

MEDEDELINGEN**OPENBARE ZITTING****Raadscommissie 1****Vincent Van Quickenborne**

- 1 2020_OR_00044 Infohos in vereffening. - Algemene vergadering van 10 november 2020. Bepalen mandaat vertegenwoordiger.
- 2 2020_OR_00043 Patrimonium. - Verkoop hoeve Dappaardstraat 5 met grond in Bissegem.

Arne Vandendriessche

- 3 2020_OR_00041 Masterplan Wembley - Kandidaatstelling padel- en petanqueinfrastructuur - goedkeuring voorwaarden

Kelly Detavernier

- 4 2020_OR_00045 2018/1412 - Leveren en plaatsen van zonnepanelen via burgerparticipatie - gebruiksovereenkomst en opstalrecht - Goedkeuren

Raadscommissie 4**Philippe De Coene**

- 5 2020_GR_00165 Bijzonder comité voor de sociale dienst - Aktename ontslag en verkiezing nieuw lid. Onderzoek van de geloofsbriefen. - Goedkeuren
- 6 2020_OR_00040 Schenking Ikea Belgium NV/SA - Aanvaarding schenking huishoudmateriaal.

BESLOTEN ZITTING**Raadscommissie 1****Vincent Van Quickenborne**

- 7 2020_OR_00042 Patrimonium. Erfpacht manège te Kortrijk. - Wijziging erfpachthouders.

MEDEDELINGEN

OPENBARE ZITTING

Raadscommissie 1

Vincent Van Quickenborne

Bestuurszaken

1 **2020_OR_00044** **Infohos in vereffening. - Algemene vergadering van 10 november 2020. Bepalen mandaat vertegenwoordiger.**

Beknopte samenvatting

De welzijnsvereniging Infohos in vereffening nodigt het OCMW uit om deel te nemen aan de algemene vergadering van 10 november 2020. Omdat voorgesteld wordt om de vooropgestelde beslissingen niet goed te keuren wordt het dossier voorgelegd aan de raad voor maatschappelijk welzijn. De raad kan op die manier steminstructies geven aan de verkozen vertegenwoordiger.

Regelgeving bevoegdheid

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

Advies

Financiën algemeen

Gunstig advies

Besluit

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft beslist:

Punt 1

De jaarrekening 2019 van de vereniging Infohos in vereffening goed te keuren.

Punt 2

Akte te nemen van het ontslag van mevrouw Annick Alders als vereffenaar, maar geen kwijting te verlenen aan de heer Rik Crivits en mevrouw Annick Alders voor het afgelopen jaar.

Punt 3

Geen machtiging te verlenen aan de vereffenaars om in overeenstemming met de termsheet een dading te sluiten met de vereffenaars van de CV Infohos Services in vereffening tot slot van alle rekeningen van de geschillen die in de termsheet beschreven zijn.

Punt 4

Onze vertegenwoordiger, mevrouw Tiene Castelein, op te dragen volgens deze beslissing te stemmen op de AV.

Bijlagen

- Brief aan INFOHOS.pdf
- Brief aan OCMW Kortrijk - d.d. 11 september 2020.PDF
- O_Interne jaarrekening per 31.12.2019 - Infohos Vereniging [13223-125760....pdf
- Overeenkomst tot overdracht van de afdeling personeelstoepassing_p 4.pdf
- Overeenkomst tot overdracht van de afdeling Ziekenhuizen [1328307].pdf
- Term Sheet_ontwerp 10_09_2020_final mark-up _02683166 (2).pdf
- cijfermatige weergave.pdf
- Brief aan OCMW Kortrijk 29 09 2020.PDF
- Email.pdf

Juridische zaken en immobiëlen

2 **2020_OR_00043** **Patrimonium. - Verkoop hoeve Dappaardstraat 5 met**

grond in Bissegem.

Beknopte samenvatting

Het vast bureau heeft op 3 februari 2020 principieel ingestemd met de verkoop met biedingen van de hoeve met aanpalende gronden in de Dappaardstraat 5 in Bissegem.

Notaris Orinn Vijncke uit Wevelgem werd aangesteld om de ontwerpakten op te maken en de verkoop voor te bereiden. 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.

Regelgeving bevoegdheid

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

Advies

Stein Meulenijzer

Gunstig advies

Financiën algemeen

Gunstig advies

Juridische dienst

Gunstig advies

Besluit

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft beslist:

Punt 1

in te stemmen met de verkoop in één lot, met biedingen door notaris Vijncke uit Wevelgem van de hoeve in de Dappaardstraat 5 te Bissegem en een deel van de bijhorende gronden.

Het betreft de percelen in Bissegem, gelegen in sectie A met de nummers 35/E, 32/D, 35/H, 35/F, 25/B, 59/C, 23/B, 24/A, 27/B, 44/A, 57/B, 58/A en 43/A.

Punt 2

de minimale verkoopprijs voor de hoeve met gronden te bepalen op 942.152 euro.

Punt 3

het proces-verbaal van verkoopsvoorwaarden, waarvan de integrale tekst als bijlage bij dit besluit is opgenomen, opgemaakt door notaris Vijncke uit Wevelgem goed te keuren.

Punt 4

voor zover als nodig, schriftelijke toestemming te verlenen aan de pachter voor het optrekken van de gebouwen.

Punt 5

een volmacht te geven aan het kantoor van notaris Vijncke uit Wevelgem, met inbegrip van zijn medewerkers, om de verkoop van de hoeve en de gronden toe te wijzen als aan alle verkoopsvoorwaarden voldaan is.

Punt 6

indien de hoeve met grond wordt aangekocht door een derde persoon die niet de huidige pachter is, de ontwerpakte van 'overeenkomst eindpachtvergoeding' met opschortende voorwaarden van het niet bekomen van het hoogste bod op de openbare verkoop en de niet-uitoefening van het voorkoopprecht door de pachter binnen de wettelijke termijn voorzien in de pachtwet, zoals opgenomen in bijlage, goed te keuren.

Punt 7

Aan de verkoop wordt de voorwaarde gekoppeld van het afsluiten van een inrichtingsovereenkomst voor de aanleg van kleine landschapselementen op de verkochte percelen. Hierbij dient de koper

toestemming te geven aan de provincie West-Vlaanderen om een inrichtingsplan op te maken en de werken integraal uit te voeren (noodzakelijke aankopen en uitvoeringswerken). De koper verbindt zich ertoe om alle inrichtingswerken minimaal 10 jaar in stand te houden.

Bijlagen

- Schattingsverslag hoeve Bissegem.pdf
- EINDEPACHTVERGOEDING DEGROOTE-DEVLIES.pdf
- REGULARISATIE OPGERICHTE GEBOUWEN DOOR DE PACHTER.pdf
- LASTENKOHIER_OCMW_KORTRIJK - TOEWIJS.pdf

REP.: 2020/
 ROG: € 50,00
 BIJLAGEN: € 100,00

11.683 ASM

**EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN
 VERKOOP ONROERENDE GOEDEREN TE KORTRIJK (BISSEGEM) VAN HET OPENBAAR
 CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN TE KORTRIJK**

Eerste blad

Het jaar **tweeduizend twintig**.

Op ******.

