

Raad voor Maatschappelijk Welzijn

Besluitenlijst

Zitting van 14 oktober 2019

MEDEDELINGEN

OPENBARE ZITTING

Vincent Van Quickenborne

Juridische zaken en immobiëlen

- | | | |
|---|---------------|--|
| 1 | 2019_OR_00064 | Patrimonium. - Verkoop met biedingen van de hoeve gelegen Watervalstraat 53 te Marke. - Goedkeuren |
| 2 | 2019_OR_00061 | Patrimonium. - Handelshuurovereenkomst Begijnhof 31. Aktename overdracht en goedkeuring addendum. |

Kelly Detavernier

Financiën

- | | | |
|---|---------------|--|
| 3 | 2019_OR_00063 | OCMW Budgetwijziging 2019 - Algemene beleidsrapportering. Budgetwijziging van het OCMW over 2019 - Vaststellen |
|---|---------------|--|

Philippe De Coene

Bestuurszaken

- | | | |
|---|---------------|--|
| 4 | 2019_OR_00066 | OCMW-verenigingen. - Beslissingen van Welzijnsvereniging W13. - Kennisname |
| 5 | 2019_OR_00067 | OCMW-verenigingen. - Beslissingen van Welzijnsvereniging Vereniging Ons Tehuis inclusief jaarrekening 2018. - Kennisname |

Woonzorgcentra

- | | | |
|---|---------------|---|
| 6 | 2019_OR_00060 | Woonzorgcentrum De Zon - Modaliteiten rond de verhuis van woonzorgcentrum St. Jozef naar woonzorgcentrum De Zon en aanpassing overgangsmaatregelen van de dagprijs - Goedkeuren |
| 7 | 2019_OR_00065 | Erkenning Sint-Jozef - aanvraag verlenging voorafgaande vergunningen. |

Kinderopvang

8	2019_OR_00062	Kinderopvang - Ombuiging inhoudelijke werking in site Condé van buitenschoolse opvang naar voorschoolse opvang - Goedkeuren
---	---------------	---

Mondelingen vragen

IR 1	Mondelinge vraag van raadslid Wouter Vermeersch: Enkel vrouwen als brugfiguren?
------	---

MEDEDELINGEN

OPENBARE ZITTING

Vincent Van Quickenborne

Juridische zaken en immobiliën

1 2019_OR_00064 Patrimonium. - Verkoop met biedingen van de hoeve gelegen Watervalstraat 53 te Marke. - Goedkeuren

Beknopte samenvatting

Het Vast Bureau heeft in zitting van 19 augustus 2019 principieel ingestemd met de verkoop met biedingen door notaris Ann Daels uit Rollegem van de hoeve Watervalstraat 53 te Marke.

Het behoort tot de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn om in te stemmen met de verkoop met biedingen, de verkoopsvoorwaarden goed te keuren en de instelprijs voor de verkoop te bepalen.

Regelgeving bevoegdheid

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

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

De schattingsprijs van de hoeve bedraagt 325.000 euro. De verkoop van deze hoeve is in het lopende desinvesteringsbudget ingeschreven in het jaar 2020 voor een bedrag van 300.000 euro.

Advies

Financiën algemeen

Gunstig advies

De schatting van 325K ligt 25K hoger dan wat in het lopende desinvesteringsbudget werd ingeschreven (i.c. 300K).

Besluit

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft beslist:

Punt 1

In te stemmen met de verkoop met biedingen van de hoeve Watervalstraat 53 te Marke.

Punt 2

de minimale verkoopprijs te bepalen op 325.000 euro.

Punt 3

het proces-verbaal van verkoopvoorwaarden, waarvan de integrale tekst als bijlage bij dit besluit is opgenomen, opgemaakt door Notaris Ann Daels uit Rollegem goed te keuren.

Punt 4

een volmacht te geven aan het notariaat Ann Daels uit Rollegem om de verkoop toe te wijzen als aan alle verkoopvoorwaarden voldaan is.

Bijlagen

- Schattingsverslag Watervalstraat 53 Marke.pdf
- Besluit OR 13 juli 2017.pdf
- Kadastraal plan.pdf
- Foto Watervalstraat 53 Marke.jpg
- eenvormige verkoopvoorwaarden Biddit Watervalstraat 53 Marke (aangepast ontwerp).pdf

Het jaar tweeduizend negentien.

Op ***.

Ga ik, **Ann DAELS**, notaris te Kortrijk, tweede kanton, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van:

Het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN (afgekort O.C.M.W.) van KORTRIJK**, met zetel te 8500 Kortrijk, Budastraat 27, ondernemingsnummer 0212.189.676.

