V/P0000, 595/G/P0000 en Sectie E deel van nummer 843/B/P0000 (thans Sectie E nummer 843/D/P0000) en, met perceelsidentificatienummer E840AP0000, met een oppervlakte volgens opmeting van een are zevenenzeventig centiare (01a 77ca). Lot a op hierna gemeld opmetingsplan.

#### **Opmeting**

Zoals de percelen onder A1, A2, B en C staan afgebeeld op een opmetingsplan opgemaakt door landmeter Maurice De Hoef te Heist-op-den-Berg (Itegem) op twee juni tweeduizend zestien en welke de wet tussen partijen zal uitmaken.

Zoals het perceel onder a staan afgebeeld op een opmetingsplan opgemaakt door landmeter Maurice De Hoef te Heist-op-den-Berg (Itegem) op zes augustus tweeduizend vijftien en welke de wet tussen partijen zal uitmaken.

#### **Plan van afbakening**

Voormeld plannen werden opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 13012/10297 en 13012/10261.

Ondergetekende notaris vraagt hierbij toepassing van artikel 1, 4<sup>de</sup> lid van de hypotheekwet en artikel 3.12.3.0.6 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Partijen verklaren dat voormeld plan nadien niet meer gewijzigd is.

#### **Oorsprong van eigendom**

De verkoper onder 1 kocht de onroerende goederen onder 1, 2 en 3 onder grotere oppervlakte van de naamloze vennootschap Vastgoed E3 te Heist-op-den-Berg ingevolge akte verleden voor notaris Marc Cuypers te Heist-op-den-Berg met tussenkomst van notaris Gauthier Clerens te Mechelen op elf juni tweeduizend en zeven, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout onder formaliteit nummer 077-T-04/07/2007-06830.

Mevrouw Eddy Josephine Maria Verhoeven, echtgenote van de heer Oswald Alaric François Ernest Defrenez, te Heist-op-den-Berg, kocht het goed samen met andere goederen ingevolge akte verleden voor notaris Francis Van Schoubroeck te Herentals op dertien maart negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op twee april nadien, boek 883 nummer 13 en boek 871 nummer 20.

Bij akte verleden voor notaris Jozef Clerens te Mechelen op vijftwintig november negentienhonderd zevenentachtig, overgeschreven in het hypotheekkantoor te Mechelen op dertig maart negentienhonderd achtentachtig, boek 2937 nummer 7, bracht mevrouw Eddy Verhoeven, voornoemd, het goed in de naamloze vennootschap Vastgoed E3.

De verkoper onder 2 kocht het onroerend goed onder 4 van 1) de heer Franciscus Van Looy, te Lille, 2) mevrouw Ludovica Maria Eulalia Van Looy, echtgenote van de heer Julius Hubertus Meulemans, te Herenthout, 3) mevrouw Rosa Van Looy, echtgenote van de heer Gustaaf Josefa Pelgrims, te Herenthout, 4) mevrouw Maria Josepha Deckers, weduwe van de heer Van Looy Alphonsus, te Grobbendonk, 5) mevrouw Liliane Josée Augusta Van Looy, echtgenote van de heer Paul Helsen, te Grobbendonk, en 6) de heer Jan Maria August Van Looy, te Grobbendonk, ingevolge akte verleden voor notaris Jozef Coppens te Vosselaar op vierentwintig oktober negentienhonderd vierentachtig, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op zes november negentienhonderd vierentachtig, boek 2425 nummer 36.

Het onroerend goed onder 5 hoort toe:

-deels aan de verkoper onder 3 ingevolge aankoop:

\*deels van de naamloze vennootschap Beke Invest, voornoemd, blijktens akte verleden voor notaris Benedikt Cuypers te Heist-op-den-Berg en notaris Lisbeth Buytaert te Brasschaat op een maart tweeduizend zestien, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op zeven maart nadien, onder formaliteit nummer 77-T-07/03/2016-02450. De naamloze vennootschap Beke Invest, voornoemd, kocht het goed onder grotere oppervlakte van de heer Wim Ria Jan De Ridder en zijn echtgenote mevrouw Melissa Vervoort te Herenthout, blijktens akte verleden voor notaris Benedikt Cuypers te Heist-op-den-Berg op drie februari tweeduizend zestien, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op elf februari nadien, onder formaliteit nummer 77-T-11/02/2016-01550.

De heer Wim Ria Jan De Ridder en zijn echtgenote mevrouw Melissa Vervoort te Herenthout kochten het goed onder grotere oppervlakte van de heer Augustinus Gustavus Smets te Herenthout, blijktens akte verleden voor notaris Philippe

Goossens te Grobbendonk op 23 februari 2010, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 8 maart nadien, onder formaliteit nummer 77-T-08/03/2010-02653.

De heer Augustinus Smets te Herenthout verkreeg het goed ingevolge akte van deleing verleden tussen hemzelf en de heer Emmanuel Melanie René Smets te Herenthout, blijkens akte verleden voor notaris Walter Vanhencxthoven te Herentals op 16 mei 1995, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 17 juli nadoen, boek 4195 nummer 25.

De heer Augustinus Smets en de heer Emmanuel Melanie René Smets verkregen het goed, ieder voor de onverdeelde helft in volle eigendom, uit de nalatenschappen van hun ouders de heer Jozef Smets en zijn echtgenote mevrouw Maria Josepha Adolphina Poelmans te Herenthout. De heer Jozef Smets is overleden op 9 december 1979. Mevrouw Maria Josepha Adolphina Poelmans is overleden op 19 september 1994

De heer Jozef Smets en zijn echtgenote Maria Josepha Adolphina Poelmans kochten de grond van de heer Joseph Alphonse Marie Cuylen en zijn echtgenote mevrouw Maria Virginia Meurs te Herenthout, blijkens akte verleden voor notaris Charles Janssens te Herenthout op 26 februari 1964, overgeschreven op het toenmalig enige hypotheekkantoor te Turnhout op 13 april nadien, boek 997, nummer 54.

\*deels van de heer Herman Louis Theresia Nauwelaers te Herenthout en mevrouw Lucretia Maria Juliana Nauwelaers te Herenthout, blijkens akte verleden voor notaris Philippe Goossens te Grobbendonk op 31 maart 2005, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 6 april nadien, onder formaliteit nummer 77-T-06/04/2005-03324, door de heer Ronny Dillen, voornoemd.

Ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Lisbeth Buytaert te Brasschaat op 18 juni 2012, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 21 juni nadien, onder formaliteit nummer 77-T-21/06/2012-06354, bracht de heer Ronny Dillen, voornoemd, het goed in in de huwelijksgemeenschap tussen hem en mevrouw Ilse Van Gelder, voornoemd.

De heer Herman Louis Theresia Nauwelaers en mevrouw Lucretia Maria Juliana Nauwelaers verkregen het goed uit de nalatenschap van De heer Thefiel Cools te Herenthout, overleden te Putte op 11 april 2004, ingevolge zijn eigenhandig testament, neergelegd tussen de minuten van notaris Philippe Goossens te Grobbendonk op 3 mei 2004, nalatende als enige wettige erfgenamen de kinderen van zijn zuster Irma Cools, voornoemde heer Herman Louis Theresia Nauwelaers en mevrouw Lucretia Maria Juliana Nauwelaers.

De heer Thefiel Cools kocht het goed in openbare verkoop ten verzoeken van ten verzoeken van de heer Fredericus Augustinus Goossens en zijn echtgenote mevrouw Ludovica Catharina Heylen, te Herenthout, blijkens proces-verbaal van toewijs opgesteld door notaris Antoine Van Schoubroeck te Herentals op 20 december 1958, overgeschreven in het toenmalig enig hypotheekkantoor te Turnhout op 19 februari 1959, boek 4524, nummer 50.

-deels aan de verkoper onder 1 ingevolge aankoop:

\*deels van de heer Wim Ria Jan De Ridder en zijn echtgenote mevrouw Melissa Vervoort te Herenthout, blijkens akte verleden voor notaris Benedikt Cuypers te Heist-op-den-Berg op drie februari tweeduizend zestien, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op elf februari nadien, onder formaliteit nummer 77-T-11/02/2016-01550.