LASTENKOHIER - BIEDINGEN ONDER GESLOTEN OMSLAG

Heb ik, Meester Orinn VIJNCKE, notaris met standplaats te Wevelgem (Gullegem), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "NOTARIS ORINN VIJNCKE", met zetel te 8560 Wevelgem (Gullegem), Europalaan 9, de verkoopsvoorwaarden voor de openbare verkoping van de hierna volgende onroerende goederen opgesteld.

OP VERZOEK VAN:

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

Alhier vertegenwoordigd door:

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

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

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

Hierna genoemd "**de verzoeker en/of eigenaar en/of verkoper**".

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De algemene verkoopsvoorwaarden;
- B. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;
- C. De volmacht(en), indien opgenomen;

LASTEN EN VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

Deze openbare verkoop zal gebeuren onder de verkoopsvoorwaarden zoals hierna uiteengezet.

De openbare verkoop moet worden aanzien als een toetredingscontract.

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

A) ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Deze voorwaarden zijn van toepassing onverminderd de bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek.

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

Contactgegevens van het notariskantoor

Kantoor van notaris Orinn Vijncke.

Adres: Europalaan 9 te 8560 Wevelgem (Gullegem)

Telefoon: 056/42.44.44

Mail: orinn.vijncke@belnot.be

Artikel 1. – Algemene toelichting

Ingevolge beslissingen van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van de stad Kortrijk in datum van **3 februari 2020**, bekendgemaakt op ** wordt overgegaan tot de verkoop van een hoeve op en met grond en aanhorigheden, gelegen te Kortrijk (Bissegem), Dappaardstraat 5.

De **instelprijs** bedraagt **NEGENHONDERD TWEEËNVEERTIGDUIZEND HONDERD TWEEËNVIJFTIG EURO (€ 942.152,00)**.

De onroerende goederen worden aangeboden via een bieding onder gesloten omslag.

Daarbij krijgen de kandidaat-bieders de mogelijkheid om voorafgaand de onroerende goederen te bezichtigen op ** 2020, telkens van 10u tot 12u, en dit na voorgaande contactname met het notariskantoor.

Onderhavige verkoopprocedure wordt ingeroepen om op een objectieve en transparante wijze zo veel mogelijk kandidaat-kopers aan te spreken teneinde een zo hoog mogelijke prijs te kunnen verkrijgen.

De opening van de gesloten omslagen met biedingen zal, behoudens andersluidende beslissing van de verkoper, plaatsvinden op ** 2020.

Zij worden ter plaatse geopend achter gesloten deuren zodat de kandidaat-kopers geen kennis krijgen van het bod van de ander kandidaat-koper(s). De procedure betreft een vrijwillige biedingsprocedure.

Indien het bod door de verkoper wordt aanvaard, is daarmee ook een rechtsgeldige verkoop gesloten.

Artikel 2. - Beschrijving van de goederen**STAD KORTRIJK – VIJFDE AFDELING - BISSEGEM**

Een hoeve (bestaande uit een woning, schuur en stal), op en met grond, percelen landbouwgrond en aanhorigheden, gelegen te Dappaardstraat 5 en 5+, ten kadaster gekend sectie A nummers **0035/E/P0000, 0035/F/P0000, 0035/F/P0001, 0035/H/P0000, 0035/H/P0001, 0023/B/P0000, 0024/A/P0000, 0025/B/P0000, 0027/B/P0000, 0032/D/P0000, 0043/A/P0000, 0044/A/P0000, 0057/B/P0000, 0058/A/P0000, 0059/C/P0000** voor een gezamenlijke oppervlakte van tweeëntachtigduizend zeshonderd en twee (82.602) vierkante meter.

Totaal niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: drieduizend zehonderd zevenennegentig euro (€ 3.797,00).

INLICHTING

De verzoeker verklaart hierbij uitdrukkelijk dat op voormelde goederen door de pachter gebouwen werden opgetrokken en werken werden uitgevoerd binnen het kader

van zijn accessoir opstalrecht als pachter, en dat deze goederen aldus niet mee verkocht worden door de verzoekende partij.

De beschrijving van deze goederen wordt hierna vermeld bij de bijzondere voorwaarden.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven gronden horen het 'OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN van en te KORTRIJK', voornoemd, reeds meer dan dertig jaar toe te rekenen vanaf heden.

De koper verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsomprong.

De beschrijving van de goederen wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare 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.

Gebruik

De goederen zijn thans **verpacht**.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet. Indien het goed verhuurd is, zal de koper er het **genot** van hebben door het innen van de huur- of pachtprijs berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald.

Indien de huur- of pachtprijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige vervaldag tot op de dag van de ingentreding door de koper aan de verkoper toe.

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

In het bijzonder wordt de koper gewezen op de bepalingen van de akte inhoudende de overeenkomst tot de eindpachtvergoeding onder opschortende voorwaarde(n) verleden voor ondergetekende notaris op **, waarin werd overeengekomen hetgeen hierna letterlijk volgt:

"Gebouwen opgericht door de pachter lopende het pachtcontract

De partijen verklaren dat door de pachter in de loop van zijn pachtcontract diverse gebouwen heeft opgericht op de gronden van de verpachter.

Deze gebouwen staan aangeduid op het plan opgemaakt door de heer BERT Luc, te Vichte, in datum van februari 2006.

De oprichting van deze gebouwen is gebeurd op basis van het accessoir opstalrecht toebehorende aan de pachter en welke geregeld wordt door artikelen 25 en 26 van de Pachtwet.

In overeenstemming met voormeld artikel 25 van de Pachtwet heeft de pachter onverminderd hetgeen bepaald is in artikel 1722 BW en artikel 1724 BW, het recht, behoudens ingeval van geldige opzegging, om alle gebouwen, op te richten, en alle werken, onverschillig of het nieuwe werken, verbeteringswerken, herstellingswerken of verbouwingswerken betreffen, uit te voeren, die nuttig zijn voor de bewoonbaarheid van

het gepachte goed of dienstig zijn voor de exploitatie van dat goed en die stroken met de bestemming.

De pachter die gebouwen wil oprichten of werken wil uitvoeren, is niet verplicht de toestemming van de pachter te vragen, behalve als de pachter gebouwen of werken uitvoert die niet voldoen aan de voorwaarden gesteld door artikel 25 van de Pachtwet.

De pachter heeft er wel belang bij de toestemming van de verpachter te krijgen omdat de vergoedingsregeling conform artikel 26 van de Pachtwet verschilt naargelang de pachter al dan niet met de toestemming van de verpachter heeft gehandeld.

De Pachtwet verhindert niet dat deze schriftelijke toelating door de verpachter wordt verleend na uitvoering van de werken, vermits dit kan tot de datum van het instellen van de vordering tot eindpachtvergoeding.

De partijen verklaren aldus dat voorafgaandelijk aan onderhavige akte door de verpachter per onderhands document uitdrukkelijke toestemming werd verleend tot oprichting van de door de pachter opgetrokken gebouwen.

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat de Pachtwet niet verhindert dat tussen verpachter en pachter een akkoord wordt bereikt over de eindpachtvergoeding.

Aldus verklaren partijen op heden reeds minnelijk een overeenkomst vast te leggen omtrent de eindpachtvergoeding voor alle werken die op heden bekend zijn bij de verpachter.