Alhier vertegenwoordigd door :

1) Mevrouw **CASTLEIN Tiene Evelien**, wonend te 8500 Kortrijk, Burgemeester Gillonlaan 4, handelend als voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn,

2) Mevrouw **DESMET Nathalie Nadine**, wonend te 8530 Harelbeke, Vlaanderenlaan 69, handelend als algemeen directeur van het O.C.M.W. Kortrijk

Beiden handelend ingevolge een beraadslaging van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van *** zonder bezwaar voor tenuitvoerlegging vanwege de toeziende overheid.

Een afschrift van deze beraadslaging blijft aan onderhavige akte gehecht.

Hierna genoemd "de verzoeker" of "de verkoper".

A. Bijzondere verkoopsvoorwaarden

Contactgegevens van het notariskantoor

Notaris Ann Daels

Schepenhuisstraat 12

8510 Kortrijk-Rollegem

Tel. 056/22.44.27 (iedere werkdag tussen 9u-12u en 14u-18u / donderdagnamiddag gesloten)

e-mail: ann.daels@belnot.be

e-mail dossierbeheerder : michiel.daels.129742@belnot.be

Beschrijving van het goed

STAD KORTRIJK – zesde afdeling - Marke

Een hoeve met aanhorigheden en aanpalend weiland, kadastraal bekend sectie B, volgens titel nummers 275/E en 281/A, thans volgens recent kadastraal uittreksel nummers **275/E/P0000 en 281/B/P0000**, met een totale oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van zesenzeventig are tweeënvijftig centiare (76a 52ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: vierhonderd en acht euro (€ 408,00).

Oorsprong van eigendom

Voorschreven onroerend goed behoorde oorspronkelijk, samen met andere goederen, toe aan de gemeentelijke openbare instelling "Genootschap der Gasthuiszusters van Jezus, Maria en Jozef" te Kortrijk.

De gemeentelijke openbare instelling "Genootschap der Gasthuiszusters van Jezus, Maria en Jozef", voornoemd, heeft opgehouden te bestaan op 30 juni 1977.

Krachtens artikel 11 van haar statuten is voormeld onroerend goed, samen met andere goederen, alsdan toegevallen aan de verkoper, hetgeen werd bevestigd bij akte verleden voor notaris Dik Vanhaesebrouck, destijds te Kortrijk-Aalbeke, op 15 oktober 1999, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk op 27 oktober daarna, boek 3968, nummer 2.

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

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

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

Instelprijs

De instelprijs bedraagt **tweehonderd zestigduizend (260.000,00) euro**.

Minimumbod

Het minimum bod bedraagt **duizend (1.000,00) euro**. Dit betekent dat er met minstens duizend euro of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is ***** 2019 om *** uur (**u)**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is ***** 2019 om *** uur (**u)**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

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

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden op: *******

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

Eigendomsoverdracht

De koper wordt eigenaar van het verkochte goed op het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.

Genot – Gebruik

De verkoper verklaart dat voormeld goed niet verhuurd is.

De koper zal het genot van het verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de koper het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet. Indien het goed verhuurd is, zal de koper er het genot van hebben door het innen van de huur- of pacht prijs berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Indien de huur- of pacht prijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige verval dag tot op de dag van de ingenottreding door de koper aan de verkoper toe.

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

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

Voor zover ze tegenstelbaar zijn, wijst de notaris desgevallend toe onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het (de) voorkoop- of voorkeurrecht(en) van iedere persoon aan wie (een) dergelijk(e) recht(en) bij wet of bij overeenkomst toegekend zou(den) zijn.

De uitoefening van dit (deze) recht(en) vindt plaats binnen de voorwaarden en op de wijze die bij wet of overeenkomst bepaald worden, en die in deze verkoopsvoorwaarden verduidelijkt zijn.

Bij consultatie van het e-voorkooploket op 6 september 2019 blijkt dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop.

Staat van het goed – Gebreken

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

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

Grenzen – Oppervlakte

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

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

Gemeenheden

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

Erfdienstbaarheden

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

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

De verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en geen kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden.

Schade aan de grond of ondergrond

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

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

Vorderingen tot vrijwaring

De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

Mede-eigendom

Niet van toepassing op deze verkoop.

Administratieve bepalingen

- Stedenbouwkundige voorschriften

1. De koper zal zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of stedenbouwkundige vergunning zonder voor verlies of onbruikbaarheid van de grond, voor weigering van bouwtoelating of

anderszins enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen, of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

2. De verkoper verklaart voor alle vergunningsplichtige werken die hij gebeurlijk heeft uitgevoerd of laten uitvoeren aan het hierbij verkochte goed de vereiste vergunningen te hebben verkregen. Hij verklaart bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van vóór hij eigenaar was.

3. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel, getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, bescherming als stads- en dorpsgezicht of als landschap, monument of archeologisch patrimonium, betreffende het bij deze verkochte goed.