De heer Wim Ria Jan De Ridder en zijn echtgenote mevrouw Melissa Vervoort te Herenthout kochten het goed onder grotere oppervlakte van de heer Augustinus Gustavus Smets te Herenthout, blijkens akte verleden voor notaris Philippe Goossens te Grobbendonk op 23 februari 2010, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 8 maart nadien, onder formaliteit nummer 77-T-08/03/2010-02653.

De heer Augustinus Smets te Herenthout verkreeg het goed ingevolge akte van deleing verleden tussen hemzelf en de heer Emmanuel Melanie René Smets te Herenthout, blijkens akte verleden voor notaris Walter Vanhencxthoven te Herentals op 16 mei 1995, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 17 juli nadoen, boek 4195 nummer 25.

De heer Augustinus Smets en de heer Emmanuel Melanie René Smets verkregen het goed, ieder voor de onverdeelde helft in volle eigendom, uit de nalatenschappen van hun ouders de heer Jozef Smets en zijn echtgenote mevrouw Maria Josepha Adolphina Poelmans te Herenthout. De heer Jozef Smets is overleden op 9 december 1979. Mevrouw Maria Josepha Adolphina Poelmans is overleden op 19 september 1994

De heer Jozef Smets en zijn echtgenote Maria Josepha Adolphina Poelmans kochten de grond van de heer Joseph Alphonse Marie Cuylen en zijn echtgenote mevrouw Maria Virginia Meurs te Herenthout, blijkens akte verleden voor notaris Charles Janssens te Herenthout op 26 februari 1964, overgeschreven op het toenmalig enige hypotheekkantoor te Turnhout op 13 april nadien, boek 997, nummer 54.

\*deels van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vastgoed E3 te Keerbergen blijkens akte verleden voor notaris Benedikt Cuypers te Heist-op-den-Berg en notaris Gauthier Clerens te Mechelen op elf maart tweeduizend zestien, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op eenentwintig maart nadien, onder formaliteit nummer 77-T-21/03/2016-03202.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vastgoed E3 verkreeg het goed onder grotere oppervlakte ingevolge inbreng door mevrouw Eddy Verhoeven te Keerbergen, blijkens akte verleden voor notaris Jozef Clerens te Mechelen op negenentwintig oktober negentienhonderd tweeënnegentig, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Mechelen op 25 november nadien, boek 3669 nummer 28.

Mevrouw Eddy Verhoeven kocht het goed onder grotere oppervlakte blijkens akte verleden voor notaris Francis Van Schoubroeck te Herentals op 13 maart 1974, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 2 april nadien, boek 883 nummer 13.

\*deels van de naamloze vennootschap Magazijnen Prima, te Heist-op-den-Berg, blijkens akte verleden voor notaris Marc Cuypers te Heist-op-den-Berg en notaris Gauthier Clerens te Mechelen op elf juni tweeduizend en zeven, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op vier juli nadien, onder formaliteit nummer 77-T-04/07/2007-06830.

De naamloze vennootschap Magazijnen Prima kocht het goed onder grotere oppervlakte deels blijkens akte verleden voor notaris Francis Van Schoubroeck te Herentals op 13 mei 1974, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 30 mei nadien, boek 933 nummer 10. Deels blijkens proces-verbaal van definitieve toewijs verleden voor notaris Louis De Backer te Herenthout op 19 oktober 1977, overgeschreven in het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 19 december nadien, boek 1436 nummer 10.

## **Voorwaarden**

### **1. Toestand - erfdiensbaarheden**

Voorschreven eigendom wordt verkocht en overgedragen in de staat waarin het zich bevindt, in acht genomen de staat waarin het eigendom zich bevond op het ogenblik van het sluiten van de verkoopovereenkomst, en waarbij partijen het

eens zijn dat deze staat overeenstemt met de actuele staat, en met al zijn bekende en onbekende, voor- en nadelige rechten, erfdiensbaarheden, verborgen en zichtbare gebreken, gemeenschappen, wegenissen en andere ongemakken waaraan het zou kunnen onderworpen zijn, zonder waarborg aangaande de hiervoor uitgedrukte maat, al overtrof het verschil één/twintigste, of aangaande de gesteldheid van bodem en ondergrond.

De verkopers verklaren verder geen erfdiensbaarheden te kennen en er geen te hebben toegestaan behoudens hetgeen hierna wordt gezegd:

"Wegenissen:

*Alle wettelijke bestaande wegenissen zowel in voor- als in nadeel van de bij deze verkochte eigendommen zullen moeten geëerbiedigd worden zoals deze thans wettelijke bestaan."*

De kopers zullen deze erfdiensbaarheden moeten eerbiedigen voor zoveel deze nog bestaan of kunnen bestaan en zij worden gesubrogeerd in de rechten en plichten van de verkopers dienaangaande.

## **2. Eigendom - genot - gebruik**

De partijen verklaren en waarborgen dat voorschreven perceel onverhuurd is, niet in gebruik is bij derden en dadelijk tot kopers vrije beschik-king.

De kopers bekomen de eigendom en het genot door het vrije gebruik te rekenen vanaf vandaag.

## **3. Belastingen**

De onroerende voorheffing zal evenals alle andere lasten en taksen betreffende het verkochte goed zijn ten laste van de koper vanaf vandaag.

De verkopers verklaren dat bij hun weten geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn. Mochten deze toch bestaan, dan zullen zij deze ten hunne laste nemen voor de tot op heden uitgevoerde infrastructuur.

## **4. Ruimtelijke Ordening**

**A.** De verkopers verklaren dat voor het bij deze verkochte eigendom geen verkavelings- of bouwvergunning werd afgegeven en dat zij geen verzekering kunnen geven omtrent de mogelijkheid om erop te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Zij verklaren eveneens voor alle door hem opgerichte constructies en aangebrachte veranderingen evenals voor de (huidige) bestemming van het goed de nodige vergunningen te hebben verkregen en de koper hiervoor te vrijwaren. Zij verklaren geen kennis te hebben van enige bouwvoertreding.

De verkoper verklaart verder dat hem geen enkel oteigeningsbesluit werd betekend en dat er hem geen ontwerpen en plannen bekend zijn die de huidige indeling, staat en gebruik van het verkochte goed zouden kunnen belemmeren, zoals lijninrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen.

Ik, notaris, vermeld bovendien dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop deze akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

## **B. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

Overeenkomstig artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van vijftien mei tweeduizend en negen wordt vermeld:

**a)** dat er voor de onroerend goederen een stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt in 2005 voor het slopen van een woning en het bouwen van een woning met twee woonegelegenheden en een garage, in 1966 voor het bouwen van een woning en in 2010 voor grond-, wegen-, en rioleringswerken voor de verkaveling Doornboompad

**b)** dat de meeste recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed volgens de benamingen gebruikt in het plannenregister en volgens de inlichtingen van de gemeente Herenthout, woongebied is.

**c)** dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaringen van de verkopers, er voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41. tot en met 6.1.43. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

**d)** dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

**e)** dat er voor het onroerende goed een verkavelingsvergunning van toepassing is afgeleverd door de gemeente Herenthout op 30 maart 2015 en op 5 januari 2009.

**f)** dat het krachtens artikel 4.2.12,§2,2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor de overdracht verplichte as-buitattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden

**g)** dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De koper verklaart betreffende het verkochte goed een stedenbouwkundig uittreksel te hebben ontvangen, verleend op 21 november 2016 en op 9 februari 2017.

Ondergetekende notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening met betrekking tot de vergunningsplichtige handelingen.

Ondergetekende notaris heeft vastgesteld dat de onderhandse overeenkomst betreffende deze verkoping niet beantwoordt aan de voorschriften van artikel 5.2.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Overeenkomstig artikel 5.2.1., §1, laatste lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wijst hij partijen op de artikelen 5.2.5., 6.1.1., eerste lid, 4° en 6.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de inbreuk op de informatieplicht met betrekking tot de publiciteit en de onderhandse overeenkomst bij het verlijden van deze akte werd rechtgezet. De kopers erkennen dit en verzaken aan de vordering tot nietigverklaring wegens inbreuk op de informatieplicht overeenkomstig artikel 6.3.1, eerste lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

## **5. Bodemdecreet**

**a.** De verkopers verklaren dat er op de grond die het voorwerp is van deze akte, bij hun 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 6 van het Bodemdecreet.