Aldus verklaren partijen dat de eindpachtvergoeding wordt vastgelegd rekening houdend met de volgende gebouwen die zijn opgericht door de pachter, als volgt:

- Een dubbele mestvarkensstal met tussenliggende batterijstal;
- Een mestvarkensstal;
- Een rundveestal;
- Een zeugenstal;
- Een kraamstal;
- Een garage en sanitair lokaal;
- overige (sleufsilos, verhardingen, nursery);

Beide partijen verklaren uitdrukkelijk dat voormelde gebouwen en werken wel degelijk nog nuttig zijn voor de exploitatie.

Bedrag

Hierbij wordt aldus tussen partijen en met beider instemming conventioneel, en aldus in afwijking van de Pachtwet, overeengekomen om deze vergoeding voor deze gebouwen en de werken te waarderen op **één miljoen driehonderdduizend euro (€ 1.300.000,00)**, zijnde de meerwaarde die het goed kent, rekening houdend met het nut voor de exploitatie.

Partijen verklaren evenwel dat deze overeengekomen vergoeding enkel van kracht zal zijn en aldus opeisbaar zal worden ten aanzien van de verpachter, indien de hierna volgende voorwaarden vervuld worden:

Aldus:

1. het NIET bekomen door de pachter van het hoogste bod op voorschreven goederen ingeval het 'OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN van en te KORTRIJK' de voormelde goederen zou verkopen, dus met andere woorden, enkel indien een derde het pachtgoed zou kopen;

2. het NIET uitoefenen van het recht van voorkoop door de pachter binnen de wettelijke termijn voorzien in de Pachtwet, aangezien dan schuldvermenging optreedt.

De koper treedt met betrekking tot bepalingen in alle rechten en verplichtingen van de verkoper, zonder dat bovenstaande bepalingen aan wie ook meer rechten zou kunnen toekennen dan zij thans bezitten.

De kandidaat-koper wordt hierbij aldus uitdrukkelijk gewezen op de voormelde bepalingen en treedt aldus in alle rechten en verplichtingen omtrent deze eindpachtvergoeding en zal aldus bij het einde de pacht dienen rekening te houden met deze pachtvergoeding.

Gezien dit als een last van de verkoop zal beschouwd worden door de fiscale administratie, dient de koper rekening te houden met een fiscale last op deze eindpachtvergoeding, indien de voormelde opschortende voorwaarden vervuld zijn.

De koper verklaart zich voldoende ingelicht omtrent de aangehaalde bepalingen.

Artikel 3. - Publiciteit

Om deze verkoop voldoende kenbaar te maken aan het grote publiek wordt volgende publiciteit voorzien:

- advertentie in het *Notarisblad*;
- publiciteit op de notariële website(s);
- affiches;

Artikel 4. - Aanvaarding van de verkoopvoorwaarden

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt iedere bieder-koper onvoorwaardelijk de bepalingen en voorwaarden van onderhavig verkoping.

Artikel 5. - Voorwaarden voor het uitbrengen van een bod

Zowel privé- als rechtspersonen, rechtsgeldig vertegenwoordigd, kunnen deelnemen aan de bieding onder gesloten enveloppe. Enkel een privé persoon die ouder is dan 18 jaar kan een bod uitbrengen.

Artikel 6. - Uitbrengen van een bod

6.1 Biedingen dienen uitgebracht te worden door middel van een biedingsformulier te verkrijgen op het kantoor van Meester Orinn Vijncke, notaris te Wevelgem (Gullegem), en terug te vinden in **bijlage 1**.

Alle documenten die noodzakelijk zijn bij de verkoop van een onroerend goed, zijn ter inzage beschikbaar en terug te vinden in **bijlage 2**.

6.2. De **minimale verkoopprijs** bedraagt **NEGENHONDERD TWEEËNVEERTIGDUIZEND HONDERD TWEEËNVIJFTIG EURO (€ 942.152,00)**.

Het staat de kandidaat-koper vrij een hoger bod uit te brengen.

Een lager bod dan voormelde instelprijs is niet aanvaardbaar en leidt tot nietigheid van de kandidatuurstelling.

6.3. Een bod wordt als regelmatig beschouwd indien:

- a)** het standaard biedingsformulier correct wordt ingevuld door onderaan de datum, handtekening, naam en contactgegevens van de bieder te zetten;
- b)** het biedingsformulier en de gevraagde documenten in een ondoorzichtige omslag worden gestoken die volledig en goed afgesloten is.

Buiten op de omslag wordt vermeld 'BOD ONDER GESLOTEN OMSLAG'. Indien de bieding per post wordt verzonden, wordt de bovenvermelde gesloten omslag in een tweede omslag gestoken.

6.4. Een bod moet bovendien aan volgende geldigheidsvereisten voldoen, zonder dewelke het onvermijdelijk als nietig zal worden beschouwd:

- *het bod mag geen opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n) bevatten;*
- *het bod moet worden opgesteld in het Nederlands;*

- *het bod moet worden uitgebracht in de munteenheid euro;*
- *het bod moet een vast en bepaald bedrag vermelden. Biedingen met de vermelding "het hoogste bod + 5€" worden dus als nietig beschouwd.*

Aan de bieder wordt gevraagd geen ronde bedragen te bieden om te vermijden dat er meerdere identieke biedingen zijn.

- *Alle biedingen dienen op het kantoor van Meester Orinn Vijncke, te Wevelgem (Gullegem), Europalaan 9, toe te komen uiterlijk op maandag ** 2020 om 12.00 uur. Dit is drie (3) wekdagen voor de opening van de gesloten omslagen die, behoudens andersluidende beslissing van de verkoper, zal plaatsvinden op ** 2020.*

Laattijdig uitgebrachte biedingen zullen buiten beschouwing worden gelaten.

De bieding onder gesloten omslag wordt **afgegeven** op het kantoor van notaris Orinn Vijncke, te Wevelgem (Gullegem), tegen ontvangstbewijs of aangetekend opgestuurd.

De verantwoordelijkheid van het afleveren van de omslag ligt geheel bij de bieder.

Laattijdige afgifte of ontvangst (waarbij de poststempel van de aangetekende verzending geldt als bewijs) leidt tot ongeldigheid van het bod.

6.5. Volgende documenten moeten worden bijgevoegd:

a. Voor natuurlijke personen:

- *kopie van de geldige identiteitskaart van elke natuurlijke persoon/kandidaat-koper;*
- *gehuwde kandidaat-kopers dienen beiden het biedingsformulier te ondertekenen en een kopie van hun trouwboekje en (indien van toepassing) huwelijkscontract bij te voegen;*

b. Voor rechtspersonen:

- *statuten en publicatie in het Belgisch Staatsblad van de rechtspersoon/kandidaat-koper,*
- *kopie van de identiteitskaart(en) van de vertegenwoordigers van de onderneming volgens de statuten of een document waaruit blijkt dat de verantwoordelijke volmacht heeft;*

Bij het ontbreken van één of meerdere van deze documenten is de verkoper ertoe gemachtigd om de ontbrekende stukken alsnog op te vragen of de inschrijver te verzoeken de ontbrekende vermeldingen alsnog aan te vullen. Dit zal gebeuren tijdens de periode van het onderzoek der biedingen (de veertien kalenderdagen na het openen der biedingen, zie verder).

6.6. Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon wordt geacht voor zichzelf te kopen. Commandverklaring is niet toegestaan.

6.7. Door het uitbrengen van een bod én de schriftelijke aanvaarding ervan door de verkoper komt de verkoop rechtstreeks tot stand tussen de eigenaar-verkoper en de bieder.