De verkoper verklaart dat voorschreven goed met perceelnummer 275/E/P0000 is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, vastgesteld bij besluit van de administrateur-generaal van 28 november 2014.

Ondergetekende notaris wijst de kandidaat-koper op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.

De verkoper verklaart dat hem voor het verkochte goed geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend en dat zelfde goed met geen enkel recht van voorkoop, recht van wederinkoop of verbod van vervreemding bezwaard is.

4. De instrumenterende notaris verklaart dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid nieuwe bouwwerken op het onbebouwde gedeelte van het verkochte goed op te richten, verbouwingen uit te voeren of er enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

5. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit de stedenbouwkundige uittreksels die werden afgeleverd door de stad Kortrijk op 19 en 22 juli 2019, hetzij minder dan één jaar vóór heden :

1° dat voor voormeld onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgegeven:

- op 1 september 1988 voor het uitbreiden van een woonruimte.

Constructies opgericht vóór 22 april 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed is :

- bosgebieden, volgens het Gewestplan Kortrijk van 10 november 1988

Het goed is tevens gelegen in het:

- gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Kortrijk", goedgekeurd op 20 januari 2006 met Bestemming 1: Art. 1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Kortrijk in overdruk.

- provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium, goedgekeurd op 25 juni 2015.

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat op het goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden meer van toepassing is

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing voor het verkochte goed.

8° Dat het onroerend goed niet aangeduid is als een watergevoelig openruimtegebied.

Voormeld stedenbouwkundig uittreksel betreffende het onroerend goed met perceelnummer 281/B/P000 vermeldt verder letterlijk hetgeen volgt:

"245 Andere rooilijnplannen (ruimtelijke ordening)

Plannaam: Watervalstraat MAR 13

Plan_id: 2.45_00543_01001

Datum beslissing: 12/04/1971

Beslissende instantie: college van burgemeester en schepenen

Stadium: goedgekeurd"

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

- Bodemtoestand

1 – De verkoper verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicoground 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 Bodemdecreet.

In een brief van de stad Kortrijk in datum van 19 juli 2019, wordt meegedeeld dat volgende milieuvergunningen werden afgeleverd voor het voormelde goed met perceelnummer 275/E/P0000:

<u>Vergunninghouder</u>	<u>Aanvangsdatum</u>	<u>Vervaldatum</u>	<u>Voorwerp van de vergunning</u>
Dutoit Constant	19/06/1970	19/06/1985	varkensstallen
Dutoit Pierre	20/10/1977	20/10/2007	een landbouwbedrijf met 50 varkens en 40 runderen
Dutoit Pierre	3/04/1990	1/09/2011	het exploiteren van veestallen + mestdepots 50 varkens, 40 runderen

2 – De verkoper heeft de bodemattesten die betrekking hebben op het hiervoor vermelde goed en die werden afgeleverd door OVAM op 17 en 19 juli 2019 voorgelegd.

Deze bodemattesten bepalen :

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

3 – De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kandidaat-koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risico-beheer, tot gebruiks- of bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4 - Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, dient de toekomstige koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich. De verkoper zal hiervoor tot geen vrijwaring gehouden zijn.

5 - De notaris wijst de toekomstige koper er echter op dat de aflevering van bovenvermeld bodemattest:

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

6 - Op grond van bovenstaande verklaringen bevestigt de notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden nageleefd.

- Stookolietank

De verkoper verklaart dat in het verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

- Postinterventiedossier

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

- Elektrische installatie

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981, met een elektrische installatie die vóór 1 oktober 1981 in gebruik genomen werd maar niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van 29 juli 2019 werd door BTV vzw, te leper, vastgesteld dat de installatie **niet** voldoet aan de voorschriften van het reglement. Het attest zal bij de overhandiging van de sleutel(s) van de woning worden overgemaakt aan de koper.

De koper beschikt over een **termijn van achttien maanden vanaf het proces-verbaal van toewijs** om de gebreken aan de installatie te laten herstellen en de installatie te laten herkeuren, zonder verdere verantwoordelijkheid dienaangaande van de verkoper. De kosten van herstelling en herkeuring zijn ten laste van de koper.

De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van het **proces-verbaal van toewijs** mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten.

- **Energieprestatiecertificaat**

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Andy Capelle op 22 augustus 2019 met vermelding van unieke code 20190822-0002187987-RES-1 met een berekend energieverbruik (kWh/m²) van 1.576.

Het attest zal bij de overhandiging van de sleutel(s) van de woning worden overgemaakt aan de koper.

- **Waterparagraaf**

De notaris verklaart dat het verkochte goed :

- gelegen is in mogelijks overstromingsgevoelig gebied doch niet in 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.

- **Bosdecreet**

Voorschreven goed valt niet onder deze regelgeving.