**b.** De verkopers verklaren dat de kopers vóór de ondertekening van deze akte op de hoogte zijn gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op twintig april tweeduizend zestien, op twee augustus tweeduizend zestien en op zeventien januari tweeduizend zeventien onder referentie A: 20160450892 – R: 20160449610, A: 20160252424 – R: 20160251325, A: 20160252425 – R: 20160251325, A: 20160252426 – R: 20160251325, A: 20170037500 – R: 20170036211, A: 20170037471 – R: 20170036191 en A: 20170037473 – R: 20170036191, overeenkomstig het genoemd Decreet.

Deze bodemattesten bepalen: "De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

**c.** De verkopers verklaren met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneeringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

De ondergetekende notaris heeft gewezen op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

**d.** Ondergetekende notaris vermeldt dat de bepalingen van Hoofdstuk VIII van het decreet van zeventwintig oktober tweeduizend zes betreffende de bodemsanering en de bodembescherming werden toegepast.

#### **6. Voorkooprecht**

Ondergetekende notaris verklaart op zeventien januari tweeduizend zeventien en achttien januari tweeduizend zeventien een informatieve vraag te hebben gesteld aan het voorkooploket met betrekking tot de toepasselijke voorkooprechten op het verkochte goed en waaruit is gebleken dat geen voorkooprechten van toepassing zijn.

De verkoper verklaart dat er geen toepassing is van het voorkeurrecht zoals voorzien in het Decreet betreffende de Vlaamse Wooncode. En dat hem geen voorkeurrechten of rechten van wederinkoop bekend zijn. Noch dat hij voorkooprechten, voorkeurrechten of rechten van wederinkoop heeft toegekend aan derden.

#### **7. Bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig**

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 hectare (05ha), 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 Vlaamse Regering van zestien februari tweeduizend en één). 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.

#### **8. Overstromingsgebied**

Overeenkomstig artikel 129 van de wet betreffende de verzekeringen wordt door ondergetekende notaris meegedeeld dat het goed is niet gelegen in een risicozone die aan terugkerende en belangrijke overstromingen werd blootgesteld of kan worden blootgesteld, zoals afgebakend bij koninklijk besluit van achtentwintig februari tweeduizend en zeven.

Volgens de door het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen ter beschikking gestelde overstromingskaarten blijkt dat, het voorschreven eigendom op het ogenblik van het verlijden van de akte niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgevoelig gebied.

Het goed is niet gelegen in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakend oevergebied.

#### **9. Onroerenderfgoeddecreet**

Overeenkomstig artikel 4.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet vermeldt ondergetekende notaris dat het verkochte goed niet is opgenomen in een van de vastgestelde inventarissen, vermeld in artikel 4.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet.

#### **10. Kosten**

Alle kosten, rechten en erelonen dezer akte zijn lastens de verkoper.

#### **11. Prijs**

Deze grondafstand wordt door de verkopers gratis aan de gemeente Herenthout gedaan om te dienen voor openbaar nut (wegenis).

#### **Ontslag ambtshalve inschrijving**

De partijen verklaren de hypotheekbewaarder uitdrukkelijk te ontslaan van enige ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving van deze akte.

#### **VERKLARINGEN PRO FISCO**

##### **A. Doel van de grondafstand**

De grondafstand geschiedt voor openbaar nut (wegenis) en ter opname in het openbaar patrimonium van de gemeente Herenthout.

##### **B. Teruggave**

De **verkoper onder 3** maakt aanspraak op een gedeeltelijke teruggave van registratierechten zoals bepaald in **artikel 3.6.0.0.6, §2** van de Vlaamse Codex Fiscaliteit en verklaart:

**1.** dat het bij deze verkochte goed onder 5 gedeeltelijk werd aangekocht minder dan twee (2) jaar voorafgaandelijk dezer, te weten, bij akte verleden voor notaris Benedikt Cuypers te Heist-op-den-Berg en notaris Lisbeth Buytaert te Brasschaat op 1 maart 2016, Geregistreerd op het registratiekantoor te Turnhout II op 9 maart 2016, Tien bladen, geen verzending, Register 5, boek 000, blad 000, vak 3346, Ontvangen registratierechten: drieduizend tweehonderd zestien euro en achttien eurocent (3.216,18 €) op datum van 5 april 2016, De ontvanger, getekend.

**2.** dat de wederverkochte goederen ten tijde van de aankoop wordt geschat op € 3.983,60.

**3.** overeenkomstig voormeld artikel 3.6.0.0.6, §2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit te verzoeken om de teruggave van drie/vijfde (3/5<sup>de</sup>) van de op de voormelde aankoop geïnde registratierechten door storting op rekening **nummer #** geopend op zijn naam.

#### **BEVESTIGINGEN**

Ik, notaris, bevestig de juistheid der identiteit van partijen, op zicht van stukken door de wet vereist, nadat zij bevestigd hebben dat in hun hoofde geen enkel beletsel, noch beperking van overeenkomstelijke of wettelijke aard, noch faillissement bestaat, dat de vrije beschikking over de bij deze vervreemde goederen zou verhinderen.

Ik, ondergetekende notaris Benedikt Cuypers, bevestig lezing gegeven te hebben van artikel 3.18.0.0.14. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, dat letterlijk luidt als volgt:

"Een belastingverhoging van 100% van de aanvullende rechten inzake de 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 een 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.”.

Na voorlezing door mij, notaris, van artikel 62 § 2 en artikel 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde, hebben de verkopers verklaard geen belastingplichtigen te zijn voor de toepassing van gemeld wetboek, noch binnen een termijn van vijf jaar vóór het verlijden van onderhavige akte een gebouw met betaling van BTW vervreemd te hebben, noch deel uit te maken van een feitelijke of tijdelijke vereniging, die wegens haar werkzaamheid de hoedanigheid van BTW-plichtige heeft, behalve wat betreft de naamloze vennootschap Beke Invest onder nummer 0441.465.410.

De comparanten erkennen het ontwerp van deze akte te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor vandaag.

#### **SLOTBEPALINGEN**

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 § 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

#### **Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)**

Het recht bedraagt nul euro (€ 0,00).

#### **WAARVAN AKTE**

Verleden te ##.

En na integrale toelichting en gedeeltelijke voorlezing hebben comparanten en wij, notarissen, getekend. De minuut blijft bij notaris Cuypers.”

**Artikel 3.** De akte zal verleden worden voor het ambt van notaris B. Cuypers, kantoor houdende te Heist-op-den-Berg, Frans Coeckelbergsstraat 14 te 2220 Heist-op-den-Berg.

**Artikel 4.** Alle kosten, verbonden aan deze overdracht, inclusief de aktekosten, zijn ten laste van de verkavelaar.

## **16 Goedkeuring verkavelingsakte gedeelte Keulemansstraat**

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op de Omzendbrief BB2010/02 d.d. 1 februari 2010 betreffende de vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, OCMW's en besturen van de erkende erediensdiensten – procedure;

Gelet op het besluit van onze raad van 27 juni 2016 houdende vaststelling van de wijziging van het wegtracé verkaveling Keulemansstraat;

Gelet op de verkavelingsvergunning met referte 5.00/13012/450282.1 d.d. 10 september 2016, afgeleverd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voor de verkaveling van een perceel grond in 1 lot;

Overwegende dat de gemeente Herenthout eigenaar is van een perceel grond, voorheen deel uitmakend van het openbaar domein, thans ten kadaster gekend sectie E, nummer 854A, met een oppervlakte van 406 m<sup>2</sup>, gelegen in de bouwzone volgens het vigerend gewestplan;

Gelet op het verkavelingsplan, opgemaakt door de heer Bert Limbos, erkend landmeter-expert, d.d. 1 maart 2016;

Overwegende dat, vooraleer kan overgegaan worden tot verkoop van de grond waarop de verkaveling betrekking heeft, een verkavelingsakte dient opgesteld te worden;

Overwegende dat, vooraleer kan overgegaan worden tot verkoop van de grond waarop de verkaveling betrekking heeft, deze grond dient onttrokken te worden aan het openbaar domein, waar hij tot voor kort minstens gedeeltelijk deel van uitmaakte;

Gelet op het voorgebracht ontwerp van verkavelingsakte, opgesteld door notaris S. D'Hollander te Herenthout;

Op voorstel van het College van burgemeester en schepenen,

#### **Besluit met eenparigheid van stemmen:**

**Artikel 1.** Het perceel grond ter streke 'Keulemansstraat', waarop de verkaveling met referte 5.00/13012/450282.1 afgeleverd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar d.d. 10 september 2016 betrekking heeft en dat thans ten kadaster is gekend sectie E, nummer 854A, wordt gedesaffecteerd uit het openbaar domein.

