

Raad voor Maatschappelijk Welzijn

Ontwerpbesluitenbundel

Zitting van 14 september
2020

Dagorde

OPENBARE ZITTING.....	2
Vincent Van Quickenborne	2
Bestuurszaken	2
1 - 2020_OR_00032 - Audio - Toetreding nieuwe leden, jaarrekening 2019 en verslag algemene vergadering	2
Juridische zaken en immobiliën	4
2 - 2020_OR_00033 - Patrimonium - Eindepachtregeling perceel landbouwgrond langs de Vlasbloemstraat. Goedkeuren.	4
3 - 2020_OR_00037 - Patrimonium. - Verkoop hoeve Sprietestraat 122 in Desselgem en verkoop perceel achtergrond langs de Sprietestraat in Desselgem.....	5
Kelly Detavernier	39
Financiën.....	39
4 - 2020_OR_00039 - Beleids- en Beheerscyclus - Opvolgingsrapportering eerste semester 2020.....	39
Aankoop.....	40
5 - 2020_OR_00034 - 2020 - Intergemeentelijke samenaankoop energie 2021-2023 - Voorwaarden en wijze van gunnen.....	40
6 - 2020_OR_00035 - 2020/2188 - Raamovereenkomst voor de afname van waters, frisdranken, bieren en horecamateriaal voor de periode 2021 - 2024. - Voorwaarden en wijze van gunnen	43
HR	48
7 - 2020_OR_00030 - OCMW personeel : arbeidsreglementering. - Addendum tweede pensioenpijler : verhoogde bijdragen voor contractuele medewerkers . - Goedkeuren.....	48
Philippe De Coene	50
Sociale dienst	50
8 - 2020_OR_00036 - Financiële hulp - Aanpassing Kortrijks Menswaardig Inkomen (KMI) - Goedkeuren	50
9 - 2020_OR_00031 - wijziging sociale tarieven - aanpassing toepassing ifv focus op lagere middenklasse - Goedkeuren.....	51
10 - 2020_OR_00038 - Aanwenden Fonds ter bestrijding van uithuiszetting (FBU) - Goedkeuren.	53

OPENBARE ZITTING

Vincent Van Quickenborne
Bestuurszaken

1 2020_OR_00032 Audio - Toetreding nieuwe leden, jaarrekening 2019 en verslag algemene vergadering

Inhoudelijk verantwoordelijke

Mark Daniël Hol

Beknopte samenvatting

Deze nota regelt:

- de goedkeuring van de toetreding van zeven nieuwe leden van Audio
- de kennisname van de jaarrekening 2019 van Audio
- de kennisname van het verslag van de algemene vergadering van 19 juni 2020 van Audio

Beschrijving

Aanleiding en context

Per e-mail van 25 juni 2020 verzoekt de vereniging Audio de Raad voor Maatschappelijk Welzijn.

- goedkeuring te verlenen aan de toetreding van volgende zeven nieuwe leden
- kennis te nemen van de jaarrekening 2019
- kennis te nemen van het verslag van de algemene vergadering van 19 juni 2020

Argumentatie

Nieuwe leden Audio

Op 19 juni keurde de Algemene Vergadering Audio de toetreding van zeven lokale besturen of lokale entiteiten als nieuwe leden van de vereniging goed, meer bepaald gemeente Aalter, gemeente Herk-de-Stad, gemeente Kaprijke, gemeente Lievegem, gemeente Sint-Laureins, OCMW Herk-de-Stad en Vives Hogeschool.

Teneinde aan alle juridisch-administratieve verplichtingen te voldoen, dient de raad voor maatschappelijk welzijn nu deze beslissingen formeel goed te keuren.

Jaarrekening 2019 Audio

Op 19 juni keurde de Algemene Vergadering Audio eveneens de jaarrekening 2019 goed.

Artikel 485 van het DLB stelt dat de bepalingen van deel 2, titel 7, inzake het bestuurlijk toezicht van toepassing zijn op de welzijnsvereniging.

Conform artikel 490 paragraaf 2 van het decreet over het lokaal bestuur (DLB), bezorgt Audio jaarrekening, samen met de toelichting en een kopie van het desbetreffende besluit van de Algemene Vergadering van Audio.

Audio verzoekt de jaarrekening 2019 ter kennis voor te leggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

De raad voor maatschappelijk welzijn kan binnen vijftig dagen na verzending zijn advies/opmerkingen ter kennis brengen van de provinciegouverneur (toezichthoudende overheid).

Audio verzoekt om haar van eventuele opmerkingen op de hoogte te brengen.

Als de raad voor maatschappelijk welzijn geen advies verstuurd heeft aan de toezichthoudende overheid binnen een termijn van vijftig dagen, wordt hij geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

Het is uiteindelijk de gouverneur die de jaarrekening Audio goedkeurt, mits deze juist en volledig is,

en een waar en getrouw beeld geeft.

Audio bezorgde de jaarrekening 2019 per mail op 25 juni, hetgeen te laat was om te kunnen agenderen op de raad van 6 juli.

Audio verzoekt de jaarrekening alsnog voor te leggen aan de raad van september en mogelijke opmerkingen over te maken.

Algemene Vergadering Audio van 19 juni 2020

Conform artikel 20 van de statuten zijn de afgevaardigden van de deelgenoten verantwoordelijk voor kennisgeving van het verslag van de algemene vergadering aan de gemeenteraad of de raad voor maatschappelijk welzijn.

Audio verzoekt uitdrukkelijk het verslag ter kennisgeving voor te leggen aan de raad.

Regelgeving bevoegdheid

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

Advies

Frank De Laere

Gunstig advies

Geert Hillaert

Gunstig advies

Besluit

Punt 1

goedkeuring te verlenen aan de toetreding van volgende zeven nieuwe leden:

- gemeente Aalter
- gemeente Herk-de-Stad
- gemeente Kaprijke
- gemeente Lievegem
- gemeente Sint-Laureins
- OCMW Herk-de-Stad
- Vives Hogeschool

Punt 2

kennis te nemen van de jaarrekening 2019

Punt 3

kennis te nemen van het verslag van de algemene vergadering van 19 juni 2020

Bijlagen

- 2019 - Audio jaarrekening.pdf
- Uittreksel uit het verslag AV van 19 06 2020 - jaarrekening 2019.pdf
- Ontwerpverslag Algemene Vergadering 14 van 19 06 2020 verz.pdf
- Audio - Verslag Algemene Vergadering 19 juni 2020.pdf
- (O) Audio - raadsbeslissingen n.a.v. Algemene Vergadering Audio.pdf
- Financieel advies - audio2019gemeenteraad.docx
- 20200914 GR en OR - advies jaarvergadering Audio 17062020.docx

Juridische zaken en immobiliën

2 2020_OR_00033 **Patrimonium - Eindepachtregeling perceel landbouwgrond langs de Vlasbloemstraat. Goedkeuren.**

Inhoudelijk verantwoordelijke

Michaël Desmet

Beknopte samenvatting

Met de pachter van het perceel langs de Vlasbloemstraat in Heule, ter hoogte van sportcentrum Wembley, kon een minnelijke pachtbeëindiging bekomen worden. De voorwaarden van deze pachtbeëindiging worden ter goedkeuring voorgelegd, waarna deze het voorwerp zullen uitmaken van een nog te verlijden authentieke akte.

Beschrijving

Aanleiding en context

Het OCMW is eigenaar van perceel 613/C/4 gelegen in Heule, sectie C. Dit perceel wordt sinds 1 oktober 2004 verpacht aan de heer Marc Vandekerckhove en mevrouw Dorine Callewaert die de pacht met toestemming van het OCMW hebben overgenomen van Jozef Vanfleteren. De pacht werd afgesloten voor een periode van 27 jaar, dus tot 30 september 2031.

De kadastrale oppervlakte van het perceel is 1ha 57a 87ca. De jaarlijkse pacht prijs bedraagt € 839,16. Het gaat om een perceel akkerland, gelegen langs de Vlasbloemstraat in Heule, naast sportcentrum Wembley.

Het masterplan 'Sportpark Wembley en omgeving' is een onderdeel van het stadsvernieuwingproject 'KONNECTOR'. Binnen dit project wordt de ruimtelijk geïsoleerde sportsite Wembley omgevormd tot open stedelijk sportpark. De sportsite wordt uitgebreid van 8,80 naar 13,26 ha. Het clusteren van sportactiviteiten en samenwerkingsverbanden met o.a. een private partner kan de site opladen tot een echte stedelijke hotspot voor sporten. De omgeving zal enerzijds landschappelijk uitgebouwd worden en tegelijkertijd wordt het een nieuwe stedelijke ontmoetingsplek met diverse sportimpulsen. De stad heeft in het meerjarenplan een budget vrijgemaakt om het sportdomein te renoveren tot een moderne stedelijke sportsite met aandacht voor de noden en behoeften van de betrokken sportverenigingen. Daarnaast moeten nieuwe initiatieven de totaliteit upgraden. Padel- en petanqueinfrastructuur betekenen een meerwaarde voor het stedelijk sportaanbod. Gezien bovenstaande ambities, is (de omgeving van) sportpark Wembley de uitgelezen plek om dit aanbod uit te bouwen. Om dit alles haalbaar te maken, is het aangewezen om samenwerkingen uit te bouwen met private partners.

Het betrokken perceel van het OCMW wordt beoogd voor deze uitbreiding van de site en meer bepaald voor de realisatie van de padel- en petanqueinfrastructuur. In dit verband werden gesprekken met de pachter gevoerd met oog op het beëindigen van de lopende pacht op 30 september 2021 of na het oogsten van de wassende vruchten in het najaar van 2021.

Argumentatie

De heer Vandekerckhove baat een actief landbouwbedrijf uit en heeft nog vergunningen voor de komende 10 jaar. Hij kan echter wel akkoord gaan om de lopende lange pacht te beëindigen mits een eindpachtvergoeding van 16.987 euro, verhoogd met de gift aan de armen die hij betaalde bij het aangaan van de pacht in 2004. Deze gift aan de armen bedroeg toen 3.487 euro. De totale eindpachtvergoeding bedraagt dan 20.474 euro. Hierbij wordt de pacht beëindigd vanaf 30 september 2021.

De pachter stelt voor om notaris Lambrecht uit Heule aan te stellen om de authentieke akte van minnelijke pachtbeëindiging te verlijden.

Conform de afspraak met de stad zal deze eindpachtvergoeding ten laste gelegd worden van de private investeerder die de infrastructuur op het perceel zal oprichten.

Regelgeving bevoegdheid

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

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

2600000/05004 Verkoopen 20-25 - Landbouw

Advies

Financiën algemeen

Gunstig advies

Stein Meulenijzer

Gunstig advies

Besluit

Punt 1

In te stemmen met de eindpachtregeling van het perceel 613/C/4 gelegen langs de Vlasbloemstraat in Heule waarbij aan de pachter, de heer Mark Vandekerckhove, een eindpachtvergoeding van € 20.474 wordt betaald en waarbij de pacht ten einde loopt op 30 september 2021.