Hypothecaire toestand

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

Overdracht van risico's – Verzekeringen

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

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

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

Abonnementen water, gas, elektriciteit

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

Belastingen

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

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

De verkoper verklaart dat voor deze verkoop geen mogelijkheid bestaat voor de koper om een opschortende voorwaarde te verkrijgen voor het bekomen van een financiering voor de aankoop van voorschreven onroerend goed.

B. Algemene verkoopvoorwaarden

Toepassingsgebied

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

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

Toetreding

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

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

Wijze van verkopen

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

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

Artikel 5.

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

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren; hij mag één van de vorige biedingen hernemen en toewijzen aan één van de vorige bidders die zich hiertegen niet kunnen verzetten;
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de hoogst weerhoudenieder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en toewijzen aan één van de vorige bidders die de verkoper aanvaardt, ofwel toewijzen aan de erfgenamen van de overledenieder of aan één of meerdere door de erfgerechtigden van de overledenieder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedereieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van deieder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

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

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

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

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

Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de “zandloper” automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bieders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de “zandloper” van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de “zandloper” in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

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

Biedsystemen

Artikel 10. Eenieder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van « eenmalige biedingen»), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van « automatische biedingen »). De automatische biedingen zullen dan telkens stijgen met het door de notaris vastgelegde minimumbod.

Gevolgen van een bod

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

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

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

- de 5 hoogste (en verschillende) bieders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- de hoogst weerhoudenieder nadat de notaris contact met hem heeft opgenomen, voor de notaris zal verschijnen, opdat die notaris zich van de identiteit, bekwaamheid en de burgerlijke staat van de koper kan verzekeren;
- de hoogst weerhoudenieder voor de notaris zal verschijnen om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen, nadat zijn bod werd aanvaard door de verkoper.

Het sluiten van de biedingen

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

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

Weigering ondertekening PV van toewijzing

Artikel 14.

Tekortkoming koper

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

Tekortkoming verkoper

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

Instelprijs en premie

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

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

De eerste bidder die bij aanvang van de biedingen een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een premie van één procent (1 %), berekend op zijn eerste bod, op voorwaarde dat het goed definitief aan hem wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig artikels 1193 of 1587 Ger.W., waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

Artikel 16. De bijzondere verkoopsvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper. Bij gebreke hieraan kan de koper zich dus niet beroepen op deze opschortende voorwaarde. De bijzondere verkoopsvoorwaarden stellen de modaliteiten van deze voorwaarde vast. Indien de voorwaarde zich niet vervult, staat de persoon die om de opschortende voorwaarde heeft verzocht in voor de kosten die zijn gemaakt met het oog op de toewijzing binnen de grenzen die zijn vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden.

Wettelijke indeplaatsstelling

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 1251-2° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

Artikel 18. Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij

daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

De uitdrijvingskosten zijn ten laste van de koper, onverminderd zijn verhaalsrecht tegen de in gebreke gebleven bewoner.

Toewijzing aan een medeveiler

Artikel 19. De medeveiler aan wie het goed wordt toegewezen, heeft dezelfde verplichtingen als elke andere koper. Hij is gehouden de gehele koopprijs te betalen zonder dat hij schuldvergelijking kan invoeren. Commandverklaring door de medeveiler is niet toegelaten.

Sterkmaking

Artikel 20. De bieder aan wie het goed wordt toegewezen en die verklaart te hebben gekocht voor een derde voor wie hij zich sterk maakt is verplicht om binnen de termijn bepaald voor de betaling van de prijs of, desgevallend, binnen de door de notaris vastgestelde termijn, aan deze laatste de authentieke bekrachtiging voor te leggen van degene voor wie hij zich sterk heeft gemaakt. Bij gebrek aan bekrachtiging binnen deze termijn wordt deze bieder onweerlegbaar geacht de aankoop voor eigen rekening te hebben gedaan.

Aanwijzing van lastgever

Artikel 21. De koper heeft het recht om op eigen kosten een lastgever aan te wijzen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Borg

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald. Indien aan dit verzoek niet onmiddellijk wordt voldaan, zal het bod als niet bestaande kunnen beschouwd worden zonder opgave van redenen.

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

Artikel 23. Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtswege hoofdelijk en ondeelbaar op de koper, op degenen die voor de koper geboden hebben, op al degenen die voor gezamenlijke rekening kopen, op degenen die voor de koper bij sterkmaking gekocht hebben of command verklaarden, op de borgen onderling en op degenen voor wie zij zich borg stellen, alsook op de erfgenamen en rechtverkrijgenden van elk der bedoelde personen.

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

Prijs

Artikel 24. De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, binnen zes weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Voor deze periode is geen interest verschuldigd aan de verkoper.

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

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

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

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

Kosten (Vlaams Gewest)

Artikel 25. In afwijking van artikel 1593 van het Burgerlijk Wetboek vallen de kosten, rechten en erelonen van de verkoop ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.