6.8. Het bod dat een kandidaat-koper uitbrengt, is bindend en definitief.

De bidders hebben vanaf het moment van het openen van de omslagen geen mogelijkheid meer om hun bod aan te passen.

Artikel. 7 - Verbintenissen van de bieder

7.1 Elk uitgebracht bod is onherroepelijk en bindend uiterlijk tot het aflopen van de volledige procedure, dit wil zeggen tot en met de laatste biedingsronde.

Elke bieder blijft door zijn bod en tot alle verplichtingen voortvloeiende uit de verkoopvoorwaarden gebonden tot het ogenblik waarop het proces-verbaal van toewijzing ondertekend wordt of het goed wordt ingehouden.

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

De toewijzing verloopt op de plaats, de dag en het tijdstip van de fysieke biedingen.

Artikel 8. – Procedureverloop

8.1. Openingszitting

Alle tijdig ingediende biedingen onder gesloten omslag zullen, *behoudens andersluidende beslissing van de verkoper*, worden geopend op **** 2020**.

De opening van de omslagen geschiedt achter gesloten deuren, buiten de aanwezigheid van de bidders.

Op de openingszitting zullen alle tijdig ingediende biedingen in willekeurige volgorde geopend worden.

De identiteit van de bidder en het bod worden voorgelezen.

Er zal een document worden opgemaakt met vermelding van identiteit van de kandidaat-kopers en de respectieve biedingsbedragen.

Dit inhoud van dit document wordt bevestigd en ondertekend door een vertegenwoordiger van het OCMW.

Dit document zal na afloop van de procedure 'geanonimiseerd' (eerste letter van de voor- en achternaam van de oudste natuurlijke persoon of eerste letter van de onderneming voorafgegaan door de rechtsvorm) ter inzage liggen van alle geïnteresseerden op het notariskantoor.

8.2. Onderzoek biedingen

In deze fase wordt de regelmatigheid en geldigheid van de biedingen gecontroleerd.

Deze onderzoeksperiode loopt af, behoudens verlenging, drie (3) dagen na de opening van de omslagen, tenzij de verkoper beslist deze onderzoeksperiode vroeger te beëindigen.

Het staat de verkoper vrij deze onderzoeksperiode onmiddellijk af te sluiten na opening van de omslagen.

Bij controle van de regelmatigheid kan de verkoper kandidaat-koper(s) nog oproepen om binnen deze periode van onderzoek nog bovenvermelde formaliteiten te vervullen. Het gaat hier enkel om het vervullen van de regelmatigheidsvereisten.

Elke bieding die niet voldoet aan de geldigheidsvereisten zal buiten beschouwing worden gelaten. Ook het niet tijdig aanvullen van de regelmatigheid zal leiden tot ongeldigheid van het bod.

Elke kandidaat-koper wordt op het einde of tijdens de duur van dit onderzoek per aangetekend schrijven en per mail (indien beschikbaar) op de hoogte gebracht van het resultaat van het gedane bod.

8.3. Beslissing over de biedingen

Na afloop van de onderzoeksfase worden de personen die een geldig bod hebben uitgebracht uitgenodigd om aanwezig te zijn op het notariskantoor en dit vier dagen na de opening van de omslagen, zijnde aldus op **** 2020**.

Enkel de drie (3) hoogste biedingen worden uitgenodigd.

Vooreerst wordt benadrukt dat na kennisname van de verkoper steeds de mogelijkheid heeft om te beslissen op geen enkele van de biedingen in te gaan, dan wel om de procedure te hernemen (zowel na de eerste als na de tweede biedingsronde).

a) Geen enkele geldige bieding - inhouden

b) Een enkele geldige bieding - mogelijke verkoop

Indien er maar één geldige bieding ontvangen wordt, dient deze evenwel nog aanvaard te worden door de verkoper.

Vóór het toewijzen van het goed, wordt overeenkomstig artikel 48, 2°, tweede lid Pachtwet de aanwezige pachter bevraagd of hij zijn voorkooprecht wenst uit te oefenen tegen de geboden prijs.

Ingeval van niet-uitoefening van het voorkooprecht of afwezigheid van de pachter, wordt het goed toegewezen proces-verbaal van toewijs op dezelfde dag getekend.

Ingeval de pachter zijn termijn van beraad wenst te benutten, vindt de toewijzing plaats onder de opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het voorkooprecht.

c) Verschillende geldige biedingen — tweede biedingsronde

Indien er verschillende geldige biedingen werden uitgebracht, zal er een tweede biedingsronde worden georganiseerd, op het notariskantoor en op de dag hiervoor vermeld.

De drie (3) hoogste biedingen worden uitgenodigd en krijgen de kans opnieuw mondeling en concurrentieel ten aanzien van elkaar in een open zitting hun bod te verhogen.

De tijdsduur waarbinnen dit dient te gebeuren, zal bepaald worden voor de opening van de biedingen.

Dit betekent evenwel niet dat reeds enig bod werd aanvaard en dat de verkoper de plicht heeft om te verkopen.

Het nieuwe bod dat de kandidaten mogen uitspreken in deze tweede biedingsronde bedraagt minstens het hoogste bod uit de eerste biedingsfase van de verkoopprocedure.

Indien er in de tweede biedingsronde gein nieuw bod wordt ingediend, of indien de tweede biedingsronde resulteert in een nieuw hoogste aanvaard bod, zal er verder worden gehandeld zoals beschreven ander punt b).

8.4. Het sluiten van de biedingen

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

De toewijzing verloopt op de plaats, de dag en het tijdstip van de afsluit van de biedingen, *onder voorbehoud van een eventuele termijn van beraad van de pachter*.

8.5. Weigering ondertekening PV van toewijzing

Tekortkoming koper

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

Tekortkoming verkoper

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

Artikel 9. – Prijs

De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, binnen de **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.

Artikel 10. – Kosten notariële akte

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

Deze forfaitaire bijdrage bestaat uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs.

De koper dient deze bijdrage op dezelfde wijze te betalen zoals in artikel 22 voorzien werd voor de betaling van de prijs, **binnen de VIJF DAGEN vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.**

Deze bijdrage gaat uit van een verschuldigd registratierecht van tien procent (10 %).

Zij bedraagt :

- *negeentwintig procent (29,00 %), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);*
- *vijfentwintig komma vijftig procent (25,50%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);*
- *tweeëntwintig procent (22,00%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);*
- *eenentwintig procent (21,00%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);*
- *twintig komma vijftig procent (20,50%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);*
- *negentien komma vijftig procent (19,50%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);*
- *negentien procent (19,00%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);*
- *achttien komma vijftig procent (18,50%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);*
- *achttien komma vijftig procent (18,25%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);*
- *zeventien komma vijftig procent (17,50%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);*
- *zeventien komma vijftig procent (17,25%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);*

- zestien komma vijfenzeventig procent (16,75%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
 - zestien procent (16,00%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
 - vijftien komma vijftig procent (15,50%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00);
 - vijftien procent (15,00%), voor prijzen boven tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
 - veertien komma vijfenzeventig procent (14,75%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
 - veertien komma vijftentwintig procent (14,25%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
 - veertien procent (14,00%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
 - dertien komma vijftig procent (13,50%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
 - dertien komma vijftentwintig procent (13,25%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
 - dertien procent (13,00%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
 - twaalf komma vijfenzeventig procent (12,75%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
 - twaalf komma vijftig procent (12,50%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
 - twaalf komma vijftentwintig procent (12,25%) voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
 - twaalf procent (12,00%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00).
- Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier, zonder lager te mogen zijn dan negenentwintig procent (29,00%).