Punt 2

Notaris Lambrecht uit Heule aan te stellen om de authentieke akte van pachtverbreking te verlijden.

Punt 3

De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur te machtigen om het OCMW te vertegenwoordigen bij het verlijden van de akte.

3 2020_OR_00037 Patrimonium. - Verkoop hoeve Sprietestraat 122 in Desselgem en verkoop perceel achtergrond langs de Sprietestraat in Desselgem.

Inhoudelijk verantwoordelijke

Michaël Desmet

Beknopte samenvatting

Het vast bureau heeft op 23 december 2019 principieel ingestemd met de verkoop met biedingen van de hoeve met aanpalende weide in de Sprietestraat 122 in Desselgem.

Daarnaast stemde het vast bureau principieel in met de onderhandse verkoop van de strook woongebied met landelijk karakter achter de woningen Sprietestraat 134, 136, 138 en 148.

Het notariaat Aktum uit Waregem werd aangesteld om de ontwerpen van verkoopakten en het lastenkohier op te maken. Deze ontwerpen worden ter goedkeuring voorgelegd aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

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

Beschrijving

Aanleiding en context

Het bestuur is eigenaar van de hoeve Sprietestraat 122 in Desselgem met landbouwgronden in Desselgem en Beveren-Leie (Waregem).

Op 1 april 2019 stemde de raad voor maatschappelijk welzijn in met de eindepachtregeling van de hoeve en de landbouwgronden. Het vast bureau besliste op 23 december 2019 principieel om de hoeve met aanpalende weide en de strook woongebied met landelijk karakter te verkopen.

Landmeter Ghislain De Smet uit Waregem werd aangesteld om de nodige plannen op te maken. Notariaat Aktum uit Waregem werd aangesteld om de verkopen voor te bereiden en de ontwerpen van akten op te maken.

1. Onderhandse verkoop van de strook woongebied achter de woningen Sprietestraat 134, 136, 138 en 148.

Achter de woningen Sprietestraat 134, 136, 138 en 148 ligt een weide (B/308) waarvan een strook ligt in woongebied met landelijk karakter. Deze strook werd geschat op € 40 per m². Navraag bij de stad Waregem leerde dat een bebouwing in tweede lijn niet toegestaan kan worden. Deze strook heeft dus enkel een meerwaarde voor de aanpalers langs de Sprietestraat.

De raad voor maatschappelijk welzijn ging op 6 juli 2020 akkoord met de onderhandse verkoop van de loten 1 en 11 (achter woning 134), lot 2 (woning 136) en lot 3 (woning 138).

De eigenaars van de woning 148 hadden op dat moment geen interesse om lot 4 aan te kopen aan de voorgestelde vraagprijs. Op 10 augustus meldden zij echter aan het notariaat toch akkoord te gaan met de vraagprijs. Dit betekent dat lot 4 ook onderhands verkocht kan worden aan de aanpalers en dat de geplande erfdienstbaarheid om het lot te kunnen bereiken en te onderhouden overbodig wordt. Dit betekent eveneens een meerwaarde van 46.560 euro.

De totale opbrengst van de strook woongebied achter de woningen (omlijnd met blauw op het situeringsplan in bijlage) bedraagt nu 96.400 euro. Dit bedrag wordt bovenop de verkoopopbrengst van de hoeve zelf gerekend. Alle aanpalers zijn akkoord gegaan met de vraagprijs.

2. Verkoop met biedingen van de hoeve met aanpalende weide.

De waarde van de hoeve met aanpalende weide werd geschat op 382.100 euro. Conform het plan van landmeter Ghislain De Smet bedraagt de totale oppervlakte 1ha 60a 12ca (loten 12 en 13, omlijnd met groen op het situeringsplan in bijlage). De eigendom bestaat uit de percelen gelegen in Waregem, afdeling 5, 306/F dl, en 308 dl en Waregem afdeling 4, 33/A dl en 34/B dl.

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

Argumentatie

1. Onderhandse verkoop van de strook woongebied achter de woningen Sprietestraat 134, 136, 138 en 148.

Conform de bepalingen van een Omzendbrief KB/ABB 2019/3 d.d. 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door de besturen van de erkende erediensten, moet de openbare verkoop de regel en de onderhandse verkoop de uitzondering zijn bij het vervreemden van OCMW-eigendommen. De gehele bevolking dient immers de gelegenheid te krijgen een bod uit te brengen. Een uitzondering kan enkel gemaakt worden wanneer er bij bijzondere motivering kan worden aangetoond dat een onderhandse verkoop te rechtvaardigen is om redenen van algemeen belang.

In dit dossier kan de onderhandse verkoop met volgende argumenten gemotiveerd worden:

- de loten worden genomen uit een perceel van het OCMW en zijn enkel bereikbaar voor de aanpalers uit de Sprietestraat
- een bebouwing in tweede lijn wordt niet toegestaan waardoor de ligging in woongebied met landelijk karakter enkel een meerwaarde betekent voor de aanpalers uit de Sprietestraat

2. Verkoop met biedingen van de hoeve met aanpalende weide.

Conform de bepalingen van een Omzendbrief KB/ABB 2019/3 d.d. 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door de besturen van de erkende erediensten, wordt de hoeve met een aanpalende weide openbaar verkocht.

Voor de verkoop met biedingen van de hoeve met aanpalende weide wordt geopteerd voor een online verkoop met biedingen via het platform Biddit.

Regelgeving bevoegdheid

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

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Budgetsleutel: OC/05004/2600000/Verkopen 20-25/Landbouw

Advies

Financiën algemeen

Gunstig advies

Stein Meulenijzer

Gunstig advies

Besluit

Punt 1

in te stemmen met de onderhandse verkoop van lot 4 zoals afgebeeld op het plan van landmeter Ghislain De Smet d.d. 29 juli 2020, aan de respectievelijke aanpalende eigenaars uit de Sprietestraat in Desselgem.

Punt 2

het ontwerp van akte verkoop, die als bijlage bij dit besluit is opgenomen, opgemaakt door het notariaat Aktum uit Waregem, goed te keuren.

Punt 3

in te stemmen met de verkoop met biedingen van de hoeve Sprietestraat 122 in Desselgem zoals afgebeeld op het plan van landmeter Ghislain De Smet d.d. 29 juli 2020.

Punt 4

de minimale verkoopprijs voor de hoeve te bepalen op 382.100 euro.

Punt 5

het proces-verbaal van verkoopsvoorwaarden voor de hoeve, waarvan de integrale tekst als bijlage bij dit besluit is opgenomen, opgemaakt door het notariaat Aktum uit Waregem goed te keuren.

Punt 6

een volmacht te geven aan het notariaat Aktum uit Waregem om de verkoop van de hoeve toe te wijzen als aan alle verkoopsvoorwaarden voldaan is.

Bijlagen

- Schatting hoeve Sprietestraat 122 Desselgem.pdf
- raming verkoopsopbrengst achtergrond.pdf
- Plan landmeter 29 juli 2020.pdf
- situeringsplan.pdf
- Ontwerpakte verkoop - LOT 4.doc.pdf
- lastenkohier_verkoop hoeve_def.doc.pdf

Het jaar tweeduizend twintig,
op * .

Ga ik, **ELISABETH DESIMPEL**, notaris met standplaats te Waregem, die haar ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Nathalie Desimpel-Elisabeth Desimpel- Ronny Van Eeckhout, geassocieerde notarissen", met zetel te 8790 Waregem, Zuiderlaan 71, 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**",
gevestigd te Kortrijk, Budastraat 27.

Hier vertegenwoordigd door:

1. Mevrouw **CASTLEIN Tiene Evelien**, geboren te Oostende op 9 maart 1979 (nationaal nummer 79.03.09-082.67), wonend te 8500 Kortrijk, Burgemeester Gillonlaan 4, voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn,

2. Mevrouw **DESMET Nathalie Nadine**, geboren te Kortrijk op 19 oktober 1975 (nationaal nummer 75.10.19-004.04), wonend te 8530 Harelbeke, Vlaanderenlaan 69, algemeen directeur van het O.C.M.W. Kortrijk

Optredend in hun voormelde hoedanigheid voor het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn te Kortrijk, overeenkomstig artikel 279 decreet lokaal bestuur, en ingevolge een Besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn genomen in zitting van *, zonder bezwaar voor tenuitvoerlegging vanwege de toeziende overheid.

Een voor eensluidend verklaard uittreksel zal gehecht blijven aan deze akte.

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

A. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;

B. De algemene verkoopsvoorwaarden;

C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;

D. De volmachten.

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

1/ BIEDINGEN EN BEZICHTINGEN.

INSTELPRIJS

De instelprijs bedraagt **DRIEHONDERD EN VIJF DUIZEND ZESHONDERD EURO (€305.600,00)**.

MINIMUMBOD

Het minimumbod bedraagt duizend euro (€1.000,00). Dit betekent dat er minstens duizend euro (€1.000,00) 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 aanvang van de biedingen is *.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen **is ***
om 15.00 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het

biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene 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 16.00 uur.

BEZOEKEN

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

2/ BESCHRIJVING VAN HET GOED.

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 verkoopvoorwaarden 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.

Stad Waregem (Desselgem) - vijfde afdeling - Sprietestraat 122 en (Beveren-Leie) - vierde afdeling -

Een hoeve met grond en aanhorigheden gestaan en gelegen, ter plaatse genaamd "Kanton Leemput", gekadastreerd of het geweest zijnde volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B, deel van nummers 308 P0000, 306/F P0000, 33/A P0000 en 34/B P0000 zijnde de loten 12 en 13 volgens hierna vermeld opmetingsplan met een gemeten oppervlakte van één hectare zestig are twaalf centiare (1ha60a12ca).

PLAN EN UITMETING.

Voorschreven goederen worden verkocht zoals ze uitgemeten werden door de heer Ghislain Desmet, meetkundig schatter te Waregem, en zoals ze afgebeeld staan op een grondplan door zelfde landmeter ervan opgemaakt op 29 juli 2020.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer **34010-10346 voor het lot 12 gelegen te Waregem, 5^{de} afdeling (Desselgem)** en onder referentenummer **34006-10414 voor het lot 13 gelegen te Waregem, 4^{de} afdeling (Beveren-Leie)** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Voor voorschreven goederen werd door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

- Voor goed lot 12 werd identificatienummer **585/A P0000 gereserveerd**

- Voor goed lot 13 werd identificatienummer **587/A P0000 gereserveerd**

Welk plan hieraan wordt gehecht, na door partijen en ons notarissen, "ne varietur" te zijn getekend, doch welke niet wordt neergelegd ter registratie noch ter overschrijving. Partijen vragen toepassing van artikel 26, lid 3, 2° van het Wetboek van Registratierechten en van artikel 1, lid 4 van de Hypotheekwet.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voorschreven goederen behoren het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn te Kortrijk reeds sedert meer dan dertig jaar toe.