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

- Achttien komma dertig procent (18,30%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Zestien komma tachtig procent (16,80%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Vijftien komma tachtig procent (15,80%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Vijftien komma vijf procent (15,05%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Veertien komma vijftig procent (14,50%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Twaalf komma vijfentachtig procent (12,85%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Twaalf komma vijftig procent (12,50%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Twaalf komma vijfentwintig procent (12,25%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Twaalf komma vijf procent (12,05%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Elf komma negentig procent (11,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Elf komma tachtig procent (11,80%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Elf komma vijfenzestig procent (11,65%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Elf komma vijftig procent (11,50%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Elf komma veertig procent (11,40%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Elf komma twintig procent (11,20%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Elf komma vijftien procent (11,15%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);

- Elf komma tien procent (11,10%), voor prijzen boven vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Tien komma vijfnegentig procent (10,95%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Tien komma vijfentachtig procent (10,85%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Tien komma tachtig procent (10,80%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Tien komma vijfenzestig procent (10,65%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Tien komma vijftig procent (10,50%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Tien komma dertig procent (10,30%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Tien komma vijfentwintig procent (10,25%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Tien komma twintig procent (10,20%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

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

Artikel 25bis. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling, vermindering of vermeerdering van het verschuldigde registratierecht (bijvoorbeeld ingevolge verdelingsrecht of een ander verminderd recht, meeneembaarheid, abattement) of tot aanrekening van B.T.W. in de plaats van registratierecht of tot aanpassing van het wettelijk ereloon, zal de bijdrage, na toepassing van het percentage dat vermeld is in artikel 25, met het bedrag van de vermindering of de vermeerdering worden aangepast.

Volgende kosten dient de koper te dragen : kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten. De verkoper dient het saldo van de kosten van de verkoop te dragen, daarin begrepen de btw op de notariële kosten en erelonen, kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

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

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

Schuldvergelijking

Artikel 26. De koper kan geen enkele schuldvergelijking inroepen tussen zijn koopprijs en één of meer schuldvorderingen, van welke aard dan ook, die hij tegen de verkoper zou kunnen hebben.

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

- indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde kosten;
- indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

Er mag evenmin schuldvergelijking ingeroepen worden in geval van verkoop aan een mede-eigenaar-medeveriler, die voor de geheelheid van de prijs met een derde-koper wordt gelijkgesteld, behoudens eventuele afwijking in de verkoopvoorwaarden.

Nalatigheidsinteressen

Artikel 27. Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laattijdigheid en zonder afbreuk te doen aan de eisbaarheid, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest verschuldigd op de prijs, de kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaalde gedeelte ervan. De rentevoet wordt vastgesteld in de verkoopvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.

Sancties

Artikel 28. Indien de koper, al dan niet medeveriler, nalaat om de prijs, de intresten, de kosten of andere bijhorigheden van de verkoop te betalen, of nalaat om andere lasten of voorwaarden van de verkoop na te komen, heeft de verkoper het recht:

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

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

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

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

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopvoorwaarden. Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

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

- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.
- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.
- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.
- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

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

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

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

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

Machten van de lasthebber

Artikel 29. Wanneer een verkoper, een koper of een andere tussenkomende partij één of meerdere lasthebber(s) aanstellen in de verkoopsvoorwaarden, wordt elke lasthebber geacht de volgende machten te hebben in de mate dat de lastgever die machten heeft:

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;

- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;
- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;
- alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;
- alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

Waarschuwing

Artikel 30. Alle informatie uitgaande van de verkoper en/of derden, met inbegrip van overheden en overheidsdiensten, wordt enkel onder hun verantwoordelijkheid verstrekt.

De inlichtingen die worden vermeld in de publiciteit zijn louter informatief. Tussen partijen gelden enkel de vermeldingen opgenomen in de verkoopvoorwaarden.

C. De definities

- De verkoopvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: hij of zij van wie de verkoper het bod aanvaardt en/of die hierdoor de nieuwe eigenaar wordt.
- Het goed: het onroerend goed of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die na aanvaarding van het bod zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.
- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.

Het heeft tot gevolg:

- A) dat de hoogste bieder moet laten weten of hij al dan niet geboden heeft onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering, indien dit mogelijk is volgens de bijzondere verkoopvoorwaarden.

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

D. Volmacht

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

1. Mevrouw THERMOTÉ Joke Marie-Louise Madeleine, wonende te 8880 Ledegem (Sint-Eloois-Winkel), Stenen Stampkot 21.
2. De heer VERRUE Frédéric Jean-Baptiste Guy, wonende te 8551 Zwevegem-Heestert, Vierkeerstraat 96.

Hierna "de lasthebber" te noemen.