Artikel. 11 – Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling, vermindering of vermeerdereiding van het verschuldigde registratierecht (bijvoorbeeld ingevolge verdelingsrecht of een ander verminderd recht, meeneembaarheid, abbattement) of tot aanrekening van B.T.W. in de plaats van registratierecht of tot aanpassing van het wettelijk ereloon, zal de bijdrage, na toepassing van het percentage dat vermeld is in artikel 23, met het bedrag van de vermindering of de vermeerdereiding 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.

Artikel. 12 - Aansprakelijkheid

De verkoper kan om welke reden ook de biedingsprocedure stopzetten of schorsen, en kan hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld. Tegen deze beslissing is geen verhaal mogelijk.

Artikel. 13 - Diverse bepalingen

Een kandidaat-bieder mag geen handelingen ondernemen die de goede werking van het moment van bieding onder gesloten enveloppe kunnen verstoren en/of het verloop van de biedingen en biedingsprocedure kunnen manipuleren.

Artikel. 14 - Geschillen

In geval van een geschil zijn de rechtbanken van de plaats waar het onroerend goed is gelegen, met name Kortrijk, bevoegd.

Artikel. 15 - Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

De bijzondere verkoopvoorwaarden 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 verkoopvoorwaarden 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.

Artikel. 16 - Wettelijke indeplaatsstelling

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 instrumenterende 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.

Artikel. 17 – Uitmijding

Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

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

Artikel. 18– Nalatigheidsinteresten

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.

Artikel. 19– Sancties

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

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

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

Ontbinding van de verkoop:

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

Nieuwe verkoop – Herverveiling 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, interesten 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 verkoopvoorwaarden. Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel. 18 – Splitsing – vorming loten

Voor wat betreft onderhavige verkoop is het vormen van loten en het opsplitsen in diverse loten niet toegestaan.

B) BIJZONDERE VERKOOPSVORWAARDEN

Bovendien is deze verkoop toegestaan en aanvaard mits de volgende bedingen en voorwaarden:

Mee-verkochte roerende goederen

In huidige verkoop zijn geen roerende goederen begrepen.

Gebruikstoestand

Het goed is **verpacht**.

Voor het overige wordt verwezen naar de voorwaarden zoals deze vermeld staan in voormelde akte overeenkomst tot eindpachtvergoeding onder opschortende voorwaarde(n) verleden voor ondergetekende notaris op **.

Hypothecaire toestand

Het goed wordt verkocht voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, hypotheke, hypothecaire volmachten of andere belemmeringen.

De verkoper heeft verklaard dat er geen procedure hangende is aangaande faillissement of collectieve schuldenregeling, geen maatregel van reorganisatie onder de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen, noch enig beslag is op voorschreven eigendom.

Eigendomsoverdracht - genot - lasten

De koper zal de **eigendom** van het goed hebben vanaf het ondertekenen van de notariële akte, en hij zal er vanaf zelfde dag alle belastingen van dragen.

De koper zal het **genot** er van hebben door het innen van de pachtgelden.

Voor wat het gebruik betreft, wordt verwezen naar de voormelde akte pachtbeëindiging.

De onroerende voorheffing zal betaald worden bij het verlijden van de notariële akte, pro rata berekend op basis van de recentste beschikbare gegevens.

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

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

A. De kandidaat-koper wordt in dit geval gewezen op het voorkooprecht van de zittende pachter, dewelke zal aangeboden worden conform de bepalingen van de Pachtwet.

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

B. De kandidaat-koper wordt tevens gewezen op het voorkeurrecht in voordeel van de Vlaamse Landmaatschappij dewelke werd aangeboden door de verzoeker in datum van **, en waarbij werd beslist **niet** in te gaan op dit voorkeurrecht.

Staat van het goed

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt met alle erfdiensbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld is, met al zijn zichtbare en onzichtbare gebreken, alles op last en gevaar van de koper, daarenboven zonder waarborg van de aangeduide oppervlakte, de mindere of meerdere oppervlakte dan deze hierboven aangeduid zal blijven in het voor- of nadeel van de koper, zelfs al was het verschil meer dan een/twintigste deel.

De verkoper heeft verklaard geen kennis te hebben van erfdiensbaarheden en/of verborgen gebreken.

Grenzen – Oppervlakte

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

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

Gemeenheden

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

Erfdienstbaarheden

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

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

De verkoper verklaart **geen** erfdienstbaarheden te hebben gevestigd.

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.

Overdracht van risico's – Verzekeringen

De risico's met betrekking tot het verkochte goed gaan over op de kandidaat-koper vanaf het ogenblik waarop de authentieke akte wordt verleden.

Vanaf dit ogenblik moet de koper zelf zorgen voor de verzekering tegen brand en aanverwante risico's, indien hij verzekerd wenst te zijn.

Vorderingen tot vrijwaring

De kandidaat-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.

Muurgemeenheden

De koper treedt in de rechten en verplichtingen van de verkoper die voortvloeien uit mogelijke gemene muren, grachten, hagen en afsluitingen die het goed afscheiden van de aangrenzende eigendommen.

De verzoeker verklaart daaromtrent noch zelf overeenkomsten te hebben aangegaan noch weet te hebben van overeenkomsten die in het verleden werden gesloten.

De grenzen van het verkochte goed worden door de verzoeker niet gewaarborgd.

Nutsvoorzieningen

De tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties in het goed geplaatst door een openbare of een private instelling, zijn **niet** in de verkoop inbegrepen, en worden aan hun rechthebbenden voorbehouden.

Partijen verklaren ingelicht te zijn over hun rechten en plichten, sinds de vrije energiemarkt, inzake de lopende contracten voor de in het goed aanwezige nutsvoorzieningen, zoals onder andere water, gas en elektriciteit.

De kandidaat-koper wordt bij deze ingelicht dat hij vanaf zijn ingenottreding de mogelijkheid zal hebben de bestaande contracten of abonnementen met betrekking tot water, gas, elektriciteit of enige andere distributiedienst zoals televisie en dergelijke meer, hetzij over te nemen, hetzij hiervoor contracten af te sluiten bij een door hem gekozen maatschappij.

Groene stroomcertificaten - zonnepanelen

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed **niet** voorzien is van zonnepanelen.

Bijzondere voorwaarden

A. De verkoper verklaart dat er **geen** bijzondere voorwaarden rusten op het verkochte goed en dat hij er **geen** heeft toegestaan. Hij wijst bovendien alle verantwoordelijkheid af voor de bijzondere voorwaarden die zouden kunnen bestaan in hoofde van de vorige eigenaars.

B. De koper wordt in het bijzonder gewezen op de bepalingen opgelegd in de principiële beslissing de dato 03/02/2020 tot verkoop van onderhavig onroerend goed en dewelke aldus dient gerespecteerd te worden door de koper:

“Aan de verkoop en de verpachting wordt de voorwaarde gekoppeld van het afsluiten van een inrichtingsovereenkomst voor de aanleg van kleine landschapselementen op de verkochte/verpachte percelen.