**Artikel 2.** De voorgebrachte verkavelingsakte wordt goedgekeurd als volgt:

## **"1. TE VERKAVELLEN GOED**

### **GEMEENTE Herenthout**

Een perceel grond gelegen aan de Keulemansstraat gekadastraerd sectie E gedeelte van het openbaar domein met een oppervlakte van vier aren zes centiaren (4a 6ca).

## **2. VERKAVELING**

Voormeld goed werd verkaveld in een kavel, namelijk:

### **KAVEL EEN**

### **GEMEENTE HERENTHOUT**

Een perceel bouwgrond gekadastraerd volgens titel deel van openbaar domein ingevolge preceelsidentificatie nummer 854AP0000 met een oppervlakte van vier aren zes centiaren (4a 6ca).

### **PLAN:**

Zo en gelijk dit goed is afgebeeld en aangeduid:

- op een verkavelingsplan opgesteld door de heer Herbert Limbos gezworen landmeter te Herenthout op 1 maart 2016, welk plan aan deze akte zal gehecht blijven en mede ter registratie en overschrijving zal aangeboden worden en welk plan wet tussen partijen zal uitmaken, inzonderheid wat betreft scheidings-grenzen.

- op een metingsplan opgesteld door de heer Herbert Limbos gezworen landmeter te Herenthout onder lot 1, op 19 oktober 2016, welk plan aan deze akte zal gehecht blijven, en welk plan wet tussen partijen zal uitmaken, inzonderheid wat betreft scheidings-grenzen. Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer 13012-10315 en werd sindsdien niet meer gewijzigd. Dit grondplan zal – na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend – aan deze akte worden gehecht maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor worden aangeboden. Partijen vragen toepassing van artikel 26 3e lid 2° Wetboek Registratierechten van artikel 1 4° lid Hypotheekwet.

### **OORSPRONG VAN EIGENDOM.**

Het onroerend goed maakte voorheen deel uit van het openbare domein toebehorende aan de gemeente Herenthout sedert meer dan dertig jaar.

### **VERKAVELINGSGOEDKEURING.**

De verkaveling van voorschreven goed in 1 kavel als hoger beschreven, werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herenthout in zitting van 10 september 2016, met kenmerk 5.00/13012/450282.1.

Een uittreksel uit het vergunningsbesluit met zijn bijlagen zal aan deze gehecht blijven.

### **LASTEN EN VOORWAARDEN.**

De comparanten verklaren aan gezegde verkaveling al de lasten en voorwaarden te verbinden spruitende uit de bij de voormelde vergunning gestelde voorwaarden en uit de met gezegde vergunning samengaande stedenbouwkundige voorschriften.

### **ATTEST**

Op \* bezorgde de Gemeente/Stad \* een attest waaruit blijkt dat:

#### **ERFDIENSTBAARHEDEN EN VERPLICHTINGEN NIET IN VORIGE TITELS VOORZIEN:**

##### **1. Voorschriften opgelegd door publieke overheden.**

De voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de verkavelingsvergunning en haar bijlagen voorkomen en er hun oorsprong vinden, worden aan de verkavelaar en aan de verkrijgers van loten, begrepen in deze verkaveling, overeenkomstig de wet opgelegd.

Deze voorschriften moeten door de verschijners, de verkrijgers van de kavels en hun rechtsopvolgers nageleefd worden, voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheden.

Deze voorschriften worden niet geacht te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuurlijke aard. Zij kunnen bijgevolg door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de verschijners of hun opvolgers en zonder verhaal tegen hen.

##### **2. Voorschriften en erfdienstbaarheden opgelegd door de verschijners:**

Elke kavel wordt vervreemd vrij van het recht van gespleten erf en van de bestemming van de huisvader alsof ze nooit aan dezelfde eigenaar hebben toebehoord.

##### **OPPERVLAKTEN VAN DE KAVELS.**

- Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de hogervermelde kavels, zullen beslecht worden door de opsteller van het metingsplan, en die terzake zal handelen als scheidsrechter.

Zijn beslissingen zullen bindend zijn voor alle partijen en niet vatbaar voor hoger beroep.

- De toekomstige kopers zullen geen grond, voortkomen-de van uitgravingen of bouwmaterialen op aanpalende gronden mogen plaatsen of storten. Bij overtreding van dit verbod zullen de kopers verplicht zijn onmiddellijk de gestorte of geplaatste voorwerpen op te ruimen, en wel op eigen kosten.

##### **ALGEMEEN PLAN VAN DE VERKAVELING.**

Elke verkrijger zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen, opgelegd door het verkavelingsplan, en door het plan, dat even-tueel aan de vervreemdingsakte zal toegevoegd worden, voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd werden, moeten in acht nemen.

Elke verkrijger zal in het bijzonder alle verplichtingen door de bevoegde overheden opgelegd en inzonderheid die van de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven.

##### **STEDENBOUW**

De stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen in de voormelde verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan, dewelke gehecht zijn aan huidige akte en er één geheel mee vormen.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de stedenbouwkundige voorschriften en de bepalingen van de verkavelingsvergunning niet het statuut krijgen van privaatrechtelijke erfdienstbaarheden, zodat voor de wijziging van deze bepalingen niet het akkoord van alle eigenaars van een perceel van de verkaveling vereist is, doch deze bepalingen wel kunnen worden gewijzigd door een wijziging van de verkavelingsvergunning te bekomen overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of overeenkomstig de bepalingen die in de toekomst van toepassing zullen zijn op de wijziging van de verkavelingsvergunning.

##### **WEGENIS**



Alle kavels zullen toegang hebben tot bestaande stra-at, waaraan zij palen, zoals deze op het algemeen verkavelingsplan voorko-men.

#### **BODEM**

1. De verschijners verklaren dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicogrond is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De verschijners verklaren dat de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM op 3 november 2016 in overeenstemming met artikel 101 § 1 van genoemd Decreet; als volgt luidt:

"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."

#### **RECHTEN OP GESCHRIFTEN**

Het recht bedraagt vijftig (50) euro.

#### **SLOTBEPALINGEN**

a. Burgerlijke stand:

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

Overeenkomstig de hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende Notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje;

De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.

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

**Artikel 3.** De voorzitter van de gemeenteraad en de secretaris worden gemachtigd de verkavelingsakte namens de gemeente Herenthout te ondertekenen.

## **17 Machtiging openbare verkoop perceel bouwgrond Keulemansstraat**

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op de Omzendbrief BB 2010/02 d.d. 1 februari 2010 betreffende de vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, OCMW's en besturen van de erkende erediensdiensten – procedure;

Overwegende dat de gemeente Herenthout eigenaar is van een perceel grond gelegen te Herenthout, Keulemansstraat, ten kadaster gekend sectie E, nummer 854A, gelegen in de bouwzone volgens het gewestplan;

Gelet op de verkavelingsvergunning, afgegeven door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar d.d. 10 september 2016 onder referentie 5.00/13012/450282.1, waarbij een deel van het openbaar domein wordt omgevormd tot een kavel voor vrijstaande bebouwing;

Overwegende dat door deze verkavelingsvergunning een perceel bouwgrond gecreëerd wordt dat aansluit bij de verkaveling Keulemansstraat en dat een oppervlakte heeft van 406 m<sup>2</sup>;

Gelet op het opmetingsplan, opgemaakt door landmeter-expert Bert Limbos d.d. 19 oktober 2016;

Overwegende dat het behoud van deze kavel in het gemeentelijk patrimonium geen enkel nut heeft;

Gelet op het schattingsverslag, opgemaakt door landmeter-expert Bert Limbos d.d. 12 oktober 2016;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 september 2016 waarbij notaris S. D'Hollander te Herenthout belast werd met de openbare verkoop van het voormeld perceel bouwgrond;

Gelet op het voorgebracht ontwerp van lastenkohier voor de openbare verkoop, opgemaakt door het kantoor van notaris D'Hollander;

Gelet op de beslissing van onze raad van heden houdende desaffectatie van het voormeld perceel grond uit het openbaar domein;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

#### **Besluit met eenparigheid van stemmen:**

**Artikel 1.** Machtiging wordt verleend tot de openbare verkoop van een perceel grond te Herenthout, gelegen aan de Keulemansstraat, ten kadaster gekend sectie E, nummer 854A, met een oppervlakte van 406 m<sup>2</sup> volgens een opmetingsplan van landmeter-expert Bert Limbos d.d. 19 oktober 2016, tegen minimaal de schattingsprijs.