Voor wie hier tussenkomt en aanvaardt de lasthebber sub 1, handelend in eigen naam en bij sterkmaking namens de overige lasthebbers.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

- voor hem en in zijn naam het hierboven beschreven onroerend goed te verkopen onder de vormen, voor de prijzen (onder voorbehoud van het beding inzake minimale prijs, dat hierna volgt), onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.
- alle loten te vormen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.
- de lastgever te verbinden tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.
- het tijdstip van ingentreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.
- de goederen te verkavelen, splitsen, onder het beheer van gedwongen mede-eigendom brengen, daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en

soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden.

- de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook om ambtshalve inschrijving te nemen; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.
- van de kopers, toewijzelingen en anderen alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.
- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.
- Over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.
- Ingeval één of verschillende der hoger gemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.
- Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

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

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

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

Bevestiging identiteit.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen haar werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

Recht op geschriften.

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

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte minstens vijf werkdagen voor heden.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld te Kortrijk, in mijn kantoor, op hogervermelde datum, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heeft de verkoper samen met de tussenkomende partij en mij, notaris, getekend.

**2 2019_OR_00061 Patrimonium. - Handelshuurovereenkomst Begijnhof 31.
Aktename overdracht en goedkeuring addendum.**

Beknopte samenvatting

De raad wordt gevraagd om akte te nemen van de overname van de BVBA Marcella, handelshuurder van het koffiehuis in het Begijnhof.

Op vraag van de overnemers wordt een addendum ter goedkeuring voorgelegd om het appartement boven het koffiehuis uit de handelshuurovereenkomst te halen.

Regelgeving bevoegdheid

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

Besluit

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft beslist:

Punt 1

akte te nemen van de overname van de BVBA Marcella door heer Joeri Verraest en mevrouw Kimberley Demeyere.

Punt 2

akkoord te gaan met het addendum aan de handelshuurovereenkomst met de BVBA Marcella waarbij het appartement boven de handelszaak vanaf 1 november 2019 uit de overeenkomst wordt gehaald en de prijs daalt met 1/3.

Bijlagen

- 2019-09-16 ADDENDUM OVEREENKOMST KOFFIEHUIS.pdf
- letter of intent.pdf
- Getekende handelshuurovereenkomst.pdf
- Bevestiging overname BVBA.pdf
- E-mail overdracht aandelen BVBA Marcella.pdf

ADDENDUM BIJ DE HANDELSHUUROVEREENKOMST
HANDELSPAND BEGIJNHOF 31

PARTIJEN :

enerzijds de verhuurder : het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Kortrijk, Budastraat 27 te Kortrijk, hier vertegenwoordigd door de voorzitter van het vast bureau, de heer Vincent Van Quickenborne en de algemeen directeur, mevrouw Nathalie Desmet,

en anderzijds de huurder : BVBA Marcella, Begijnhof 31 te 8500 Kortrijk met BTW-nummer BE0656.923.095, hier vertegenwoordigd door de zaakvoerders, de heer Joeri Verraest en mevrouw Kimberly Demeyere,

VERKLAREN HETGEEN VOLGT :

Preambule

De partijen verwijzen naar de handelshuurovereenkomst van 31 augustus 2016 voor het handelspand Begijnhof 31 te Kortrijk.
Naar aanleiding van de overname van de BVBA Marcella door de nieuwe zaakvoerders, de heer Joeri Verraest en mevrouw Kimberly Demeyere, komen de partijen overeen om het appartement Begijnhof 31/11, gelegen boven het handelspand uit de overeenkomst te halen.

Deze aanpassing van het voorwerp brengt ook een wijziging van de huurprijs met zich mee. De huurprijs wordt vanaf 1 november 2019 verminderd met één derde, conform het raadsbesluit van 23 april 2015 en het raadsbesluit van 14 oktober 2019.

1. Voorwerp

Het voorwerp handelspand met woonst, gelegen te 8500 Kortrijk, Begijnhof 31 wordt gewijzigd naar Begijnhof 31 handelspand (kadastrale gegevens Kortrijk 3 AFD – H/220/A/2).
Het appartement Begijnhof 31/11 gelegen boven het handelspand, en bereikbaar via het terras aan de achterzijde van het pand, maakt niet langer deel uit van de overeenkomst.

2. Huurprijs

De partijen komen overeen dat de basishuurprijs vanaf 1 november 2019 tot aan het einde van de tweede driejarige periode 800 euro bedraagt. De basishuurprijs voor de derde driejarige periode bedraagt 966.67 euro. Deze prijzen worden jaarlijks geïndexeerd.
Bij vernieuwing van de huurovereenkomst voor bijkomende perioden van negen jaar zal de basishuurprijs 966.67 euro per maand bedragen. Ook deze prijs wordt jaarlijks geïndexeerd.

Opgemaakt in Kortrijk op 15 oktober 2019 in twee exemplaren.