Hierbij dient de pachter/koper toestemming te geven aan de provincie West-Vlaanderen om een inrichtingsplan op te maken en de werken integraal uit te voeren (noodzakelijke aankopen en uitvoeringswerken).

De pachter/koper verbindt zich ertoe om alle inrichtingswerken minimaal 10 jaar in stand te houden.”

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Stedenbouwkundige voorschriften

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

b) Verklaringen van de verzoeker

De verzoeker verklaart voor alle door hem opgerichte constructies de nodige vergunningen te hebben bekomen in zoverre daar alsdan een vergunning voor vereist was, en **geen** kennis te hebben van stedenbouwkundige overtredingen in verband met het verkochte goed.

Voor alle wijzigingen aan de gebouwen en aan de bestemming ervan zal de koper de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder zullen in het algemeen alle reglementen inzake stedenbouw moeten worden nageleefd.

Wat betreft het deel grond horende bij het bij deze verkochte goed verklaart de verzoeker dat er geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Bovendien mag op bedoeld deel grond geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet verkregen is.

In geval van (ver)bouwen zal de koper zich moeten gedragen naar de bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften door de bevoegde overheden vastgesteld of nog vast te stellen en namelijk alle rooi- en richtlijnen moeten volgen, bepaald hetzij door de gemeentelijke overheid, hetzij door de dienst van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de verkoper, noch verhaal tegen de verkoper.

c) Informatieplicht koper

De kandidaat-koper wordt erop gewezen persoonlijk, voorafgaandelijk aan heden, alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed en omtrent het milieu.

d) Informatieplicht van de instrumenterende notaris

Ondergetekende notaris bevestigt dat de betreffende gemeente reeds beschikt over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister.

1) Informatieplicht Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De verkoper vermeldt en informeert, met toepassing van de VCRO, zoals eveneens blijkt uit het door de stad Kortrijk afgeleverde stedenbouwkundige uittreksels van **13 februari 2020** en **3 september 2020**:

1° dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt, als volgt:

Voor wat betreft het perceel met nummer 0035/E/P0000

** bouwen van een vleesvarkensstal de dato 23 april 1987;*

** bouwen van een zeugenstal de dato 16 augustus 1990;*

** verbouwen van een mestvarkenstal en rundveestal + verbouwen van de zeugenstal de dato 31 juli 1997;*

** bouwen van een mestvarkenstal, aanbouw van een kraamstal en aanbouw van een garage + sanitair lokaal de dato 19 december 2006;*

Voor wat betreft de percelen met nummers 0035/F/P0000 en 0035/H/P0000

** uitbreiden van de zeugen- en mestvarkenstal + bouwen van een loods de dato 24 januari 2006 (aanvraag stedenbouwkundig attest);*

Voor wat betreft het perceel met nummer 0025/B/P0000

** bouwen van een mestvarkenstal, aanbouw van een kraamstal en aanbouw van een garage + sanitair lokaal de dato 19 december 2006;*

Voor wat betreft het perceel met nummer 0032/D/P0000

** bouwen van een mestvarkenstal, aanbouw van een kraamstal en aanbouw van een garage + sanitair lokaal de dato 19 december 2006;*

** uitbreiden van de zeugen- en mestvarkenstal + bouwen van een loods de dato 27 januari 2006;*

Overeenkomstig de huidige wetgeving worden constructies opgericht vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen deze gelegen zijn, bij gebrek aan proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift opgesteld binnen de vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructies, vermoed vergund te zijn, en dit zoals vermeld in artikel 4.2.14 §1 tot en met 4 en artikel 7.6.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

2° dat uit het plannenregister en volgens de brief van de stad Kortrijk de dato **13 februari** en **3 september 2020** het volgende blijkt:

Voor wat betreft de percelen met nummers 0035/E/P0000, 0035/H/P0000, 0023/B/P0000, 0024/A/P0000, 0032/D/P0000, 0057/B/P0000, 0058/A/P0000:

- de onroerende goederen zijn gelegen in het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk' de dato 20 januari 2006 met als bestemming **Bestemming 1: Art. 1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Kortrijk in overdruk en Bestemming 2: Art. 9.2. stedelijk landbouwgebied;**

- de onroerende goederen zijn gelegen in het Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium' de dato 25 juni 2015;

- de onroerende goederen zijn gelegen in het Gewestplan Kortrijk de dato 4 november 1977;

Voor wat betreft de percelen met nummers 0035/F/P0000, 0027/B/P0000, 0059/C/P0000:

- de onroerende goederen zijn gelegen in het 'Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk' de dato 20 januari 2006 met als **Bestemming 1: Art. 1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Kortrijk in overdruk en Bestemming 2: Art. 9.2. stedelijk landbouwgebied;**

- de onroerende goederen zijn gelegen in het Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium' de dato 25 juni 2015;

Voor wat betreft de percelen gekend onder nummers 0025/B/P0000, 0043/A/P0000 en 0044/A/P0000

- de onroerende goederen zijn gelegen in het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk' de dato 20 januari 2006 met als bestemming **Bestemming 1: Art. 1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Kortrijk in overdruk en Bestemming 2: Art. 9.2. stedelijk landbouwgebied;**

- de onroerende goederen zijn gelegen in het Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium' de dato 25 juni 2015;

- de onroerende goederen zijn gelegen in het Gewestplan Kortrijk de dato 4 november 1977;

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

4° dat er op het onroerend goed **geen** voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

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

6° dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

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

8° Voor wat betreft de percelen met nummers 0035/E/P0000, 0035/F/P0000, 0035/H/P0000, 0023/B/P0000, 0024/A/P0000, 0025/B/P0000, 0032/D/P0000, 0043/A/P0000, 0044/A/P0000, 0057/B/P0000, 0058/A/P0000, 0059/C/P0000

De onroerende goederen zijn gelegen in woningbouwgebied;

9° Voor wat betreft de percelen met nummers 0035/E/P0000, 0032/D/P0000, 0043/A/P0000, 0044/A/P0000, 0058/A/P0000

De onroerende goederen zijn gelegen in het Individueel te optimaliseren buitengebied – IBA gepland;

10° dat het onroerend goed **niet** wordt getroffen door erfdienstbaarheden van openbaar nut, behoudens voor wat betreft de percelen gekend onder nummer 0027/B/P0000, 0057/B/P0000, 0059/C/P0000

Het perceel ligt in de nabijheid van het 'domein van de autosnelweg'. Vanaf de grens van het domein van de autosnelweg zijn er vrije stroken in acht te nemen (KB 4 juni 1958).

De bepalingen daarvan kunnen een impact hebben op de (bouw-)mogelijkheden op dit perceel. De stad Kortrijk adviseert om hierover contact op te nemen met het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV), President Kennedylaan 5, 8500 Kortrijk (056 23 71 11) en om te informeren over (1) de precieze positie van de grens van het domein van de autosnelweg, (2/ de aan- of afwezigheid van vrije stroken op dit perceel en (3) de beperkingen die heir het gevolg van (kunnen) zijn.

De verkoper verwijst partijen naar artikel 4.2.1 VCRO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De verkoper wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

De koper zal zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of omgevingsvergunning, zonder voor verlies of onbruikbaarheid van grond, voor weigering van bouwtoelating of anderszins enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen invoeren.

2. Planbatenheffing

De verzoeker verklaart **geen** kennis te hebben van enige planbatenheffing.