De koper zal genoeg nemen met voormelde eigendomsprong.

EIGENDOMSOVERDRACHT

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

GENOT - GEBRUIK

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 verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet.

VOORKOOPRECHT - VOORKEURRECHT.

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

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

STAAT VAN HET GOED

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.

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.

HYPOTHECAIRE STAAT.

De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek, in- of overschrijvingen, 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.

STEDENBOUWKUNDIGE EN ANDERE VOORSCHRIFTEN.

1/ Ondergetekende notaris minuuthouder vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel dat werd verleend door de stad Waregem op *:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt, met uitzondering van volgende vergunningen afgeleverd voor vroeger perceelnummer 306/F:

- Dossiernummer B/1972/302
- Onderwerp: bouwen van koestal aan bestaande schuur
- Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 5 juli 1972

- Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: vergund
- Dossiernummer B/1983/1106
- Onderwerp: bouwen sleuvsilo
- Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 23 juni 1983
- Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: vergund
- Dossiernummer B/1993/4477
- Onderwerp: bouwen mestput
- Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 10 juni 1993
- Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: vergund
- Dossiernummer B/1997/6235
- Onderwerp: ommuren van een mestvaalt
- Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 26 juni 1997
- Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: vergund

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het onroerend goed volgens het plannenregister, en volgens de brief van de Stad Waregem de dato 18 juli 2019, is: agrarisch gebied, woongebied met landelijk karakter;

Constructies opgericht vóór 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn. Blijkens gemeentelijk dossiernummer 2019/16G werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 zodat de constructie als vergund wordt beschouwd. Dit vermoeden geldt niet voor de opgerichte constructie achter de woning, zoals aangeduid op het plan, bijgevoegd bij het stedenbouwkundig uittreksel;

3° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een rechtelijke of bestuurlijke maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch dat een procedure voor het opleggen van dergelijke maatregel hangende is;

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

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van grond is uitgereikt;

6° dat er geen voorkeurecht op het onroerend goed rust, zoals vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

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

De koper zal een kopie van het stedenbouwkundig uittrek-

sel ontvangen, dat niet meer dan één jaar vóór vandaag werd verleend.

Ondergetekende notaris zal de partijen daarnaast wijzen op de inhoud van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, houdende de vergunningsplichtige handelingen.

2/ In haar schrijven van 18 juli 2019 gericht aan het notariaat Aktum, liet de gemeente Zulte onder meer letterlijk het volgende weten:

" "...
Milieu en natuur
Milieuvergunning
- In zitting van 28/04/1971 werd door het schepencollege een vergunning verleend voor het plaatsen van gastanks
- In zitting van 12/05/1971 werd door het schepencollege een vergunning verleend voor het exploiteren van een varkensstal
- Op datum van 01/04/1977 werd door het schepencollege een akte verleend voor het exploiteren van een landbouwbedrijf
- Op datum van 28/02/1991 werd door het schepencollege en akte verleend voor de opslag van mest
- Op datum van 05/03/1992 werd door het schepencollege een vergunning verleend voor het uitbreiden van het landbouwbedrijf
- Op datum van 21/08/1997 werd door het schepencollege een vergunning verleend voor het exploiteren van een grondwaterwinning
- In zitting van 04/11/2010 werd door het schepencollege een vergunning verleend voor het verder exploiteren, uitbreiden en wijzigen van het rundveebedrijf
(deze vergunningen spreken enkel over het perceel 306/F)
..."

De koper zal van de instrumenterende notaris een kopie van voormelde brief ontvangen.

3/ Uit de verklaring van de verkoper en voor zover door ondergetekende notaris kon worden nagegaan, blijkt dat het goed niet het voorwerp heeft uitgemaakt noch van een beslissing, noch van een kennisgeving van onteigening of van een maatregel van bescherming inzake monumenten, stads- en dorpsgezichten. De verkoper verklaart niet in kennis te zijn gebracht van een besluit tot voorlopige bescherming als landschap, bedoeld bij artikel 6, paragraaf 1 van het Decreet van zestien april negentienhonderd zesennegentig, noch van een besluit tot definitieve bescherming zoals bedoeld bij artikel 11, paragraaf 1 van zelfde Decreet.

4/ Uit de verklaring van de verkoper en voor zover door ondergetekende notaris kon worden nagegaan, blijkt dat voormeld goed niet is opgenomen in de inventaris van de leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare gebouwen, woningen en/of bedrijfsruimten. Bovendien verklaart hij dat hij niet door een administratieve akte werd gewaarschuwd dat voormeld onroerend, behoudens gegronde betwistingen, op de inventaris zal worden gezet. Hij verklaart tevens dat voormeld goed niet ongeschikt voor bewoning werd verklaard.

5/ Uit de verklaring van de verkoper en voor zover door ondergetekende notaris kon worden nagegaan, blijkt dat het goed geen enkel voorkeurecht, voorkeurrecht, recht van wederinkoop of optie tot aankoop is bezwaard.

6/ Uit de verklaring van de verkoper en voor zover door ondergetekende notaris kon worden nagegaan, blijkt dat voor alle door de verkoper opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen te hebben verkregen, met uitzondering van hetgeen voormeld.

De koper zal zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of bouwvergunning 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 invoeren.

7/ Uit de verklaring van de verkoper en voor zover door ondergetekende notaris kon worden nagegaan, blijkt dat het goed noch voorlopig noch definitief is beschermd.

De verkoper heeft tevens verklaard dat het goed niet opgenomen is in de landschapsatlas, noch in de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

Hij heeft verklaard hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Voor wat betreft vroeger perceelnummer 306/F P0000 verklaart de verkoper dat het goed is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed als zijnde "De Leemputhoeve".

De koper verklaart dat hij thans op de hoogte is van de vermelde inventarisatie.

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

KLIM (Kabellen en Leidingen Informatie Meldpunt).

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat het goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er

geen wettelijke erfdiensbaaerheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

ROERENDE ZEKERHEDEN.

Ondergetekende notaris heeft de verkoper bevraagd over de aanwezigheid van bepaalde installaties waarop een roerende zekerheid zou kunnen rusten (onder meer zonnepanelen en -boilers, thuisbatterij, belangrijke industriële machines, zwembaden, enzovoort). De verkoper heeft verklaard dat er geen enkele roerende zekerheid rust op enige installatie aanwezig in het verkochte onroerend goed.

BIJZONDERE WETTEN EN REGLEMENTEN.

Uit de verklaring van de verkoper en voor zover door ondergetekende notaris kon worden nagegaan, blijkt dat voormeld goed niet valt onder de bepaling van de Vlaamse Wooncode betreffende het voorkoopprecht van artikel 85/1 van de Vlaamse Wooncode, dat luidt als volgt:

"De VMSW, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, beschikken over een recht van voorkoop op de woningen waaraan ze renovatie, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden hebben uitgevoerd met toepassing van artikel 18/2 en 90."

De verkoper heeft verklaard uitdrukkelijk dat geen van bedoelde werkzaamheden werden uitgevoerd.

Onverminderd het eerste lid, krijgen de VMSW, het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant, de sociale huisvestingsmaatschappijen binnen hun werkgebied en de gemeenten op hun grondgebied, een recht van voorkoop op:

1° een woning die is opgenomen op één van de lijsten van de inventaris, bedoeld in artikel 28/1 van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting;

2° de woning, bedoeld in artikel 19 die niet werd gesloopt binnen de door de Vlaamse regering bepaalde termijn;

3° een perceel, bestemd voor woningbouw, dat gelegen is in een door de Vlaamse regering te bepalen bijzonder gebied"

3) de bepaling van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening betreffende het voorkoopprecht (artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening);

4) de bepaling van het Vlaams Decreet op Natuurbehoud, noch het Vlaams Bosdecreet, noch het Vlaams Duinendecreet;

5) een verplichting om herstelmaatregelen zoals bedoeld in artikel 6.1.41 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch getroffen wordt door de planbatenheffing zoals voorzien in artikel 2.6.4 en volgende van deze Codex.

RECHT VAN VOORKEUR.

Overeenkomstig artikel 19/1 t.e.m. 19/3 van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen beschikt de Vlaamse Grondenbank over een recht van voorkeur.

Het recht van voorkeur werd door de verkoper, voormeld, aangeboden blijkens schrijven van 4 maart 2020.

Op 20 april 2020 liet de Vlaamse Landmaatschappij het volgende weten:

"Geachte,

U heeft aan de Vlaamse Landmaatschappij het recht van voorkeur aangeboden voor het onroerend goed gelegen te:

Lot 1

Gemeente + afd+ deelgemeente: 34010 Waregem 5^{de} afd.

Sectie: B

Nummer: 306F - 308

Opp.: 75430m²

10218 m²

voor de prijs van 382.100 euro.

Bij deze wens ik u mee te delen dat de Vlaamse Landmaatschappij het recht van voorkeur op deze onroerende goederen niet wenst uit te oefenen.

Ik wil er u op wijzen dat, ingevolge art. 19/3 §2 van het decreet Vlaamse grondenbank, u het goed vrij kan verkopen aan een derde gedurende een periode van één jaar vanaf de datum van de beveiligde zending van uw aanbod tot aankoop, met dien verstande dat het goed niet verkocht mag worden tegen een prijs en onder voorwaarden die gunstiger zijn dan vermeld in het aanbod tot aankoop.

Na verloop van de voormelde periode van één jaar dient u het goed opnieuw aan te bieden vooraleer over te gaan tot de verkoop ervan.

..."

BIJZONDERE VOORWAARDEN - 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 dat volgende erfdienstbaarheid werd gevestigd blijkens akte verkoop verleden voor ondergetekende notaris op * vermeldt letterlijk volgende bijzondere voorwaarden:

"Erfdienstbaarheid van waterafvoer.

Langsheen de perceelgrens van de hier verkochte gedeelten van het perceel sectie B nummer 308 P0000 en 360/F P0000 maar afgaand dit perceel, namelijk ondergronds de loten 5 tot 8 zoals op voormeld aangehecht metingsplan, bevindt zich een ondergrondse waterafvoer, betonbuis diameter 50 cm.

Deze grondstroken zijn een restant van de destijds verkochte en verlaten wegbedding van de Oude Sprietestraat.

Deze waterafvoerbuis verzekert op heden nog steeds,

deels of volledig, de waterafvoer van sommige aan deze grondstroken aanpalende percelen, waartoe zij kadastraal toebehoren en van de percelen sectie B nummer 308 en 310E2.