NAMENS HET OCMW

NAMENS BVBA MARCELLA

De algemeen directeur, De voorzitter,

De zaakvoerders,

Nathalie Desmet

Vincent Van Quickenborne

Joeri Verraest

Kimberly Demeyere

Kelly Detavernier

Financiën

3 **2019_OR_00063**

**OCMW Budgetwijziging 2019 - Algemene
beleidsrapportering. Budgetwijziging van het OCMW over
2019 - Vaststellen**

Beknorte samenvatting

In uitvoering van art. 249 van het Decreet Lokaal Bestuur wordt de budgetwijziging OCMW 2019 ter vaststelling voorgelegd. Deze budgetwijziging is tot stand gekomen op basis van budget 2019. Het budget werd kritisch bekeken en waar nodig technisch gecorrigeerd en bijgestuurd.

Regelgeving bevoegdheid

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

Besluit

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft beslist:

Punt 1

De budgetwijziging 2019 van het OCMW vast te stellen volgens detail in bijlage met

- resultaat op kasbasis in BW2019 van 12.569.616 EUR
- autofinancieringsmarge in BW2019 van 243.191 EUR.

Punt 2

Deze budgetwijziging 2019 over te brengen aan de hogere overheid binnen de 10 dagen.

Bijlagen

- BUDGETWIJZIGING 2019 - 1.pdf

Philippe De Coene

Bestuurszaken

4 **2019_OR_00066**

**OCMW-verenigingen. - Beslissingen van
Welzijnsvereniging W13. - Kennisname**

Beknorte samenvatting

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de beslissingen van Welzijnsvereniging W13.

Regelgeving bevoegdheid

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

Advies

Nele Hofman

Gunstig advies

gunstig advies

Frank De Laere

Gunstig advies

In afwachting tot het meerjarenplan aan de stad voorgelegd wordt.

Besluit

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft beslist:

Punt 1

Akte te nemen van de notulen van de raad van bestuur van welzijnsvereniging W13 van 30 augustus 2019.

Bijlagen

- W13 RvB 20190830 notulen.pdf

**5 2019_OR_00067 OCMW-verenigingen. - Beslissingen van
Welzijnsvereniging Vereniging Ons Tehuis inclusief
jaarrekening 2018. - Kennisname**

Beknopte samenvatting

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de beslissingen van Vereniging Ons Tehuis.

Regelgeving bevoegdheid

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

Advies

Nele Hofman

Gunstig advies
gunstig advies

Geert Hillaert

Gunstig advies
merk op dat men in de notulen van de AV ook de vertegenwoordigers in de RvB opneemt omdat deze, obv artikel 13 van de statuten van de V.O.T., ook lid zijn van de AV.

Frank De Laere

Gunstig advies

Besluit

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft beslist:

Punt 1

Akte te nemen van de notulen van de algemene vergadering van 7 juni 2019 inclusief de jaarrekening van 2018 van Vereniging Ons Tehuis.

Bijlagen

- 20190607 notulen AV VOT.pdf
- Punt 7 Jaarrekening 2018.pdf

Woonzorgcentra

**6 2019_OR_00060 Woonzorgcentrum De Zon - Modaliteiten rond de verhuis
van woonzorgcentrum St. Jozef naar woonzorgcentrum De
Zon en aanpassing overgangsmaatregelen van de dagprijs
- Goedkeuren**

Beknopte samenvatting

Het woonzorgcentrum De Zon is sinds deze zomer bewoond. De 2 nog onbewoonde wooneenheden voor een totaal van 32 bewoners worden in gebruik genomen deels in oktober en deels in december 2019. Dit gezien de erkenningen voor deze plaatsen op dat tijdstip worden overgebracht van woonzorgcentrum St. Jozef naar De Zon.

Er zijn minder dan 32 kandidaten om woonzorgcentrum St. Jozef te verlaten en naar het nieuwe complex te verhuizen. Leegstand in het ene complex en overcapaciteit in het andere woonzorgcentrum is geen optie. Voorstel is om, aanvullend op de kandidaten, de bewoners die voor 01/04/2019 het recentst werden opgenomen in het woonzorgcentrum St. Jozef, te verhuizen naar woonzorgcentrum De Zon.

Omwille van een verschil in dagprijs tussen de woonzorgcentra werden er overgangsmaatregelen bepaald voor bewoners die voor de beslissing van het Agentschap reeds in het woonzorgcentrum verbleven. De dagprijs wordt per 6 maanden, schijfsgewijs, verhoogd. Voor de bewoners die dit najaar verhuizen zonder dat ze zich kandidaat stelden voorzien we een verlenging van de termijn waarin de eerste schijfverhoging van de dagprijs plaatsvindt.

Regelgeving bevoegdheid

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

Advies

Financiën algemeen

Gunstig advies

De financiële gevolgen van dit voorstel zijn verwaarloosbaar in vergelijking met de kost van eventuele leegstand.