Onteigening - rooilijn

De verzoeker verklaart **niet** te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting, *behoudens hetgeen hiervoor werd vermeld met betrekking tot de erfdienstbaarheden van openbaar nut.*

Opeising van verlaten gebouwen

De verzoeker verklaart dat er hem **geen** betekening werd gedaan door de Burgemeester waaruit blijkt dat het bij deze verkochte goed zou (kunnen) vallen onder het Koninklijk Besluit van 6 december 1993, betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134bis van de Gemeentewet.

Leegstand

Het te verkopen goed is **niet** opgenomen op de lijst van leegstaande gebouwen en/of woningen, de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen of de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

Bosdecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verzoeker verklaard dat het hierboven vermelde goed **niet** kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze hierboven beschreven goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

Ruilverkaveling

De verzoeker verklaart dat het goed **niet** is gelegen in een gebied van ruilverkaveling, en bijgevolg **niet** is onderworpen aan de desbetreffende wetgeving, hetgeen door de instrumenterende notaris wordt bevestigd.

Natuurdecreet

De verzoeker verklaart dat het verkochte goed **niet** is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuureservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;

- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;

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

Bepalingen in verband met de Vlaamse wooncode

De verzoeker bevestigt dat:

- aan het verkochte goed door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn **geen** renovatie- verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd noch aan ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of woningen waarvoor de afgifte van een conformiteitsattest werd geweigerd noch in het raam van een sociaal beheersrecht.

- het verkochte goed **niet** is opgenomen in een inventaris van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare woningen.

- het verkochte goed **niet** is gelegen in een door de Vlaamse regering bijzonder erkend woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.

Bijgevolg is het voorkeurecht voorgeschreven in de Vlaamse Wooncode **niet** van toepassing.

Onroerendergoeddecreet - Onroerendergoedbesluit

De verzoeker verklaart dat voormeld onroerend goed naar zijn weten **niet** is opgenomen in één van de inventarissen vermeld in het artikel 4.1.1 van voormeld decreet, te weten de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, of de vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken, noch dat hij kennis heeft van een openbaar onderzoek overeenkomstig artikel 4.1.3. en 4.1.4. van genoemd Decreet of van een voornemen vanwege de overheid om het goed in een inventaris vast te stellen.

De verzoeker verklaart dat voorschreven onroerend goed naar zijn weten noch voorlopig, noch definitief is beschermd als archeologische site, monument, cultuurhistorisch landschap, stadsgezicht of dorpsgezicht, desgevallend met inbegrip van een overgangszone, overeenkomstig hoofdstuk 6 van datzelfde decreet. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen en dat hij evenmin weet heeft van een openbaar onderzoek overeenkomstig artikel 6.1.7. van genoemd Decreet of van een voornemen daartoe vanwege de overheid.

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

Voet- en jaagpaden

Voorschreven onroerend goed wordt **niet** getroffen door een voet- en jaagpaden.

Risicozone overstromingsgebied

In navolging van artikel 129 van de wet van 4 april 2014 op de verzekeringen verklaart de verzoeker en de instrumenterende notaris dat het bij deze verkochte goed bij zijn weten **niet** gelegen is in een risicozone voor overstroming zoals bepaald in het KB. tot afbakening van de risicozones.

Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, zoals ingevoerd ingevolge artikel 10 van het decreet van 19 juli 2013, gecoördineerd op 15 juni 2018, verklaart de verzoeker en de instrumenterende notaris dat het hierbij verkochte goed:

- **niet** gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (*hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen*), uitgezonderd de percelen met nummers 0023/B/P0000 en 0024/A/P0000;

- **niet** gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (*hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt*);

- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone, zoals vastgelegd door de Vlaamse regering.

Bepalingen in verband met de bodemtoestand

Wettelijke informatie

De partijen verklaren ingelicht te zijn nopens de verplichtingen opgelegd door artikel 101 van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet).

Bodemattest

1. De verzoeker verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten **geen** risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Stad Kortrijk heeft bij brief van ** melding gemaakt van de volgende milieuvergunningen die voor voorschreven gronden werden afgeleverd, als volgt:

Voor wat betreft de percelen met nummers 0035/F/P0000, 0035/H/P0000, 0025/B/P0000, 0032/D/P0000, 0035/E/P0000 en 0027/B/P0000

vergunninghouder	aanvangsdatum	vervaldatum	voorwerp van de vergunning
De Grootte Luc	19/11/1992	14/05/2002	het veranderen van een veefokkerij met 900 varkens (100 zeugen, 80 mestvarkens) 52 grote zoogdieren. 4.245m ³ opslag dierlijke mest en 7.000 liter mazout in 2 bovengrondse tanks van 3.000 liter en 4.000 liter
Degroote Luc	22/02/1996	14/05/2002	het uitbreiden van een rundvee- en varkensfokkerij
Degroote Luc	28/06/2001	28/06/2021	het verder exploiteren, uitbreiden en wijzigen van een varkens- en rundveefokkerij
Degroote Luc	5/10/2006	5/10/2026	het verder exploiteren, uitbreiden en wijzigen van een rundveefokkerij (samenvoeging)
Degroote Luc	6/04/2017	onbepaalde duur	een rundvee- en varkenshouderij met 2340 varkens en 6000 liter mazout
Degroote Luc	10/09/1992	1/09/2011	het exploiteren van veestallen + mestdepots 3.267 m ³ dierlijke mest
Degroote Roger	9/06/1970	9/06/1986	varkensstallen
Degroote Roger	8/09/1977	8/09/2007	80 runderen en 100 varkens – 2 motoren van 1 pk
Degroote Roger	14/05/1987	14/05/2002	varkensstallen
Degroote Luc	3/12/2009	3/12/2029	een varkens- en rundveebedrijf met 11.000 l mazout + 1 verdeelsarm, mestopslag, groenvoederopslag, grondwaterwinning

2. De verzoeker heeft de bodemattesten die betrekking hebben op het hierboven vermelde goed en die werden afgeleverd door OVAM op respectievelijk 10 februari, 4 juli en 25 augustus 2020, voorgelegd.

De inhoud van deze bodemattesten luidt als volgt:

"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 risicogrond 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 gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN

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

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

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

3. De verzoeker verklaart met betrekking tot het hierboven vermelde 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.

4. Voor zover voorgaande verklaring door de eigenaar 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, en verklaart hij dat de eigenaar hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

5. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De 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 (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

6. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

Stookolietank

De verzoeker verklaart dat er zich in het verkochte goed **geen** stookolietank bevindt.

Postinterventiedossier

De partijen verklaren op de hoogte te zijn van de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001, aangaande de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen waar aannemingswerkzaamheden in de ruimste zin van het woord werden uitgelegd.

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

Elektrische installaties

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van Boek 1, Hoofdstuk 8.4, Afdeling 8.4.2. van het Nieuw Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 8 september 2019, met een elektrische installatie die vóór 1 oktober 1981 in gebruik genomen werd maar niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van ** werd door **, vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van het reglement. De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal van dit controleonderzoek van de verkoper ontvangen te hebben.

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

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

Een exemplaar van het elektrisch keuringsattest is vrij ter inzage beschikbaar op het notariskantoor en wordt op eerste verzoek overgemaakt.

De koper zal het origineel exemplaar ontvangen bij de ondertekening van de definitieve toewijs.