Ingevolge de verkoop van de loten 1 en 11, ontstaat er tevens door de bestaande gracht tussen de percelen 306F en 308 een nieuwe erfdienstbaarheid van waterafvoer over de hier verkochte loten 1 en 11, met als heersende erven de huidige kadastrale percelen 308 en 306F.

De waterafvoer via deze buizen en gracht dient behouden of verzekerd te blijven."

+ nieuw te creëren erfdienstbaarheid (mailen landmeter voor plan)

De koper verklaart kennis te hebben van deze erfdienstbaarheid en hierover voldoende te zijn geïnformeerd.

Voor zover deze bedingen nog van toepassing zijn, zal de koper in de plaats worden gesteld van de verkoper, zowel wat betreft de rechten en verplichtingen, aangaande alle erfdienstbaarheden die het voorschreven goed zouden kunnen bezwaren of in het voordeel ervan werden bedongen.

RISICOZONE OVERSTROMINGSGEBIED.

Blijkens opzoeking via waterinfo.be, gedaan de dato 17 juli 2019, verklaart de ondergetekende minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

WATERPARAGRAAF.

Blijkens opzoeking via waterinfo.be, gedaan de dato 17 juli 2019, verklaart de ondergetekende minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het hierboven vermelde onroerend 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;

De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES.

Oude huishoudelijke elektrische installatie:

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van Afdeling 8.4.2.1. van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning van het Nieuwe Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (KB 8 september 2019), waarvan de (huishoudelijke) elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een gelijkvormigheidsonderzoek overeenkomstig het oud Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10

maart 1981, voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van 29 juli 2019 werd door BTV VZW, kantoor BTV West-Vlaanderen te Ieper vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van Boek 1. Wat de modaliteiten betreft van dit controlebezoek wordt verwezen naar onderafdeling 8.4.2.2. van voormeld Boek 1.

De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van onderhavige akte schriftelijk mee te delen aan het erkend organisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd. Na deze melding moet de koper een nieuw controlebezoek door een erkend organisme laten uitvoeren om na te gaan of na de afloop van de termijn van 18 maanden, te rekenen vanaf heden, de inbreuken verdwenen zijn. De koper kan dit erkend organisme vrij kiezen. Indien de koper een ander erkend organisme aanstelt dan licht dit organisme het erkend organisme dat het eerste verslag van controlebezoek heeft opgesteld hierover in.

De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in voormeld Boek 1 alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Boek 1, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen aangerekend worden.

De koper zal een exemplaar van het proces-verbaal uit handen ontvangen.

EPC.

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door BTV VZW, gedateerd van 26 augustus 2019 met vermelding van unieke code 20190826-0002188379-RES-2 en een berekende energiescore van 932 kWh / m² jaar.

Het origineel van dit certificaat zal aan de kopers worden overhandigd.

MAZOUTTANK.

De verkoper heeft verklaard dat er zich geen ondergrondse of bovengrondse mazouttank bevindt op voorschreven goed.

BODEMDECREET.

De instrumenterende notaris wijst de partijen op de toepassing van het Decreet betreffende de Bodemsanering en de Bodembescherming de dato zeventwintig oktober tweeduizend en zes, hierna genoemd "Bodemdecreet", en zijn uitvoeringsbesluiten.

1/ De verkoper heeft verklaard dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

2/ De instrumenterende notaris geeft de koper mededeling van de inhoud van de bodemattesten die werden afgeleverd met betrekking tot het bij deze te koop gestelde goed, welke werden afgeleverd door OVAM op 17 juli 2019 en waarvan de inhoud luidt:

"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 risicogrand 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/ De verkoper heeft verklaard met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

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

4/ De instrumenterende notaris bevestigt dat de bepalingen van afdeling II van het bodemdecreet werden toegepast.

De instrumenterende notaris wijst de koper 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 onverminderd van toepassing blijven.

RECLAMEPANELEN.

De verkoper heeft verklaard dat met betrekking tot het verkochte goed geen overeenkomst werd gesloten met een publiciteitsfirma.

POSTINTERVENTIEDOSSIER.

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor voormeld goed reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, heeft de verkoper geantwoord dat er aan het goed geen werken

werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

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.

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

ABONNEMENTEN WATER, GAS, ELEKTRICITEIT.

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

BELASTINGEN.

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

B. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

TOEPASSINGSGEBIED.

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

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

TOETREDING.

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

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

WIJZE VAN VERKOPEN.

Artikel 3. De toewijzing gebeurt in het openbaar in één enkele online zitting bij opbod.

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 omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie,...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten.

- d) de notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot één van de vorige bidders ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen;

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

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

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

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

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

BIEDINGEN.

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

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

HET VERLOOP VAN EEN ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE

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

Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopsvoorwaarden vermelden de dat 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.

Algemeen

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

De eersteieder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkeleieder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

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

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

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

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

Plafond (bereikt)

Eenieder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogsteieder is. In dat geval, voor

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

GEVOLGEN VAN EEN BOD.

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

- door zijn bod gebonden blijft en zich er toe verbindt om de door hem geboden prijs te betalen;
- instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure;
- zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- instemt met alle verplichtingen opgenomen in de 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 bidders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- de bieder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

HET SLUITEN VAN DE BIEDINGEN

Artikel 13.

Vóór de toewijzing gaat de notaris over tot de gebruikelijke verificaties (onbekwaamheid, insolventie, ...) ten aanzien van de hoogste en laatste bieder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bidders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.

De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van de bieder mee te delen. Indien de verkoper dit bedrag aanvaardt, wordt het goed toegewezen. Indien de verkoper daarentegen niet akkoord kan gaan met dit bedrag, wordt het goed ingehouden.

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.

Indien een door de notaris weerhouden bidder wiens bod werd aanvaard, nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik, betaalt hij aan de verkoper van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum tweeduizend vijfhonderd euro (€2.500,00).

De bidder die door de notaris wordt weerhouden en waarvan het bod wordt aanvaard door de verkoper, zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak kunnen maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan € 2.500 (twee duizend vijf honderd euro) indien de verkoper nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen op het door de notaris voorgestelde ogenblik.

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 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 art. 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.

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 verkoopvoorwaarden.

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 verkoopvoorwaarden 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 verkoopprijs en de kosten zal betalen.

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

KOSTEN (VLAAMS GEWEST).

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen van de verkoop vallen ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.

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

- indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

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

NALATIGHEIDSINTERESTEN.

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 verkoopsvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.

SANCTIES.

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

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

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

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

Nieuwe verkoop - Herveiling bij rouwkoop: Indien de verkoper kiest voor een nieuwe verkoop kan de in gebreke gebleven koper deze nieuwe verkoop enkel tegenhouden door op het kantoor van de notaris een toereikend bedrag in consignatie te geven om alle schulden, in hoofdsom, intresten en bijkomende lasten, te vereffenen waartoe hij zich verbonden had volgens de verkoopsvoorwaarden, alsook de kosten van de rechtspleging en de publiciteitskosten van de nieuwe verkoop. Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploitatie 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 clauses 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 clauses 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 clauses 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 herveiling 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 verkoopsvoorwaarden.

C. DE DEFINITIES

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.

- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die behoudens inhouding zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: Het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt.
- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de beider 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.

- 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 verkoping 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 verkopers, hierna "de lastgevers" te noemen, stellen aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen:

1. Mevrouw Muriel Vlaemynck, notarisbediende, wonende te Waregem, Guldensporenlaan 50;

2. Mevrouw Katleen Noreilde, notarisbediende, wonende te Wortegem-Petegem, Ooikeplein 37A;

3. Mevrouw Sarah Van Oosthuyse, notarisbediende, wonende te Waregem, Ververijstraat 27;

4. Mevrouw Nathalie Defoort, notarisbediende, wonende te Waregem, Joannes Huyslaan 67;

5. Mevrouw Renate Verkaemer, notarisbediende, wonende te Waregem (Dessalgem), Tienbunder 38;

6. Mevrouw Ingrid De Jonghe, notarisbediende, wonende te 7700 Moeskroen, Menenstraat 559;

7. De heer Cedric Geiregat, notarisbediende, wonende te Anzegem, Bouvelostraat 23;

8. De heer Nicolas Engels, notarisbediende, wonende te Gavere, Pontweg 100.

Hierna "de lasthebber" te noemen.

Voor wie hier tussenkomt en aanvaardt de lasthebber sub 3, 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 ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.
- de goederen te verkavelen, splitsen, onder het beheer van gedwongen mede-eigendom brengen, daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden.
- de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook om ambtshalve inschrijving te nemen; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagname 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 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 geheel of

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

- Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

- Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Indien het goed niet zou worden toegewezen is de lastgever erover ingelicht dat hij ingevolge artikel 2002 van het Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaat voor de gemaakte kosten. Deze lastgeving beperkt geenszins de andere verkoopmogelijkheden voor het geval de verkoop geen doorgang zou vinden; zij kan desgevallend ook gebruikt worden bij een latere verkoop uit de hand.

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

De lastgever verklaart op onherroepelijke wijze akkoord te zijn dat het goed zal worden toegewezen aan de minimum toe te wijzen prijs van DRIEHONDERD TWEEËNTACHTIG DUIZEND HONDERD EURO (€382.100,00). Het is de lastgever verboden om het goed uit de online verkoop terug te trekken zodra de minimum toe te wijzen prijs is bereikt. Hij verklaart bovendien deze minimum toe te wijzen prijs 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.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

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

BURGERLIJKE STAND.

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

Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt ondertekende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen :

Goedgekeurd de
doorhaling van
... woorden, ...
cijfers, ...
onbeschreven
lijnen, ...
beschreven
lijnen, ...
onbeschreven
ruimtes en ...
alineas als
nietig in deze
akte

a) voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje.

b) voor de rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het B.T.W.-nummer of rijks-identificatienummer.

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgemaakt en verleden te Waregem, in het kantoor.

Datum als hierboven.

En na lezing 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.

4 2020_OR_00039 Beleids- en Beheerscyclus -
Opvolgingsrapportering eerste semester 2020

Inhoudelijk verantwoordelijke

Johan Dejonckheere

Beknopte samenvatting

In uitvoering van art. 263 van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 wordt de opvolgingsrapportering van het eerste semester 2020 aan de gemeenteraad voorgelegd.

Beschrijving

Aanleiding en context

Eén van de wijzigingen in de beleids- en beheerscyclus (BBC) 2020-2025 is de invoering van een verplichte opvolgingsrapportering. Minstens voor het einde van het derde kwartaal moet de opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar worden voorgelegd aan de Raad.

Argumentatie

De opvolgingsrapportering, vermeld in artikel 263 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur of artikel 155 van het Provinciedecreet van 9 december 2005, bevat minstens al de volgende elementen:

- 1° een stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan;
- 2° een overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar;
- 3° in voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan;
- 4° in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's.