Indien bij de openbare verkoop de schattingsprijs niet wordt bekomen, dan dient het dossier opnieuw ter beoordeling voorgelegd te worden aan de gemeenteraad.

**Artikel 2.** Notaris Stéphane D'Hollander, kantoor houdende te Herenthout, Bouwelse Steenweg 88 bus 002, wordt aangesteld om over te gaan tot de openbare verkoop van voormeld perceel bouwgrond.

**Artikel 3.** Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

## **18 Goedkeuring schoolreglement gemeentelijke muziekacademie**

*De heer Sander Ooms, raadslid, vraagt wie de vrije leerlingen zijn.*

*De heer Patrick Heremans, burgemeester antwoordt dat het in deze context gaat over de leerlingen die inschrijven voor een initiatie cursus. Deze zitten niet in het reguliere aanbod maar bieden wij vanuit de gemeente zelf aan. Het gaat hier om muziek- en violinitiatie, om mensen goesting te doen krijgen in de muziekacademie.*

*De heer Jan Van Dyck, raadslid, vraagt of de lesgevers hiervoor gesubsidieerd zijn.*

*De burgemeester antwoordt dat er vanuit de gemeente twee maal één lesuur wordt betaald. Dat zal niet helemaal kostendekkend zijn.*

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op het Gemeentedecreet;

Gelet op het Decreet van 31 juli 1990 betreffende het onderwijs-II, laatst gewijzigd bij Decreet van 17 juni 2016;

Gelet op het Decreet van 10 juli 2008 houdende enkele dringende maatregelen voor het deeltijds kunstonderwijs;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 31 juli 1990 houdende organisatie van het deeltijds kunstonderwijs, studierichtingen 'muziek, woordkunst en dans';

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 4 september 2009 betreffende de oprichting en organisatie van kunstacademies in het deeltijds kunstonderwijs;

Gelet op de Omzendbrief 13EA/FM/GDS van 1 april 1999 houdende deeltijds kunstonderwijs: programmatie van instellingen, filialen, studierichtingen en graden vanaf het schooljaar 1999-2000;

Gelet op de Omzendbrief DKO/2011/02 van 24 juni 2011 houdende jaarlijkse inlichtingen voor het schooljaar 2016-2017 – Schoolbeheer deeltijds kunstonderwijs;

Overwegende dat een schoolbestuur voor elke academie deeltijds kunstonderwijs een schoolreglement moet opstellen dat de betrekkingen regelt tussen het schoolbestuur en de ouders en leerlingen;

Gelet op het besluit van onze gemeenteraad van 23 november 2015 houdende goedkeuring van het schoolreglement van de gemeentelijke muziekacademie;

Overwegende dat het door de Vlaamse overheid vastgestelde inschrijvingsgeld voor reguliere leerlingen te hoog lijkt te zijn voor de vrije leerlingen (o.a. leerlingen die slechts een initiatie cursus volgen); dat bijgevolg wordt voorgesteld voor hen het verminderd tarief toe te passen;

Gelet op het voorgebracht voorstel van schoolreglement van de directie;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

### **Besluit met eenparigheid van stemmen:**

**Artikel 1.** Het schoolreglement voor de Gemeentelijke Muziekacademie te Herenthout, goedgekeurd door onze raad in vergadering van 23 november 2015, wordt opgeheven.

**Artikel 2.** Een schoolreglement voor de Gemeentelijke Muziekacademie van Herenthout wordt goedgekeurd als volgt:

#### **"Hoofdstuk 1 : Algemene bepalingen**

##### **Artikel 1**

Dit schoolreglement is van toepassing op alle leerlingen van de academie en tevens op de ouders van de minderjarige leerlingen.

##### **Artikel 2**

Dit schoolreglement, met inbegrip van het artistiek pedagogisch project en de infobrochure, staan op de website en liggen ter inzage op het secretariaat. Door inschrijving verklaart de leerling zich akkoord met dit schoolreglement.

##### **Artikel 3**

Dit schoolreglement eerbiedigt de internationaalrechtelijke en grondwettelijke beginselen betreffende de rechten van de mens en van het kind in het bijzonder.

#### **Hoofdstuk 2: Definities**

##### **Artikel 4**

Voor de toepassing van dit schoolreglement wordt verstaan onder:

1. Schoolbestuur: de inrichtende macht die verantwoordelijk is voor de scholen van de gemeente nl. de gemeenteraad. Betreffende daden van dagelijks beheer is het College van Burgemeester en Schepenen bevoegd.
2. Directeur: de directeur van de academie of zijn afgevaardigde.
3. Leerling: de persoon die ingeschreven is aan de academie overeenkomstig de reglementaire toelatingsvoorwaarden.
4. Ouders: de personen die het ouderlijk gezag uitoefenen of in rechte of in feite de minderjarige onder bewaring hebben.
5. Aangetekend: met aangetekende brief of tegen afgifte van een gedateerd ontvangstbewijs.

### **Hoofdstuk 3: Inschrijvingen en inschrijvingsgelden**

#### **Artikel 5**

De leerlingen worden ingeschreven vóór 1 oktober van het lopend schooljaar.

#### **Artikel 6**

##### Inschrijvingsgelden

§1 Een leerling betaalt minimum het inschrijvingsgeld vastgelegd volgens de ministeriële bepalingen. Inschrijvingsgelden worden betaald per studierichting. De inschrijving van een leerling is slechts definitief na het betalen van het wettelijk voorziene inschrijvingsgeld. De leerling die voor dezelfde studierichting in meerdere academies is ingeschreven, betaalt geen inschrijvingsgeld indien hij kan bewijzen dat hij in een andere instelling reeds betaald heeft.

§2 Een leerling die gebruik kan maken van een verminderd tarief moet het vereiste attest voorleggen.

§3 Het schoolbestuur kan op basis van een retributiereglement een bijkomende bijdrage vragen of reducties toestaan.

§4 Een leerling kan worden geweigerd indien hij het gevraagde inschrijvingsgeld, inclusief de eventuele bijkomende bijdrage, niet betaalt.

§5 In geval van moeilijkheden tot betaling moet de leerling zich wenden tot de directie.

§6 Het inschrijvingsgeld mag worden beschouwd als een uitgave voor kinderopvang en is dus fiscaal als dusdanig aftrekbaar.

§7 Volgende personen en de personen die zij ten laste hebben, komen in aanmerking voor een verminderd inschrijvingsgeld als ze het daartoe vereiste document voorleggen:

1° Iedereen tussen 18 en 24 jaar.

2° Werklozen: een attest afgeleverd door VDAB/RVA/FOREM/ONEM dat aantoonst dat hij/zij uitkeringsgerechtigd volledig werkloos is of ermee gelijkgesteld.

3° Leefloners: een officieel attest van het OCMW/CPAS of een attest 'inkomensgarantie voor ouderen'.

4° Personen met een handicap: attest van de mutualiteit waaruit een arbeidsongeschiktheid van ten minste 66 % blijkt of een vermindering van zelfredzaamheid met zes punten en met vermelding van een RIZIV-nummer en de geldigheidsperiode.

5° Jongeren uit de bijzondere jeugdzorg: het bewijs dat hij/zij in een gezinsvervangend tehuis of in een medisch-pedagogische instelling verblijft.