De aandacht van de koper wordt erop gevestigd dat de installatie binnen vijftientig jaar na de (her-)keuring terug dient gekeurd te worden door een erkend organisme overeenkomstig afdeling 6.5 van het Nieuw Algemeen Reglement.

Energieprestatiecertificaat

De verzoeker verklaart dat voor het bij deze verkochte goed een geldig energieprestatiecertificaat-bouw werd opgemaakt door **, te **, erkend energiedeskundige type A op datum van met vermelding van unieke code 34041-G-** en energetische score ** kWh/m² per jaar, één en ander overeenkomstig artikel 9.1.1. en volgende van het Energiebesluit van 19 november 2010 in uitvoering van het Energiedecreet van 8 mei 2009.

Het origineel van dit certificaat wordt aan de koper overhandigd bij het verlijden van de notariële akte.

Groene stroomcertificaten - zonnepanelen

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed **niet** voorzien is van zonnepanelen.

Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM)

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be blijkt dat het verkochte 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 erfdiensbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de verkoper dat:

- er zich in of op het verkochte goed **geen** roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

De instrumenterende notaris bevestigt dit tevens blijkens een opzoeking verricht in het Nationaal Pandregister.

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 verzoeker voor het lopende jaar.

VOLMACHT

De verzoeker, hierna "de lastgever" te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen, de medewerkers van het notariskantoor, zijnde:

- mevrouw PERSYN Elise Denise, geboren te Tielt op 07 oktober 1991, notarisbediende, wonend te 8540 Deerlijk, Vinkenlaan 1;
- mevrouw MASQUELIN Elisabeth Maria, geboren te Ieper op 19 april 1989, notarisbediende, wonend te 8800 Roeselare, Meerlaanstraat 4;
- de heer SNOECK Gauthier Jan, geboren te Kortrijk op 27 mei 1993, notarisbediende, wonend te 8500 Kortrijk, Spoelberg 7;
- mevrouw SURMONT Sylvia Marie-Thérèse, geboren te Roeselare op 15 mei 1979, notarisbediende, wonend te 8650 Houthulst, Paardedreef 1;
- Mevrouw MASQUELIN Ann-Sophie Maria Anny Gaston, geboren te Ieper op 8 februari 1985, wonende te 8908 Vlamertinge, Nieuwe Landing 5;

Hierna elk afzonderlijk "de lasthebber" te noemen.

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

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

- voor hem en in zijn naam het hierboven beschreven onroerend goed te verkopen onder de vormen, voor de prijzen (*onder voorbehoud van het beding inzake de minimale instelprijs*), 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, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met

of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

- van de kopers, toewijzelingen en anderen alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.

- Over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.

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

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

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

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

BEVESTIGING IDENTITEIT

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

RECHT OP GESCHRIFTEN

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

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgesteld op mijn kantoor te Wevelgem (Gullegem), op hogervermelde datum, en na lezing heb ik, notaris, onderhavig proces-verbaal getekend.

Arne Vandendriessche

Vastgoed

3 **2020_OR_00041**

Masterplan Wembley - Kandidaatstelling padel- en petanqueinfrastructuur - goedkeuring voorwaarden

Beknopte samenvatting

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft in zitting d.d. 6 juli 2020 beslist principieel in te stemmen met het uitschrijven van een oproep/kandidaatstelling naar privé-investeerders om een padel- en petanqueinfrastructuur te realiseren op Sportpark Wembley.

Deze nota behandelt de goedkeuring van de voorwaarden voor de kandidaatstelling.

De kandidaatstelling zal leiden tot een recht van opstal voor de grondinname en een samenwerkingsovereenkomst met de uitbatingsafspraken.

Regelgeving bevoegdheid

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

Advies

Juridische dienst

Gunstig advies

Financiën algemeen

Gunstig advies

Besluit

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft beslist:

Punt 1

de voorwaarden voor de 'kandidaatstelling van de padel- en petanqueinfrastructuur' goed te keuren zoals opgenomen in de bijlage.

Punt 2

notaris Lambrecht uit Heule aan te stellen voor het verlijden van de authentieke akte van het opstalrecht.

Bijlagen

- Opmetingsplan.pdf
- Kandidaatstelling padel- en petanqueinfrastructuur.pdf

Kelly Detavernier

Aankoop

4 **2020_OR_00045**

2018/1412 - Leveren en plaatsen van zonnepanelen via burgerparticipatie - gebruiksovereenkomst en opstalrecht - Goedkeuren

Beknopte samenvatting

Dit dossier bespreekt de goedkeuring van de gebruiksovereenkomst en opstalrecht voor het project zonnedenen.

Regelgeving bevoegdheid

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

Advies

Juridische dienst

Gunstig onder voorwaarden

Besluit

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft beslist:

Punt 1

de overeenkomst zoals opgenomen in bijlage tot gebruik van een zonne-installatie goed te keuren tussen de stad Kortrijk en de energiecoöperatieve Beauvent cvba.

Punt 2

de overeenkomst zoals opgenomen in bijlage tot vestiging van een recht van opstal voor het de plaatsing en het gebruik van een PV-installatie goed te keuren tussen de stad Kortrijk en de energiecoöperatieve Beauvent cvba.

Bijlagen

- PPA ZON OCMW Kortrijk - 21042020.pdf

Raadscommissie 4

Philippe De Coene

Bestuurszaken

5 2020_GR_00165 Bijzonder comité voor de sociale dienst - Aktename ontslag en verkiezing nieuw lid. Onderzoek van de geloofsbrieven. - Goedkeuren

Beknopte samenvatting

De raad wordt gevraagd akte te nemen van het ontslag van een lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst en een nieuw lid te verkiezen. Daartoe worden de geloofsbrieven onderzocht.

Regelgeving bevoegdheid

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

Besluit

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft beslist:

Punt 1

akte te nemen van het ontslag van mevrouw Helga Kints als lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst.

Punt 2

de geloofsbrieven van de heer Dieter D'Alwein goed te keuren.

Punt 3

de heer Dieter D'Alwein verkozen te verklaren als lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst voor de lijst Team Burgemeester.

Bijlagen

- Geloofsbrieven Dieter D'Alwein.pdf
- Ontslag Helga Kints.pdf
- Akte voordracht BCSD Dieter D'Alwein.pdf

Sociale dienst

6 2020_OR_00040 Schenking Ikea Belgium NV/SA - Aanvaarding schenking huishoudmateriaal.

Beknopte samenvatting

Ikea Belgium NV/SA wenst materiaal te schenken aan het OCMW zodat zij de acute noden van lokale gemeenschappen kunnen helpen ondersteunen. In een eerste fase kon het schakelcentrum Lichtendal in Kortrijk van hun steun genieten. In deze tweede fase verleggen zijn hun focus op kwetsbare

gezinnen die door de gevolgen van de crisis hun vangnet (dreigen te) verliezen. Uit een voorgestelde lijst werden een aantal basisproducten geselecteerd.

Het definitief aanvaarden van deze schenking behoort tot de bevoegdheid van de Raad

Regelgeving bevoegdheid

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

Besluit

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft beslist:

Punt 1

de schenking aan het OCMW Kortrijk door Ikea Belgium NV/SA van de materialen opgesomd in bijlage definitief te aanvaarden en de schenkingsovereenkomst zoals opgenomen in bijlage goed te keuren.

Bijlagen

- Coronadonatieovereenkomst NL.docx
- List of products donated Kortrijk.xlsx