Voor 1°, 3° en 4° is er geen wettelijk opgelegd schema of specifieke vormvereiste, voor 2° wel.

Voor de stand van zaken van het prioritair beleid werken we met het rapport dat onze softwareleverancier biedt. Op die manier krijgen we een logische aansluiting met de strategische nota uit het meerjarenplan. Alle acties uit het strategisch meerjarenplan die lopen in 2020 worden inhoudelijk geëvalueerd aan de hand van een indicator met meting, commentaar en status per 30 juni 2020. De acties die financieel worden opgevolgd bevatten daarenboven een tabel met het budget en de besteding halverwege het jaar. Die actietabellen worden ook getotaliseerd op actieplan- en doelstellingsniveau. De rapportering over het prioritair beleid vormt het grootste stuk van deze semesterrapportering en brengen wij in punt 4.

De wijzigingen aan de assumpties en financiële risico's rapporteren we tekstueel. We beginnen het semesterrapport hiermee (punt 1 en punt 2).

Voor het overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven stelt het *Ministerieel besluit tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen* dat volgende schema's gebruikt moeten worden:

- Schema J1 Doelstellingenrekening
- Schema T2 Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

We zijn van oordeel dat deze schema's maar ten dele invulling geven aan de informatiebehoefte van de Raad. Daarom vullen we ze aan met eigen schema's die een stand van zaken geven van het totale investeringsbudget, het totale exploitatiebudget en specifieke deelbudgetten (bv. belastingen, toelagen, steun...).

In het meerjarenplan hebben we, bovenop de wettelijke schema's, vooraan eigen aanvullende schema's meegegeven. We trekken de logica door en geven nu een stand van zaken van die schema's per 30/06/2020.

Deze informatie gaat over het volledige exploitatie- & investeringsbudget. We brengen dit eerst in punt 3, omdat het een totaalbeeld geeft. In punt 4 zoomen we dan verder in op een specifiek onderdeel hiervan, i.c. het zogenaamde prioritair beleid.

Regelgeving bevoegdheid

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

Besluit

Punt 1

Akte te nemen van de opvolgingsrapportering over het eerste semester van 2020.

Bijlagen

- Semesterrapportering-cbs 31082020_def incl voettekst.pdf

Aankoop

5 2020_OR_00034 2020 - Intergemeentelijke samenaankoop energie 2021-2023 - Voorwaarden en wijze van gunnen

Inhoudelijk verantwoordelijke

Sebastien Lefebvre

Beknopte samenvatting

Dit dossier legt de vaststelling van de voorwaarden en de wijze van gunnen voor betreffende de intergemeentelijke samenaankoop energie 2021-2023, georganiseerd door Leiedal.

Beschrijving

Aanleiding en context

Actueel heeft de stad Kortrijk, OCMW, politiezone VLAS en de kerkfabrieken een contract voor elektriciteit en aardgas bij de firma Luminus. Deze contracten lopen tot eind 2020 en worden niet verlengd. Deze contracten zijn het resultaat van een vorige intergemeentelijke samenaankoop georganiseerd door Leiedal, in 2017.

Via een schrijven van Leiedal, op datum van 26 juni 2020, werden de steden en gemeenten, binnen het gebied van Leiedal, uitgenodigd om deel te nemen aan een samenaankoop energie (aardgas en elektriciteit). Ook kerkfabrieken, gemeentelijke vzw's e.a. kunnen deelnemen via deze gemeenten. Inmiddels wensen 8 steden en/of gemeenten deel te nemen.

HVZ Fluvia zal rechtstreeks deelnemen. Leiedal neemt ook deel aan deze samenaankoop voor haar eigen gebouw en zal optreden als aanbestedende overheid. De gebouwen van politiezones binnen het gebied Leiedal, zijn eveneens opgenomen.

Er wordt voor de samenwerking met de gemeenten een overeenkomst opgemaakt nu de taak van Leiedal niet binnen de exclusieve dienstverlening valt. Binnen deze samenwerking worden twee opdrachtdocumenten opgemaakt, één voor elektriciteit en één voor aardgas, die via een open Europese procedure in de markt zullen worden geplaatst.

Argumentatie

1. Dienstverlening door Leiedal

Leiedal stelt voor om te werken met een bilaterale samenovereenkomst (zoals beschreven in document 20200617 in bijlage), waarbij alle effectief gepresteerde uren worden aangerekend, maar met een maximaal geraamd bedrag. Binnen deze overeenkomst zal Leiedal bestekken schrijven en de aankoopprocedure voeren.

Het vooropgesteld geraamd maximaal bedrag aan te leveren uurprestaties wordt vastgelegd op €1.000,00 excl. BTW 21% per deelnemer. Dit is de kostprijs op basis van een uurraming. Enkel de werkelijk aan de uitvoering van de opdracht bestede tijdseenheden worden afgerekend aan de hand van de eenheidstarieven (per uur en volgens aard van het werk).

Eenheidstarieven personeel	Tarief A	Tarief B	Tarief D
Maximaal te presteren uren	23	92	8

2. Twee opdrachtdocumenten opgemaakt, één voor elektriciteit en één voor aardgas

Elektriciteit :

De deelnemende openbare besturen wensen energie aan te kopen via de Endex Calxx (jaarnoteringen, Cal) en/of de Belpex HPI (uurprijsnoteringen) of een combinatie ervan, afhankelijk van de marktevolutie.

Aardgas :

De deelnemende openbare besturen wensen energie aan te kopen via de Endex TTF Calxx (jaarnoteringen, Cal) en/of de Endex TTF DAH (dagprijsnoteringen) of een combinatie ervan, afhankelijk van de marktevolutie.

3. Duurtijd van energiecontracten

De opdracht met de energieleverancier wordt afgesloten voor een periode van drie jaar vanaf 01 januari 2021, optioneel te verlengen met één jaar.

4. Vergelijking met het Vlaams Energie Bedrijf

Tijdens de marktverkenning werd ook het aanbod van het VEB (Vlaams Energie Bedrijf) vergeleken met de gegevens van de marktverkenning. Daaruit bleek dat het VEB substantieel duurder was. Voor de stad Kortrijk was dit ongeveer 40.000 euro duurder op jaarbasis. Voor een overeenkomst van 3 jaar, bekomen zo een vlug prijsverschil van 120.000 euro.

Een finale prijsvergelijking zal gemaakt worden, nadat we de ingediende offertes met elkaar vergeleken hebben. Mocht blijken dat het VEB een voordeliger aanbieding heeft ten opzichte van de ingediende offertes, dan kan beslist worden om deze opdracht niet te gunnen en alsnog in te tekenen in de bestaande overeenkomsten van het VEB (via het principe van de aankoopcentrale).

Juridische grond

De Richtlijn 2009/73/EG van het Europees Parlement en de Raad van 13 juli 2009 betreffende gemeenschappelijke regels voor de interne markt voor elektriciteit en tot intrekking van Richtlijn 2003/55/EG;

De Bijzondere Wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, zoals gewijzigd door de Bijzondere Wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 94 wat de gewestelijke aspecten van het energiebeleid betreft;

De wet van 17 juni 2016, art. 35 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten

De Wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen, o.a. gewijzigd door de wet van 29 april 1999 betreffende de organisatie van de gasmarkt en het fiscaal statuut van de elektriciteitsproducenten, zoals tot op heden gewijzigd, en de daarbij horende uitvoeringsbesluiten;

De Organieke Wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en het Decreet van 18 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

De wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op 2 niveaus, zoals tot op heden gewijzigd;

Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Koninklijk besluit tot wijziging van KB van 14 januari 2013 tot bepalingen van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.

Het Decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid en het daarbij horende uitvoeringsbesluit (het "Energiebesluit") van 19 november 2009.

Regelgeving bevoegdheid

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

Financiële en beleidsinformatie

Visum verleend

Financiële informatie

1. Kost dienstverlening Leiedal voor de organisatie van deze samenaankoop.

- Deze kosten worden maximaal geraamd op 1.000 euro (excl. BTW) ofwel 1.210 euro (incl. 21% BTW) op sleutel 2020/11901/6131999 (voor dit onderdeel wordt visum gevraagd)

2. Raming stadsaandeel elektriciteit en aardgas

Het aandeel van het OCMW Kortrijk binnen deze intergemeentelijke samenaankoop energie wordt geraamd (voor dit onderdeel wordt financieel advies gevraagd):

- De geraamde kostprijs voor aardgas: 500.000 euro (incl. 21% BTW) per jaar ofwel 1.500.000 euro (incl. 21% BTW) voor de duurtijd van de overeenkomst (3 jaar) op sleutels 2021-2023/diverse beleidsitems/6111000
- De geraamde kostprijs voor elektriciteit: 550.000 euro (incl. 21% BTW) per jaar ofwel 1.650.000 euro (incl. 21% BTW) voor de duurtijd van de overeenkomst (3 jaar) op sleutels 2021-2023/diverse beleidsitems/6110000

Besluit

Punt 1

Het mandaat en goedkeuring te geven aan de intercommunale Leiedal als aanbestedende overheid voor de begeleiding van deze intergemeentelijke samenaankoop energie en dit voor een maximaal geraamd bedrag van 1.000 euro (excl. BTW) of 1.210 euro (incl. 21% BTW).

Punt 2

De voorwaarden vast te stellen zoals bepaald in het bestek Leiedal met referentie '20200626 samenaankoop gas'.

Punt 3

De voorwaarden vast te stellen zoals bepaald in het bestek Leiedal met referentie '20200626 samenaankoop elektriciteit'.

Punt 4

Als wijze van gunnen te kiezen voor een Europese Openbare Procedure, gevoerd door Leiedal als aanbestedende overheid.

Bijlagen

- 20200626 - schrijven Leiedal.pdf
- 20200617 bilaterale samenwerkingsovereenkomst samenaankoop energie.docx
- aardgas_20200626 G59 07 04 opdrachtdocument samenaankoop gas.docx
- aardgas_20200626 meetstaat G 59 07 04.xlsx
- aardgas_ G 59 07 03 prijstabel.xls
- elektriciteit_20200626 G59 07 04 opdrachtdocument samenaankoop elektriciteit.docx
- elektriciteit_20200626 meetstaat G 59 07 04 elektriciteit.xlsx
- elektriciteit_20200624 G 59 07 04 prijstabel.xls

6 2020_OR_00035 2020/2188 - Raamovereenkomst voor de afname van waters, frisdranken, bieren en horecamateriaal voor de periode 2021 - 2024. - Voorwaarden en wijze van gunnen

Inhoudelijk verantwoordelijke

Sara Ferlin

Beknopte samenvatting

Deze nota legt de voorwaarden en wijze van gunnen voor van de nieuwe raamovereenkomst voor afname van waters, frisdranken, bieren en horecamateriaal voor de periode 2021 - 2024.