6° Erkende politieke vluchtelingen: officieel attest dat aantoonst dat hij/zij het statuut van erkend politiek vluchteling heeft. Voor personen die zij ten laste hebben, moet ook een document 'samenstelling van het gezin' worden voorgelegd, afgeleverd door de dienst bevolking van het gemeentebestuur.

7° Vrije, niet-subsidieerbare leerlingen. Zij hebben geen attest nodig.

§8 Een leerling die de leeftijd van 18 jaar niet bereikt heeft op 31 december van het schooljaar in kwestie, betaalt het verminderde inschrijvingsgeld:

1° Indien een ander lid van het gezin waartoe hij behoort het inschrijvingsgeld reeds heeft betaald in dezelfde of in een andere academie voor deeltijds kunstonderwijs,

2° Voor iedere extra inschrijving in een andere studierichting in dezelfde of in een andere academie voor deeltijds kunstonderwijs.

### **Hoofdstuk 4: Toelatingsvoorwaarden**

#### **Artikel 7**

§1 In principe start een leerling in het eerste leerjaar van de gekozen optie. Daarbij moet hij wel beantwoorden aan de leeftijdsvoorwaarden voor de studierichtingen: in de studierichting muziek moeten de leerlingen minimum 8 jaar zijn op 31 december van het lopend schooljaar (of ingeschreven in het 3<sup>de</sup> leerjaar van het basisonderwijs). Leerlingen die ouder zijn dan 15 jaar worden ingeschreven in de sectie volwassenen.

§2 Om naar het volgende leerjaar te kunnen gaan, moet de leerling geslaagd zijn voor de proeven van het voorafgaande leerjaar.

§3 In de studierichting muziek zitten leerlingen jonger dan 15 in principe in de sectie jongeren. Vanaf 15 jaar zitten de leerlingen in de sectie volwassenen. Om pedagogische redenen kan de directeur ook leerlingen jonger dan 15 jaar (12- 14-jarigen) toelaten tot de sectie volwassenen. Omgekeerd kunnen leerlingen ouder dan 15 jaar echter niet toegelaten worden tot de sectie jongeren.

#### **Artikel 8**

§1 Een leerling kan, op voorwaarde dat hij aan de toelatingsvoorwaarden voldoet:

° tezeldertijd meerdere studierichtingen volgen;

° een tweede instrument volgen indien hij:

- in M1 zit voor zijn 1<sup>ste</sup> instrument,
- in de middelbare graad voor zijn 1<sup>ste</sup> instrument in optie instrument zit,
- voor zijn 1<sup>ste</sup> instrument 85% behaalde bij de aanvraag, voor een 2<sup>de</sup> instrument,
- voor beide instrumenten 80% behaalt op het einde van het schooljaar,
- hij alle vakken volgt voor de beide instrumenten,
- een 2<sup>de</sup> instrument niet combineert met leren in de alternatieve leercontext,
- de leerkracht voldoende ruimte heeft,
- de toelating heeft van de directie in samenspraak met de leerkracht 1<sup>ste</sup> instrument.

§2 Wanneer een leerling in een ander leerjaar of een andere optie wil instromen dan hij op basis van de gewone toelatingsvoorwaarden mag, kan de directeur in samenspraak met de betrokken vakleerkrachten een toelatingsperiode

opleggen. Deze toelatingsperiode duurt maximaal tot 31 december. De leerling volgt de vakken van het leerjaar waarin hij wil terecht komen. Na die toelatingsperiode maken de directeur en de leerkrachten een attest op dat motiveert of de leerling het leerjaar verder kan volgend of hij naar een ander leerjaar wordt doorverwezen.

## **Hoofdstuk 5: Vrijstellingen en alternatieve leercontext**

### **Artikel 9**

§1 Iedere leerling volgt alle vakken van een gekozen optie.

§2 Een leerling kan een vrijstelling bekomen voor die vakken die reeds met vrucht werden gevolgd op een gelijkwaardig of hoger niveau van het voltijds secundair onderwijs, van het deeltijds kunstonderwijs of van het hoger onderwijs.

§3 Vrijstellingen op basis van een buitenlands diploma moeten altijd worden aangevraagd (niet-Nederlandse diploma's moeten worden vertaald) bij de gemeenschapsinspectie van onderwijs.

### **Artikel 10**

Een *verkregen vrijstelling* geldt voor de ganse duur van de opleiding indien ze werd verleend op basis van reeds gevolgde gelijkwaardige of hogere studies. Leerlingen die overzitten worden vrijgesteld voor het vak/de vakken waarvoor zij reeds slaagden indien zij van het betrokken leerjaar de proeven van alle vakken hebben afgelegd.

### **Artikel 11**

De academie hanteert een door de inspectie goedgekeurd systeem voor 'leren in een alternatieve leercontext' waarin bepaalde opleidingsonderdelen in een externe omgeving gevolgd kunnen worden.

## **Hoofdstuk 6: Aan- en afwezigheden**

### **Artikel 12**

De leerlingen zijn verplicht de lessen regelmatig te volgen, behoudens in geval van ziekte of overmacht.

§1 Iedere afwezigheid moet gewettigd of gerechtvaardigd zijn.

§2 De afwezigheid kan op volgende manieren worden gerechtvaardigd:

1° een doktersattest,

2° een officieel document dat aantoont dat de leerling gewettigd afwezig was,

3° een ondertekende verklaring (voorgedrukt briefje uit agenda) van de leerling (ingeval van een minderjarige leerling: van een van de ouders) met de reden van het niet bijwonen van de les,

4° via telefonisch bericht of e-mail aan het secretariaat van de academie (door de ouders in geval van minderjarige leerling).

### **Artikel 13**

§1 Elke afwezigheid die niet gewettigd of gerechtvaardigd is zoals beschreven in artikel 11, wordt beschouwd als een ongewettigde afwezigheid.

§2 Bij herhaaldelijke ongewettigd afwezigheden van een minderjarige leerling, neemt de academie contact op met de ouders.

§3 Ongewettigde afwezigheden kunnen aanleiding geven tot één van de sancties vermeld in artikel 27.

§4 Een leerling die meer dan één derde van de lessen ongewettigd afwezig was, kan niet deelnemen aan de proeven en is bijgevolg niet geslaagd.

### **Artikel 14**

De leerlingen moeten de begin-en einduren van de lessen respecteren. Dit houdt in dat minderjarige leerlingen de academie niet kunnen verlaten tijdens de lessen. In uitzonderlijke gevallen kan een leerling die daarvoor een gewettigde reden heeft, de school voor de einduren verlaten mits een schriftelijke toelating van de ouders.

### **Artikel 15**

Indien de les niet doorgaat ten gevolge van overmacht of een andere reden, worden in volgorde de volgende maatregelen genomen:

- de ouders of meerderjarige leerlingen worden onverwijld en voorafgaandelijk verwittigd indien mogelijk,
- de afwezigheid wordt ad valvas gemeld,
- opvang wordt voorzien indien geen van de voorgaande maatregelen mogelijk is.

## **Hoofdstuk 7: Schorsing van de lessen wegens bepaalde omstandigheden**

### **Artikel 16**

#### Overmacht

§1 De lessen kunnen voor alle leerlingen of voor een leerlingengroep worden geschorst wegens overmacht. Hieronder verstaat men een onvoorziene, niet-toerekenbare, plotselinge gebeurtenis die het onmogelijk maakt om de lessen te laten doorgaan.

§2 De directeur brengt de ouders hiervan, voor zover mogelijk, schriftelijk op de hoogte.

### **Artikel 17**

#### Pedagogische studiedag

§1 De lessen kunnen voor alle leerlingen of voor een leerlingengroep maximum één dag per schooljaar worden geschorst voor het houden van een pedagogische studiedag voor de leraars.

§2 Deze studiedag wordt bekendgemaakt bij de start van het schooljaar.

### **Artikel 18**

#### Staking

§1 In geval van staking zal de school zorgen voor het nodige toezicht op de minderjarige leerlingen. Enkel indien het niet mogelijk is om in voldoende toezicht te voorzien, zullen de lessen worden geschorst.