Besluit

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft beslist:

Punt 1

Akkoord te gaan met de verhuis van de bewoners van woonzorgcentrum St.Jozef die voor 01/04/2019 het recentst werden opgenomen, voor zover het contingent van 32 bewoners niet bereikt is door opnames na de beslissing van het Agentschap en verhuis op vrijwillige basis. Aan bewoners die verplicht verhuizen wordt een voorrangrecht verleend op de wachtlijst voor heropname in WZC St.Jozef.

Punt 2

Akkoord te gaan met het uitstel van de schijfverhogingen van de dagprijs van januari 2020 naar juli 2020 voor diegenen die niet op vrijwillige basis verhuizen.

7 2019_OR_00065 Erkenning Sint-Jozef - aanvraag verlenging voorafgaande vergunningen.

Beknopte samenvatting

Aanvraag van de verlenging van de voorafgaande vergunning voor de bouw van het woonzorgcentrum en het centrum voor kortverblijf op de campus van WZC Sint-Jozef.

Regelgeving bevoegdheid

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

Besluit

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft beslist:

Punt 1

om een verlenging aan te vragen voor de voorafgaande vergunningen voor:

- de gedeeltelijke vervangingsnieuwbouw van het woonzorgcentrum Sint-Jozef, voor 129 woonegelegenheden,
- de vervangingsnieuwbouw van het centrum voor kortverblijf van WZC Sint-Jozef voor 3 woonegelegenheden,

- het bouwen van een nieuw dagverzorgingscentrum op de site van de condédreef 16 8500 Kortrijk, ter vervanging van het bestaande dagverzorgingscentrum de Kolleblomme, Mellestraat 15 8501 Kortrijk (Heule).

Bijlagen

- Brief Agentschap zorg en gezondheid_vergunning vervalt_verlenging_met_3_jaar_mogelijk.pdf
- Voorafgaande vervangingsnwb_wzcstj_129_wgl__cvk_3_wgl.pdf

Kinderopvang

8 2019_OR_00062

**Kinderopvang - Ombuiging inhoudelijke werking in site
Condé van buitenschoolse opvang naar voorschoolse
opvang - Goedkeuren**

Beknopte samenvatting

De huidige manier van werken bij het aanbieden van de buitenschoolse opvang is aan hernieuwing toe. Het nieuwe decreet biedt hiervoor een kader en opportuniteiten. De tendens gaat naar het verzekeren van de opvang in de scholen zelf, in samenwerking met andere vrijetijdsactoren.

De locatie die nu in de nieuwbouw site Condé voorzien is voor buitenschoolse opvang kan inhoudelijk gewijzigd worden naar locaties voorschoolse opvang. Er is een grote nood aan opvang voor kinderen van 0-3 jaar. Indien we deze invulling opteren kunnen VIPA subsidies aangevraagd worden. Het scenario om 1 leefgroep te laten uitbaten door samenwerkende onthaalouders en 2 leefgroepen groepsopvang is haalbaar. De tweede leefgroep kan van start gaan indien we subsidies ontvangen voor de bijkomende plaatsen, en/of na gelijkschakeling van de subsidiebedragen.

Regelgeving bevoegdheid

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

Financiële en beleidsinformatie

Visum verleend

Motivering

Indien de VIPA-subsidie verworven wordt, genereert het voorstel een bonus in het investeringsbudget.

Voor de invulling van de exploitatie zal gewerkt worden binnen de contouren van het bestaande exploitatiebudget.

Financiële informatie

Besluit

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft beslist:

Punt 1

de nieuwbouw buitenschoolse opvang om te vormen tot een locatie voor voorschoolse opvang.

Punt 2

Een subsidiedossier in te dienen bij VIPA.

Punt 3

Van start te gaan met één leefgroep gezinsopvang (samenwerkende onthaalouders) en één leefgroep groepsopvang OCMW, en van zodra dit budgetneutraal kan een tweede leefgroep op te starten.

Punt 4

Een nieuwe werkwijze op te zetten met en in de scholen voor de buitenschoolse opvang Condédreef, en de toekomst van de site De Puzzel Heule te onderzoeken.

Mondelingen vragen

IR 1 **Mondelinge vraag van raadslid Wouter Vermeersch: Enkel vrouwen als brugfiguren?**

BEHANDELD

Mondelinge vraag**Indiener(s):**

Wouter Vermeersch,

Vlaams Belang

Gericht aan:

Tiene Castelein

Tijdstip van indienen:

18 oktober 2019 10:13

Toelichting:

De raad hoort de mondelinge vraag van raadslid Wouter Vermeersch en het bijhorend antwoord van schepen Philippe De Coene, zoals terug te vinden op de geluidsopname op de website van de stad Kortrijk.