Beschrijving

Aanleiding en context

Team aankoop beheert de verschillende raamovereenkomsten voor dranken binnen de organisatie. Deze huidige contracten lopen af eind 2020:

- wijnen en sterke dranken (ocmw), gegund aan Kava uit Bissegem;
- waters, frisdranken en bieren (ocmw), gegund aan Vanuxeem uit Ploegsteert;
- waters, frisdranken en bieren (stad), gegund aan Nuytten uit Menen (in beginstadium van uitvoering contract overgenomen door Inbev).

Voor wijnen was er bij de stad geen raamovereenkomst.

Team aankoop heeft in 2020 alle gegevens verzameld van de volledige organisatie om tot 2 nieuwe contracten te komen:

- waters, frisdranken en bieren en horecamateriaal (raming voor 4 jaar van 2.528.440,00 euro inclusief 6% of 21% btw);
- wijnen en sterke dranken (raming voor 4 jaar 735.000.00,00 euro inclusief 6% of 21% btw).

Deze nota omvat de voorwaarden en wijze van gunnen voor de raamovereenkomst voor de afname van waters, frisdranken, bieren en horecamateriaal voor de periode 2021 - 2024.

Argumentatie

INLEIDING:

Voor de nieuwe raamovereenkomst wordt gewerkt met 2 aparte contracten in plaats van 1 contract met 2 percelen:

- de producten en bijgevolg de mogelijke inschrijvers zijn te verschillend;
- de ramingen van beide productgroepen liggen ver uiteen (hoewel beiden open procedures omwille door grensbedrag);
- de selectie en -gunningscriteria zijn anders in beide contracten.

GROOTTE VAN DE OPDRACHT - LEVERINGSPLAATSEN:

Binnen de overeenkomst zijn minstens 35 leverplaatsen opgenomen, deze lijst is niet limitatief.

GROOTTE VAN DE OPDRACHT - RAMING:

De totale raming voor vier jaar (2021-2024) bedraagt **2.528.440,00 euro inclusief 6% of 21% btw.**

Deze raming is gebaseerd op de afnames en marktconforme eenheidsprijzen van alle opgenomen leveringsplaatsen in het jaar 2019.

Raming waters en frisdranken (55%): 1.390.642,00 euro inclusief 6% btw.

Raming bieren (45%): 1.137.798,00 euro euro inclusief 21% btw.

TYPE PROCEDURE:

Deze raamovereenkomst is een openbare procedure.

Deze raming overschrijdt de limieten van de Europese bekendmaking.

LOKALE HANDEL:

Door de toepassing van open procedure en de schaalgrootte is het voor deze raamovereenkomst moeilijk om dit contract met een lokale handelaar af te sluiten (geen onderhandelingsprocedure mogelijk waarbij je zelf de aan te schrijven firma's kiest).

Team aankoop heeft volgende inspanningen gedaan om binnen deze open procedure de klemtoon te leggen op het lokale aspect van deze productgroep:

- in de inventaris is duidelijk omschreven welke lokale (regio Kortrijk) producten aangeboden moeten worden door de inschrijver;
- lokaal bronwater is niet beschikbaar in regio Kortrijk, wij de waters die in 2019 werden aangekocht werd de herkomst meegedeeld om de inschrijvers maar ook de afnemers binnen de organisatie bewust te maken om in de toekomst, binnen de eigen organisatie voorkeur te geven aan bronnen binnen de landsgrenzen;
- lokale bieren zijn wel talrijk aanwezig in regio Kortrijk en werden de voorbije jaren ook heel vaak besteld door de vele afnemers binnen de vorige contracten: 77% van alle besteld bieren zijn lokaal;
- tijdens het vorige contract van de stad vonden jaarlijks 1 of meerdere evaluatievergaderingen plaats: 1 van de belangrijkste opmerkingen is dat lokale bieren een grote omweg maken via een depot van de leverancier om dan terug in Kortrijk geleverd te worden.
- er wordt in het nieuwe contract mogelijk gemaakt met onderaanneming te werken. Zo kan een lokale producent in onderaanneming werken van een grote drankenleverancier of omgekeerd;

SELECTIECRITERIA:

De recentere contracten van team aankoop leggen meer en meer de nadruk op selectiecriteria dan gunningscriteria.

Binnen deze overeenkomst zijn meerdere selectiecriteria opgenomen om met de meest geschikte firma een contract aan te gaan voor de volgende 4 jaar.

Volgende verplichte bewijsstukken worden gevraagd (indien deze niet bijgevoegd worden wordt de inschrijver geweerd):

0. bestelinfo - ontvangen toegangsgegevens online catalogus;

1. 3 referenties waarvan minstens 1 van gelijke budgettaire grootorden en minstens 1 met leveringen aan woonzorgcentra

2. online catalogus aanvullende dranken (naast de grote inventaris van wat we binnen de organisatie wensen moet het ook mogelijk zijn andere bestelling binnen de catalogus te plaatsen);

3. online catalogus gratis klein horeca- en uitbatingsmateriaal zoals bierkaartjes, flesopeners, plateaus, merkgebonden glazen (diverse gevraagde alcoholische- en niet-alcoholische dranken);

4. online catalogus gratis groot horeca- en uitbatingsmateriaal zoals (mobiele) tapinstallaties voor bier; (mobiele) frisdrankentaps, (mobiele) (bak)frigo's; (mobiele) koelcellen, (mobiele) afwasbakken, (mobiele) bars en parasols;

5. overzicht leveringsafspraken met onderscheid tussen wekelijkse leveringen (vast levermoment voor elke leveringsplaats, leveringen binnen de 2 dagen tijdens de week en spoedleveringen 's avonds en of in weekend.

6. MVO (maatschappelijk verantwoord ondernemen): duurzaam ondernemen - milieuvriendelijkheid & sociaal economisch.

GUNNINGSCRITERIA:

Omwille van de zware lijst selectiecriteria en het verplicht toevoegen van een UEA binnen de open procedure wordt voor deze raamovereenkomst enkel gekozen voor gunningscriterium **prijs**.

Andere criteria of smaaktesten zijn niet aan de orde in deze raamovereenkomst.

PRIJSBEPALINGEN:

De opdracht wordt beschouwd als een opdracht tegen prijslijst.

EXTRA BEPALINGEN IN HET BESTEK:

Er is aandacht voor volgende bijzondere bepalingen in het bestek:

Exclusiviteit

Deze overeenkomst garandeert geen exclusiviteit.

Afnameplicht

Voor onderhavige opdracht geldt geen afnameplicht. De opdrachtnemer heeft hierbij geen recht op enige schadevergoeding.

Hoeveelheden

De geraamde hoeveelheden zijn louter indicatief en gebaseerd op de gekende afnames van dranken binnen de organisatie in het jaar 2019.

Minimumafnames

Het is de inschrijver niet toegestaan minimumafnames op te leggen bij bestellingen. Vanuit de diverse leverplaatsen worden de bestellingen zo gestructureerd mogelijk verzamelt om kleine bestelhoeveelheden te beperken.

Verbod op wegwerp drankverpakkingen:

Sinds 1 januari 2020 is het voor lokale besturen verboden om wegwerp bекers, flesjes of blikken te gebruiken in de eigen werking en door ond georganiseerde evenementen.

In de detailmeetstaat zijn producten met deze verpakkingen niet meer terug te vinden (pet-flessen, brikken en/of blikken).

In uitzonderlijke gevallen kunnen ze wel nog besteld worden uit catalogus.

Herbruikbare bekens

Sinds 1 januari 2020 is ook het verboden om wegwerkbekers in te zetten op evenementen. Kortrijk trekt volop de kaart van de herbruikbare bekens en heeft hiervoor een eigen raamovereenkomst om de markt gebracht. Sinds het opstellen van dit contract is de markt enorm geëvolueerd en zijn meer en meer drankproducenten zelf gaan inzetten op deze herbruikbare bekens. Omdat Kortrijk de markt wil blijven onderzoeken op dit vlak vragen wij de inschrijvers hier extra informatie over te delen.

De inschrijver geeft in de gedetailleerde meetstaat weer van welke dranken (alcoholisch of niet-alcoholisch) er herbruikbare bekens beschikbaar zijn.

Juridische grond

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Regelgeving bevoegdheid

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

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

TOTALE RAMING

Van de totale raming voor vier jaar (2021-2024) van **2.528.440,00 euro inclusief btw, waarvan 696.440,00 euro inclusief btw voor ocmw.**

ALGEMENE REKENINGNUMMERS:

AR 6001000 Aankopen van dranken

AR 6000110 Aankopen van dranken voor bars

AR 6143001 Receptiekosten

BELEIDSITEMS + GERAAMD BUDGET PER JAAR:

Totaal per jaar voor ocmw: 174.110,00 euro inclusief btw:

- waarvan 95.985.50 euro inclusief 6% btw;

- waarvan 78.124,50 euro inclusief 21% btw

1. 05003 - Klooster (Buda 37): 500,00 euro inclusief btw waarvan 275,00 euro inclusief 6% btw en 225 euro inclusief 21% btw;
2. 90000 - Sociaal huis (Buda 35): 300 euro inclusief 6% btw;
3. 11000 - Administratief gebouw (Buda 27 & Buda bis): 0,00 euro (op 30/06 werden watertappunten geïnstalleerd);
4. 95304 - WZC Biezenheem: 27.000,00 euro inclusief btw waarvan 14.850,00 euro inclusief 6% btw en 12.150,00 euro inclusief 21% btw;
5. 11909 - De Nieuwe Lente (grootkeuken): 610,00 euro inclusief btw waarvan 335,50 euro inclusief 6% btw en 274,50 euro inclusief 21% btw
6. 95305 - WZC De Weister: 12.500,00 euro inclusief btw waarvan 6.875,00 euro inclusief 6% btw en 5.625,00 euro inclusief 21% btw;
7. 95301 - WZC Sint-Jozef: 51.000,00 euro inclusief btw waarvan 28.050,00 euro inclusief 6% btw en 22.950,00 euro inclusief 21% btw;
8. 95302 - WZC Ter Melle: 26.000,00 euro inclusief btw waarvan 14.300,00 euro inclusief 6% btw en 11.700,00 euro inclusief 21% btw;
9. 95306 - WZC De Zon: 15.000,00 euro inclusief btw waarvan 8.250,00 euro inclusief 6% btw en 6.750,00 euro inclusief 21% btw;
10. 95101 - Dienstencentrum De Zonnewijzer: 16.000,00 eur inclusief btw waarvan 8.800,00 euro inclusief 6% btw en 7.200,00 euro inclusief 21% btw;
11. 95104 - Dienstencentrum De Zevenkamer: 8.000,00 euro inclusief btw waarvan 4.400,00 euro inclusief 6% btw en 1.600,00 euro inclusief 21% btw;
12. 95107 - Dienstencentrum Zuidelijke rand (Aalbeke & Bellegem): 6.000 euro inclusief btw waarvan 3.300,00 euro inclusief 6% btw en 2.700,00 euro inclusief 21% btw;
13. 95106 - Wijkcentrum Overleie: 4.500,00 euro inclusief btw waarvan 2.475,00 euro inclusief 6% btw en 2.025 euro inclusief 21% btw;
14. 95102 - Wijkcentrum De Buildings: 500,00 euro inclusief btw waarvan 275,00 euro inclusief 6% btw en 225,00 euro inclusief 21% btw;
15. 94503 - Kinderopvang Blokkenhuis: 1.000,00 euro inclusief btw waarvan 550,00 euro inclusief 6% btw en 450,00 euro inclusief 21% btw;
16. 94502 - Kinderopvang De Puzzel: 1.000,00 euro inclusief btw waarvan 550,00 euro inclusief 6% btw en 450,00 euro inclusief 21% btw;
17. 05001 - Begijnhof Sint-Annazaal: 200,00 euro inclusief 6% btw;
18. 90404 - Volksrestaurant Vork: 4.000,00 euro inclusief btw waarvan 2.200,00 euro inclusief 6% btw en 1.800,00 euro inclusief 21% btw;