§2 De directeur brengt de ouders, voor zover mogelijk, schriftelijk op de hoogte van de maatregelen die zullen worden genomen.

### **Artikel 19**

#### Verkiezingen

§1 De lessen kunnen de dag voor, van en na de verkiezingen worden geschorst wanneer de lokalen naar aanleiding van deze verkiezingen zijn gebruikt.

§2 De directeur brengt de ouders hiervan schriftelijk op de hoogte.

## **Hoofdstuk 8: Lesverplaatsingen**

### **Artikel 20**

Alle leerlingen hebben recht op alle lessen van hun studierichting en optie.

### **Artikel 21**

Een lesverplaatsing is elke les die niet doorgaat conform het door de school vastgelegde uurrooster.

#### **Artikel 22**

Enkel de directeur kan lesverplaatsingen toestaan.

#### **Artikel 23**

De leerlingen en/of ouders worden schriftelijk van elke lesverplaatsing op de hoogte gebracht.

#### **Artikel 24**

De lessen kunnen niet verplaatst worden naar een vakantiedag of wettelijke feestdag.

#### **Artikel 25**

Een verplaatste les heeft de gebruikelijke duurtijd. Bij een lesverplaatsing van een groepsgericht individueel vak wordt bij voorkeur de samenstelling van de groep gerespecteerd.

### **Hoofdstuk 9: Orde en tucht**

#### **Artikel 26**

Een tuchtmaatregel kan worden genomen indien het gedrag van de leerling:

- het ordentelijk verstrekken van opvoeding en onderwijs in gevaar brengt,
- de verwezenlijking van het artistiek pedagogisch project van de school in het gedrang brengt,
- de veiligheid of de hygiëne in het gedrang brengt,
- ernstige of wettelijk strafbare feiten uitmaakt,
- de naam van de instelling of de waardigheid van het personeel aantasten,
- de instelling materiële schade toebrengt.

#### **Artikel 27**

Volgende sancties kunnen worden toegepast:

1. een vermaning van de directeur, eventueel op voorstel van de leerkracht/opzichter,
2. een tijdelijke uitsluiting door de directeur, eventueel op voorstel van de leerkracht/toezichter,
3. een definitieve uitsluiting door het College van Burgemeester en Schepenen op voorstel van de directeur.

Een sanctie getroffen tegen een minderjarige leerling wordt door de directeur schriftelijk aan de betrokkene of zijn/haar ouders meegedeeld met vermelding van de reden.

De onder a en b vermelde sancties worden door de directeur eveneens meegedeeld aan het College van Burgemeester en Schepenen.

#### **Artikel 28**

§1 De leerlingen laten het leslokaal bij het einde van de les in voldoende ordelijke staat achter.

§2 De leerling is aansprakelijk voor de schade die hij vrijwillig toebrengt aan:

- lokalen, meubilair of materiaal van de instelling,
- materiaal of werken van andere leerlingen.

Dit houdt in dat de schade indien mogelijk op zijn kosten moet worden hersteld.

### **Hoofdstuk 10: Evaluatie en evaluatiefiche**

#### **Artikel 29**

Tijdens het schooljaar wordt minstens tweemaal een schriftelijke evaluatie van elke leerling gemaakt aan de hand van een evaluatiefiche. De leerling en/of de ouders worden in kennis gesteld van deze evaluatie.

### **Hoofdstuk 11: Examens**

#### **Artikel 30**

De examens worden georganiseerd overeenkomstig de wettelijke en reglementaire bepalingen.

- Aan het einde van ieder leerjaar worden tussen 15 mei en 30 juni overgangs- en eindproeven georganiseerd. Overgangsproeven worden georganiseerd aan het einde van een leerjaar. De eindproeven worden georganiseerd in het laatste leerjaar van de lagere, de middelbare en van de hogere graad.
- Voor het vak SZ wordt er geen proef georganiseerd. Voor de vakken SS, BP, K, luisterpraktijk, lyrische kunst, vocaal ensemble en IE is er geen verplichting tot het afnemen van overgangsproeven. Het schoolbestuur en de directie beslissen of er voor die vakken al dan niet proeven worden georganiseerd. De beslissing geldt voor alle leerlingen van de academie die dat vak volgen.
- De proeven worden afgenomen met gesloten deuren of in publieke zitting

1° Alle overgangsproeven worden afgenomen met gesloten deuren.

2° Eindproeven met gesloten deuren:

- a) AMC
- b) Luisterpraktijk
- c) BP
- d) AMT
- e) Muziektheorie
- f) Muziekgeschiedenis
- g) AMV

3° Eindproeven in publieke zitting:

- a) Instrument
- b) SS
- c) Zang
- d) Stemvorming
- e) Koor
- f) IE
- g) Vocaal ensemble

- De leerlingen zijn verplicht deel te nemen aan de proeven ingericht aan het einde van het leerjaar waarvoor ze zijn ingeschreven.
- Wie meer dan 1/3 van de lessen niet heeft bijgewoond zonder gewettigde afwezigheid, wordt niet toegelaten tot de proeven en is derhalve niet geslaagd.
- De leerling die bij de beoordeling voor elk vak ten minste 60 % van de punten heeft behaald, beëindigt zijn leerjaar met vrucht.
- Voor de vakken AMV en AMC worden voor de leerlingen die niet geslaagd zijn herkansingsproeven georganiseerd tussen 15 augustus en 15 september. De leerlingen die voor deze proeven slagen en geslaagd

waren voor de andere vakken, beëindigen hun leerjaar met vrucht. Behoudens in gevallen van overmacht, is de toelating tot de herkansingsproeven verboden zonder aan de eerste proeven te hebben deelgenomen.

#### **Artikel 31**

De leden van de examencommissie worden op voorstel van de directeur door het College van Burgemeester en Schepenen aangesteld. Niemand mag als lid van de examencommissie zitting hebben voor de proef van een bloed- en of aanverwant tot en met de vierde graad.

#### **Artikel 32**

Elke leerling bekomt op het einde van het schooljaar een attest of een getuigschrift op basis van de behaalde resultaten.

#### **Artikel 33**

Voor "volwassenen" worden proeven in aangepaste vorm georganiseerd indien zij niet wensen deel te nemen aan de proeven voor de jongeren voor de vakken instrument en zang.

#### **Artikel 34**

Indien een leerling niet aan de proeven kan deelnemen, dient het secretariaat zo snel mogelijk verwittigd te worden. Indien de afwezigheid gestaafd wordt binnen de 5 kalenderdagen met een attest (doktersbriefje, attest van de school bij schoolreizen e.d.), heeft de leerling recht op uitgesteld examen.

#### **Artikel 35**

Wanneer een leerling, om gelijk welke reden, niet aan een proef kan deelnemen, kan hij steeds verplicht worden deze achteraf af te leggen.

### **Hoofdstuk 12: Leerlingen en auteursrechten**

#### **Artikel 36**

De leerlingen en de academie respecteren te allen tijde het geldende auteursrecht.

#### **Artikel 37**

Elk gebruik van kopieën van partituren dat niet door het reprografie- of reproductierecht van de academie is gedekt, valt onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de kopieën.

#### **Artikel 38**

Indien de academie een licentieovereenkomst heeft gesloten met SEMU (dit is de erkende beheersvennootschap van muziekuitgevers), eerbiedigen de leerlingen deze te allen tijde.

De voorwaarden waaronder door SEMU toestemming wordt verleend zijn:

- Elke reproductie van een beschermd werk wordt gemaakt aan de hand van een origineel uitgegeven en aangekocht exemplaar van de muziekpartituur op grafische drager, dat in het bezit is van de academie of van de leerkracht.
- De reproductie gebeurt uitsluitend op grafische drager, met uitdrukkelijke uitsluiting van elke digitale drager.
- De reproductie wordt uitsluitend gebruikt binnen het Deeltijds Kunstonderwijs, binnen de lesactiviteiten, de examens en de andere activiteiten van de academie zoals bekendgemaakt in een officiële activiteitenkalender.
- De reproductie mag enkel van de personeelsleden en de leerlingen van de academie, doch niet aan derden, ter beschikking worden gesteld.
- De onder deze overeenkomst gemaakte reproducties mogen onder geen enkel beding worden verkocht. Het maken van integrale reproducties van methode- of studieboeken valt niet onder deze toestemming. Bij officiële openbare proeven voor de graden L4, M3 en H3 dient de leerling ingeval van individuele vakken steeds de beschikking te hebben over een originele partituur. Ingeval van collectieve vakken (bv. SS en IE) dient steeds minstens één originele set van partituren in het examenlokaal aanwezig te zijn.