Advies

Financiën algemeen

Gunstig advies

Besluit

Punt 1

Het bestek met nr. 2020/2188 en de raming voor de opdracht "Raamovereenkomst voor de afname van waters, frisdranken, bieren en horecamateriaal voor de periode 2021-2024.", opgesteld door cluster financiën - aankoop en bedrijfsmobiliteit goed te keuren.

De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

Punt 2

Bovengenoemde opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure.

Punt 3

De opdracht Europees bekend te maken.

Bijlagen

- Inventaris 2020_2188.pdf
- 20202188_2020_06_30_Bestek - Model 3P.pdf

HR

7 2020_OR_00030 OCMW personeel : arbeidsreglementering. - Addendum tweede pensioenpijler : verhoogde bijdragen voor contractuele medewerkers . - Goedkeuren

Inhoudelijk verantwoordelijke

Gerd Dumortier

Beknopte samenvatting

Naar aanleiding van het sectoraal akkoord voor de lokale besturen wordt er voorgesteld de tweede pensioenpijler voor de contractuele personeelsleden te verhogen naar 2,5% vanaf 1 januari 2020. Dit werd onlangs besproken en goedgekeurd in het vakbondsoverleg.

Beschrijving

Aanleiding en context

Momenteel is er voor het contractueel personeel een tweede pensioenpijler van 2% voorzien. Vanaf 1 januari 2021 komt er een gelijkschakeling voor alle contractuele personeelsleden van de groep Kortrijk naar 3%. Het onlangs afgesloten sectoraal akkoord voor de lokale besturen voorziet echter als minimale basis 2,5% als tweede pensioenpijler met ingang vanaf 1 januari 2020. Bijgevolg is een aanpassing van de minimale bijdrage voor 2020 noodzakelijk.

Argumentatie

Momenteel is er voor het contractueel personeel een tweede pensioenpijler van 2% voorzien. Vanaf 1 januari 2021 komt er een gelijkschakeling voor alle contractuele personeelsleden voor de groep Kortrijk naar 3%. Het onlangs afgesloten sectoraal akkoord voor de lokale besturen voorziet echter als minimale basis 2,5% als tweede pensioenpijler met ingang vanaf 1 januari 2020. Bijgevolg is een aanpassing van de minimale bijdrage voor 2020 noodzakelijk.

Dit is besproken in het vakbondsoverleg van 19 juni 2020.

Verder verwijzen wij naar :

- het decreet lokaal bestuur, inzonderheid de artikelen 77 en 78
- de wet van 28 april 2003 betreffende de aanvullende pensioenen en het belastingstelsel van de pensioenen en van sommige aanvullende voordelen inzake sociale zekerheid
- het sectoraal akkoord 2008-2013 voor het personeel van de lokale en provinciale besturen, afgesloten in het Vlaams onderhandelingscomité C1 van 19 november 2008
- het kaderreglement tweede pensioenpijler contractanten dat werd goedgekeurd in het Vlaams onderhandelingscomité C1 van 9 december 2009
- het sectoraal akkoord over het addendum nr. 1 aan het kaderreglement tweede pensioenpijler contractanten, zoals aangevuld met de aanvullende nota bij het kaderreglement tweede pensioenpijler contractanten van 26 mei 2011, dat werd goedgekeurd in het Vlaamse onderhandelingscomité C1 van 16 oktober 2013
- het raadsbesluit van 16 september 2010 tot invoering van een aanvullend pensioenstelsel voor de contractuele personeelsleden en goedkeuring bestek opgemaakt door de RSZPPO
- het raadsbesluit van 18 november 2019 met betrekking tot het addendum tweede pensioenpijler : verhoogde bijdragen voor contractuele medewerkers
- het sectoraal akkoord 2020 voor het personeel van de lokale en provinciale besturen, afgesloten in het Vlaams onderhandelingscomité C1 van 10 april 2020
- het protocol, met betrekking tot de bijdrage van de tweede pensioenpijler om conform het sectoraal akkoord deze voor alle contractuele personeelsleden te verhogen naar minimaal 2,5% vanaf 1 januari 2020 afgesloten met de representatieve vakorganisaties in het bijzonder comité van 19 juni 2020.

Regelgeving bevoegdheid

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

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Visum werd reeds verleend in de algemene nota met betrekking tot de toepassing van het sectoraal akkoord 2020 voor de lokale besturen.

(VB dd. 15 juni 2020)

Besluit

Punt 1

De pensioentoeleage voor de tweede pensioenpijler te verhogen naar 2,5% vanaf 1 oktober 2020 voor de contractuele medewerkers, conform het bestaande kaderreglement.

Punt 2

Aan het contractueel aangestelde personeelslid op 1 januari 2020 in dienst, een inhaaltoelage te geven voor de diensttijd die effectief gepresteerd werd van 1 januari 2020 tot en met 30 september 2020, en waarvoor het personeelslid een pensioengerechtigd loon ontvangen heeft. Deze inhaaltoelage bestaat uit een éénmalige koopsom gelijk aan 0,5% op het voornoemd loon van de tewerkstellingsperiode (globaal dus een minimale tweede pensioenpijler van 2,5% op jaarbasis vanaf 2020).

Een afschrift van deze beslissing wordt bezorgd aan de RSZPPO.

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

8	2020_OR_00036	Financiële hulp - Aanpassing Kortrijks Menswaardig Inkomen (KMI) - Goedkeuren
---	---------------	--

Dirk De Vos

De besluit brengt een aantal wijzigingen aan in de criteria en berekeningswijze van het Kortrijks Menswaardig Inkomen dat door ons lokaal bestuur aan alle Kortrijkse huishoudens wordt gewaarborgd.

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn voerde de Kortrijks Menswaardig Inkomen (KMI) in op 01/10/2018. De Raad beval een evaluatie na 1 jaar werking.

- Gezien het KMI werd ingevoerd met als prioritaire doelstelling het reduceren van de armoede en specifiek de kinderarmoede,
- Gezien de invoering van het KMI na 1 jaar werking budgettair gunstiger uitvalt dan geraamd,
- Gezien we vaststellen dat met de huidige werkingsprincipes de gezinnen met kinderen verhoudingsgewijs meer uit de boot vallen om het KMI te bekomen,
- Gezien het bestuursakkoord Beste Stad van Vlaanderen dat opnieuw sterk inzet op armoedebestrijding maar ook op sociale vooruitgang voor de kwetsbare lagere middenklasse, waarbij we uitgaan van het inkomen en niet van het statuut van mensen,
- Gezien het Kortrijks relanceplan "De Weg uit de crisis" dat inzet op een versterkte en verbrede inzet van het KMI,
- Gezien het groeipad voor de financiële steun

adviseert het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst, op basis van de vaststellingen en cijfers na 1 jaar werking, om enkele aanpassingen in het KMI door te voeren, i.c.

- het verruimen van de doelgroep door
 - actief alle huishoudens met een inkomen beneden het KMI op te sporen,
 - minder stringent om te gaan met spaargeld maar de berekeningsregels van de leefloonwet toe te passen,

- mensen in schuldbemiddeling onder bepaalde voorwaarden in aanmerking te laten komen,
- het aanpassen van de kritische grens (de afstand tot de minimumlonen) van 15 naar 7 % voor de gezinnen (gezin = alleenstaande of koppel met minderjarige kinderen, of uitsluitend één meerderjarig studerend kind ten laste),
- twee voordelen buiten de berekening te houden (het sociaal tarief gas en elektriciteit en de extra week steun die door het OCMW aan de gerechtigden op leefloon wordt gegeven in december).

Regelgeving bevoegdheid

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

Financiële en beleidsinformatie

Visum verleend

Financiële informatie

Beleidsveld 0900 - beleidsdomein 0900 - beleidsitem 90000

Actieplan 5.6 - Actie 5.6.6.

Beleidsdoelstelling 5 - strategische doelstelling 1

Rekeningnummers 6481008 en 6481016

Hoofdstuk 15 in het document in bijlage: budgettaire raming.

Besluit

Punt 1

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn keurt de voorstellen van het BCSD voor de wijzigingen in de toekenning van het Kortrijks Menswaardig Inkomen goed.

Bijlagen

- Evaluatie KMI Raadsnota.docx

9 2020_OR_00031 wijziging sociale tarieven - aanpassing toepassing ifv focus op lagere middenklasse - Goedkeuren

Inhoudelijk verantwoordelijke

Maarten Francois

Beknopte samenvatting

In juli 2019 werd de nieuwe toepassing voor de sociale tarieven binnen de eigen sociale dienstverlening goedgekeurd en opgestart. De nieuwe toepassing moest ons in staat stellen om breder dan enkel op basis van statuut (vb. leefloon, verhoogde tegemoetkoming,...), sociale voordelen ook te kunnen toekennen aan mensen op basis van hun reëel beschikbaar inkomen.

Deze nieuwe toepassing kadert binnen onze ambitie uit het bestuursakkoord Beste Stad van Vlaanderen, waar we inzetten op een gerichte en efficiënte bestrijding van armoede en op sociale vooruitgang voor de steeds kwetsbaardere lagere middenklasse.

Deze nieuwe toepassing van onze sociale voordelen wordt permanent geëvalueerd. Vanuit deze evaluatie, en op advies van het BCSD, wordt nu een kleine wijziging voorgesteld mbt het vrijgesteld bedrag van de spaargelden.

Beschrijving

Aanleiding en context

In het bestuursakkoord Beste Stad van Vlaanderen zetten we in op een gerichte en efficiënte bestrijding van armoede en op sociale vooruitgang voor de steeds kwetsbaardere lagere middenklasse. Daarom hebben we de voorwaarden voor toekenning van rechten binnen onze diensten en producten vereenvoudigd om deze ook ruimer te kunnen toepassen. Hierbij wordt niet langer gekeken naar iemands statuut, maar naar zijn of haar reëel beschikbaar inkomen.

De nieuwe toepassing voor de toekenning van rechten, op basis van reëel beschikbaar inkomen, werd goedgekeurd in juli 2019, en is ondertussen 1 jaar actief in gebruik. We stellen vast dat de nieuwe manier van toekennen van sociale voordelen effectief de beoogde doelgroep, de lagere middenklasse, bereikt. Maar we merken ook op dat het vrijgesteld bedrag van de spaargelden in sommige erg precare situaties een toekenning van sociale voordelen in de weg staat.

Na evaluatie van het huidige systeem, en op advies van het BCSD, stellen we voor om het vrijgesteld bedrag van de spaargelden te wijzigen in functie van onze ambitie om ook de lagere middenklasse maximaal te kunnen bedienen.

Voor de uitgebreide informatie over de toekenning van sociale voordelen verwijzen we graag naar de eerdere nota: 2019_OR_00052 - vereenvoudiging sociaal tarieven binnen wijkteams en sociale dienst.

Argumentatie

Het bedrag van spaargelden wordt mee in rekening gebracht om het reëel beschikbaar inkomen in kaart te brengen, en is aldus deels bepalend voor het al dan niet kunnen toekennen van sociale voordelen. We hanteren hiervoor hetzelfde vrijgestelde bedrag dat wordt gehanteerd voor de toekenning van het leefloon, 6.200 €. Voor de toekenning van leefloon is dit een wettelijk bepaalde grens. Dit bedrag is al vele jaren ongewijzigd, en is aldus ook niet aangepast aan de steeds groter wordende groep lage middenklasse. Een doelubliek dat in heel Vlaanderen steeds groter wordt, en niet langer voldoet aan het klassieke patroon van mensen in armoede. Het zijn vaak hard werkende mensen, maar omwille van bijvoorbeeld alleenstaande ouder te zijn, het ondanks een inkomen uit werk vaak erg moeilijk hebben om de eindjes aan mekaar te knopen.

Daar waar het vrijgesteld bedrag voor toekenning van leefloon wettelijk bepaald is, is dit voor de toekenning van de sociale voordelen een lokale keuze. We zijn dus voor wat betreft onze lokale toekenning van sociale voordelen wel in de mogelijkheid om onze voorwaarden maximaal af te stemmen op de doelgroep lagere middenklasse.

We stellen vast dat er binnen de beoogde doelgroep van deze toepassing mensen zijn die er, ondanks hun precare situatie, toch in slagen om wat spaarreserves op te bouwen. Spaargelden die men achter de hand houdt voor onverwachte kosten, herstellingen aan de woning, studerende kinderen, Het toekennen van sociale voordelen moet deze mensen wat meer ademruimte geven, waarbij we willen vermijden dat men te snel de opgebouwde spaarreserves moet aanwenden.

Omdat de gehanteerde grens voor bedrag van de spaargelden in vaak heel precare situaties te laag blijkt voor het (al dan niet) toekennen van lokale sociale voordelen, stellen we voor om het vrijgestelde bedrag voor toekenning van sociale voordelen op te trekken van 6.200 € naar 9.000 €.

Regelgeving bevoegdheid

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

Het FBU is in zekere zin complementair aan de Kortrijkse Huurgarantie. Beide initiatieven bouwen een brug tussen verhuurders en huurders op de private markt.

Het lokale initiatief focust op het toegankelijker maken van de private huurmarkt voor kwetsbare huurders. De Kortrijkse Huurgarantie biedt aan verhuurders een bijkomende incentive bij het begin van een contract.

Het FBU focust op het voorkomen van uithuiszetting. Het OCMW wordt ingeschakeld in lopende huurcontracten om met begeleiding en financiële hulp tot een oplossing van de huurachterstal te komen.

In bijlage een vergelijking tussen beide initiatieven.

Argumentatie

De aanwending van het FBU kadert binnen onze ambitie uit het bestuursakkoord Beste Stad van Vlaanderen, waar we inzetten op een gerichte en efficiënte bestrijding van armoede en op sociale vooruitgang voor de steeds kwetsbaardere lagere middenklasse.

Door gebruik te maken van het FBU wordt een win-win situatie gecreëerd voor zowel de huurder als de verhuurder. Daarnaast is er een gedeelde financiële verantwoordelijkheid tussen het FBU en het OCMW.

- Mensen met financiële kwetsbaarheid worden toegeleid naar de hulpverlening.
- OCMW betaalt 50% van de huurachterstal aan de verhuurder met een maximum van 1.250 euro. Voor het saldo wordt een afbetalingsregeling tussen huurder en verhuurder afgesproken. Het OCMW verbindt zich er toe de situatie van de huurder op te volgen. Doelstelling is het creëren van een stabiele woonsituatie.
- De verhuurder krijgt de kans om huurachterstal te recupereren en om gerechtelijke procedures en kosten te vermijden.
- De huurder vermijdt een uithuiszetting gezien de verhuurder zich verbindt om geen vordering tot uithuiszetting in te stellen zolang het afbetalingsplan wordt nageleefd en er geen nieuwe huurachterstal ontstaat. Als de huurder het afbetalingsplan niet naleeft of er ontstaat nieuwe huurachterstal dan meldt de verhuurder dit aan het OCMW. De verhuurder geeft het OCMW minstens 2 weken tijd om een gepaste oplossing te vinden, alvorens een vordering in te stellen bij de vrederechter.
- Het Fonds geeft een tegemoetkoming aan het OCMW dat een huurder met huurachterstal begeleidt, waardoor de financiële impact voor het OCMW beperkt is.

In verband met de praktische ondertekening van het FBU-dossier wordt verwezen naar artikel 58 van het huishoudelijk reglement van de raad. Dit artikel bepaalt dat stukken die niet vermeld worden in artikel 279§1 tot §3 en §5 van het decreet lokaal bestuur, worden ondertekend door de burgemeester of voorzitter van het vast bureau en medeondertekend door de algemeen directeur. Zij kunnen deze bevoegdheid overdragen conform artikel 280 en 283 van het decreet lokaal bestuur.

Een FBU-dossier is niet vermeld in artikel 279§1 tot §3 en §5 DLB. Een "FBU-dossier" is meer dan een document. Het gaat om het inloggen op de portaalsite, het invullen van gegevens, het opladen van de begeleidingsovereenkomst ondertekend door verhuurder, huurder en OCMW, ...

Er wordt voorgesteld om artikel 58 van het huishoudelijk reglement te wijzigen zodat de algemeen directeur de mogelijkheid krijgt om het FBU-dossier te ondertekenen en deze bevoegdheid daarna met een BAD-beslissing kan delegeren naar het diensthoofd van de sociale dienst.

Later zal een algemene nota worden voorgelegd aan de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn om de verschillende wijzigingen aan het huishoudelijk reglement aan te brengen.

Juridische grond

Besluit van de Vlaamse Regering van 3 mei tot instelling van een tegemoetkoming aan het OCMW ter bestrijding van uithuiszettingen.

Regelgeving bevoegdheid

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

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

OCMW betaalt 50% van de achterstallige huurgelden met een maximum van €1.250 aan de verhuurder.

tussenkost FBU:

Bij aanvang begeleidingsovereenkomst

- forfaitair bedrag € 200
- 45% van de achterstallige huurgelden (voor begeleidingsovereenkomsten ingediend voor 1/10/2020)
- of 25% van de achterstallige huurgelden (voor begeleidingsovereenkomsten ingediend na 1/10/2020)

Bij stabiele woonsituatie op het einde van de begeleidingsovereenkomst:

- 15% van de achterstallige huurgelden (voor begeleidingsovereenkomsten ingediend voor 1/10/2020)
- of 35% van de achterstallige huurgelden (voor begeleidingsovereenkomsten ingediend na 1/10/2020)

Voorbeeld: € 1800 huurachterstal

Aangevraagd ingediend na 01/10/2020

Aanvraag ingediend voor 01/10/2020

IDEALE SCENARIO

IDEALE SCENARIO

OCMW-tussenkost = € 900

OCMW-tussenkost = € 900

Bij aanvang van de begeleidingsovereenkomst:

Bij aanvang van de begeleidingsovereenkomst:

- € 200 (forfaitair bedrag)
- € 200 (forfaitair bedrag)
- € 450 (25% huurachterstal)
- € 810 (45% huurachterstal)

Bij stabiele woonsituatie op het einde van de begeleidingsovereenkomst:

Bij stabiele woonsituatie op het einde van de begeleidingsovereenkomst:

- 630 EUR (35% huurachterstal)
- € 270 (15% huurachterstal)

eindresultaat voor OCMW: + 380 EUR

eindresultaat voor OCMW: + 380 EUR

WORSTCASESCENARIO

WORSTCASESCENARIO

OCMW-tussenkost = € 900
OCMW-tussenkost = € 900

Bij aanvang van de begeleidingsovereenkomst:
Bij aanvang van de begeleidingsovereenkomst:

- € 200 forfaitair bedrag
 - € 200 forfaitair bedrag
- € 450 (25% huurachterstal)
 - € 810 (45% huurachterstal)

Geen stabiele woonsituatie op het einde van de begeleidingsovereenkomst:
Geen stabiele woonsituatie op het einde van de begeleidingsovereenkomst:

- € 0 (35% huurachterstal)
 - € 0 (15% huurachterstal)

eindresultaat voor OCMW: - € 250
eindresultaat voor OCMW: + € 110

De onderbesteding van het budget voor de Kortrijkse Huurgarantie kan aangewend worden mochten er onvoldoende stabiele woonsituaties gerealiseerd worden en de subsidies van de FBU niet de verwachte eindresultaten behalen.

Advies

Visum

Gunstig advies

Besluit

Punt 1

de samenwerking met het Fonds ter Bestrijding van Uithuiszetting goed te keuren.

Punt 2

de OCMW-tussenkost niet terug te vorderen gezien de gezinnen/personen met huurachterstal zich in een financieel precaire situatie bevinden en er nog een afbetalingsplan opgesteld wordt voor de andere helft van de achterstallige huurgelden.

Punt 3

artikel 58 van het huishoudelijk reglement van de raad als volgt aan te vullen:

De stukken in het kader van FBU-dossiers (Fonds ter Bestrijding van Uithuiszetting) worden ondertekend door de algemeen directeur die deze bevoegdheid via een BAD-beslissing kan delegeren naar het diensthoofd van de sociale dienst.

Bijlagen

- Fonds ter Bestrijding van Uithuiszettingen.docx