### **Hoofdstuk 13: Activiteiten georganiseerd door de academie**

#### **Artikel 39**

De leerlingen worden schriftelijk uitgenodigd hun medewerking te verlenen aan openbare voorstellingen of aan andere kunstmanifestaties die door de academie worden ingericht. Participerende leerlingen vallen volledig onder de schoolverzekering.

#### **Artikel 40**

Buitenschoolse lesactiviteiten die door de academie worden georganiseerd voor minderjarige leerlingen, worden schriftelijk aan de ouders meegedeeld.

### **Hoofdstuk 14: Initiatieven van de leerlingen en het onderwijzend personeel**

#### **Artikel 41**

Alle teksten die leerlingen of leden van het onderwijzend personeel in de academie wensen te verspreiden, moeten vooraf ter goedkeuring aan de directeur worden voorgelegd.

Een geldomhaling in de academie door de leerlingen of leden van het onderwijzend personeel kan slechts gebeuren na schriftelijke goedkeuring van de directeur.

#### **Artikel 42**

Leerlingen en leden van het onderwijzend personeel die deelnemen aan kunstmanifestaties buiten de academie en daarbij de naam van de academie willen gebruiken, moeten daarvoor de schriftelijke toestemming van de directeur bekomen.

### **Hoofdstuk 15: Uitleen van instrumenten en partituren**

#### **Artikel 43**

Binnen de voorwaarden vastgelegd in de huurovereenkomst kunnen aan de leerlingen instrumenten in bruikleen worden gegeven en werken worden uitgeleend in de bibliotheek.

### **Hoofdstuk 16: Genotsmiddelen**

#### **Artikel 44**

Binnen de volledige instelling, met inbegrip van zowel de gebouwen als de speelplaatsen en andere open ruimten is het verboden:

- te roken,
- drugs te gebruiken.

Het is tevens verboden alcohol te nuttigen, behalve indien deze bij feestelijke activiteiten door de school zelf wordt aangeboden.

### **Hoofdstuk 17: Privacy**

#### **Artikel 45**

Algemeen: het schoolbestuur leeft de verplichtingen na die voortvloeien uit de privacywetgeving.

**Artikel 46**

Meedelen van leerlingengegevens aan derden.

De school zal geen leerlingengegevens meedelen aan derden, tenzij voor de toepassing van een wettelijke of reglementaire bepaling.

**Artikel 47**

Afbeeldingen van personen.

Afbeeldingen van leerlingen kunnen worden gepubliceerd. De betrokken leerlingen of ouders kunnen schriftelijk hun toestemming weigeren.

**Hoofdstuk 19: Grensoverschrijdend gedrag****Artikel 48**

Het schoolbestuur heeft zowel een preventieadviseur psychosociale belasting als een vertrouwenspersoon aangesteld die bevoegd zijn voor het ontvangen en opvolgen van klachten over grensoverschrijdend gedrag tussen leerlingen en personeelsleden binnen de school.

**Artikel 49**

Hun namen en functies worden bekendgemaakt in de infobrochure bij de start van het schooljaar.

**Hoofdstuk 20: Informatie en afspraken****Artikel 50**

Praktische afspraken i.v.m. organisatie en werking van de academie worden opgenomen in de infobrochure die onlosmakelijk deel uitmaakt van dit schoolreglement.

Het kan gaan over:

- openingsuren van de academie en openingsuren van het secretariaat,
- verlof- en vakantieregeling,
- uitlenen van instrumenten,
- bibliotheek,
- toezicht.

**Artikel 51**

Op de website van de academie, [www.muzeiacademie.herenthout.be](http://www.muzeiacademie.herenthout.be), vind je updates i.v.m. afwezigheden van leerkrachten, lesverplaatsingen, activiteiten, ed."

## 19 Varia

De heer Jan Van Dyck, raadslid, herinnert eraan dat hij reeds vier maanden geleden geweest heeft op de situatie te Schuddeboske en vraagt of er al iets ondernomen is.

De heer Maurice Helsen, schepen, antwoordt dat dat is doorgegeven en zal worden nagekeken. De heer Verhaegen, raadslid, informeert naar de stand van zaken betreffende de parkeerroute. Schepen Helsen antwoordt dat de bestelling gebeurd is maar dat er een zekere levertermijn is.

Raadslid Verhaegen verwijst naar de extra gemeenteraad van een maand geleden en het besluit dat er een aantal knipperlichten moesten ingebouwd worden.

Schepen Helsen zegt dat er een volledige oplijsting gebeurd is van alle belangrijke gemeenteraadsbeslissingen die doorheen de legislatuur moeten genomen worden. Deze zullen in de outlook-agenda komen van de secretaris met alerts in de agenda van de leden van het college zodat dit mee kan opgevolgd worden.

De heer Hugo Cambré, raadslid, wijst erop dat er verschillende verhalen de ronde doen over de polyvalente zaal in de Lindelaan. Hoewel hij het op zich een goede beslissing vindt om niet in te gaan op de huur of de aankoop, wil hij graag de achtergrond hiervan weten.

De heer Patrick Heremans, burgemeester, zegt dat er vroeger wel gesproken is over een zaaltje maar vanuit de gemeente of het OCMW werd nooit een formeel engagement aangegaan. Toen de bouw er was en de invulling naar boven kwam bleek dat Zonnige Kempen ervan uitging dat er wel zo'n formeel engagement was en zij vroegen dan ook dat de gemeente dit zou nakomen. We vonden echter niemand die zich zo'n engagement kan herinneren. Aan Zonnige Kempen werd gevraagd het bewijs van dit engagement voor te leggen maar dat konden ze niet. Wellicht berust één en ander op een misverstand. Het is een zeer vervelende situatie want Zonnige Kempen is voor ons in sommige gevallen een belangrijke gesprekspartner. Iedere partij zou ermee gebaat zijn dat er een oplossing uit de bus komt. Wij hebben een standpunt ingenomen over het aanbod dat Zonnige Kempen heeft gedaan. Indien er een ander aanbod komt, zal dat opnieuw overwogen worden.

Raadslid Cambré hoopt dat dit niet in dezelfde richting gaat als het zaaltje van het Sandelynhof dat een magazijn is geworden en wijst erop dat er vanuit het OCMW een project 'De Linde' is uitgewerkt.

De secretaris antwoordt dat er hier sprake was van een buurtinvulling en dit +vooraleer er sprake was van een kostprijs.

Raadslid Cambré heeft in de overeenkomst tussen KFC en de gemeente over het gebruik van de velden gelezen dat de gemeente drie maanden per jaar het gras zal afrijden en vraagt of dit nu ook gebeurt.

De heer Herman Dom, schepen, antwoordt dat dit nu reeds gebeurt in bepaalde situaties bv. als het materiaal van KFC pannen heeft. De beslissing is gebaseerd op een berekening wat de terreinen ons kosten aan onderhoud als we het volledig zelf doen. Het was de vraag van KFC om de vrijwilligers even van deze taak te verlossen. Wij doen tijdens deze maanden enkele grove maaibeurten. In die periode zit ook voor een groot stuk de inzaaiperiode. Er zal dus binnen deze maanden minder of niet gemaaid worden. Dit is een tegengewicht tegen het onderhoud dat zij doen en de besparing die gedaan is door het project zelf te realiseren.

Raadslid Cambré wijst erop dat voor het ganse project moet uitgegaan worden van een kostprijs van 3,5 miljoen euro maar schepen Dom nuanceert dat dit niet allemaal naar de club gaat.

Raadslid Cambré vraagt wanneer de overeenkomst over het gebouw mag verwacht worden waarna schepen Dom erop wijst dat de voorwaarden voor het gebouw vervat zijn in de erfpachtakte, waaronder ook het praktisch gebruik.