

STAD TIENEN

NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

DONDERDAG 27 OKTOBER 2022 OM 19.45 UUR IN RAADZAAL VAN HET STADHUIS.

Notulen:

Openbaar	3
Besluit.....	3
1. Sociaal Wonen arro Leuven: vervanging afgevaardigde algemene vergaderingen.....	3
2. Goedkeuring akte van ruiling in kader van het realiseren van een opvangbekken ter hoogte van de Oorbeeksesteenweg.....	3
3. Goedkeuring akte recht van opstal op perceel grond gelegen te Hoegaarden om een opvangbekken aan te leggen in kader van water- en erosieproblematiek te Oorbeek.....	11
4. Minimale levering aardgas voor cliënten met een digitale meter in voorafbetaling.....	20

Tienen, 16 december 2022

De Algemeen Directeur,
Patricia Willems



De Voorzitter,
Lucia Dewolfs

Aanwezig:

Lucia Dewolfs, Voorzitter
 Jean Defau, Raadslid
 Bram Delvaux, Eerste schepen
 Joël Dereze, Christophe Hendrickx, Rudi Hendrickx, Raadsleden
 Gijsbrecht Huts, Tweede schepen
 Peter Loosen, Bart Maes, Nicky Martens, Els Moyens, Jos Mombaers, Bernard Vandereyken, Raadsleden
 Liesbeth Vanderloock, Zesde schepen
 Daniel Vanluyten, Nele Daenen, Raadsleden
 Katrien Partyka, Burgemeester
 Eddy Poffé, Tom Roovers, Schepenen
 Dirk Smolders, Karin Struyf, Werner Thomas, Raadsleden
 Ine Tombeur, Zevende schepen
 Rita Vanlangendonck, Raadslid
 Tessa Peelman, lid

Fabio Vanderlinden, Bart Thomas, Pascale Grootjans, John Vankeijenberg, Kris Franssens, Raadsleden
Patricia Willems, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: Wim Bergé, Vierde schepen

Schepen Bergé afwezig bij aanvang van de zitting.

OPENBAAR

BESLUIT

1. Sociaal Wonen arro Leuven: vervanging afgevaardigde algemene vergaderingen

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Wim Bergé, Vierde schepen

Toelichting

Wegens het ontslag van mevrouw Helena Kinnaert als raadslid dient er een vervanging te gebeuren van de afgevaardigde bij Sociaal Wonen arro Leuven (SWAL).

Regelgeving

- het decreet lokaal bestuur
- de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 26 november 2020

Feiten, context en argumentatie

Tijdens de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 26 november 2020 werd mevrouw Helena Kinnaert aangeduid als effectief afgevaardigde voor de algemene vergaderingen van Sociaal Wonen arro Leuven.

Op 18 augustus 2022 nam mevrouw Helena Kinnaert ontslag als raadslid waardoor zij dient vervangen te worden als effectief afgevaardigde.

Besluit

Met eenparigheid van stemmen

Artikel 1: Mevrouw Helena Kinnaert wordt vanaf heden vervangen door de heer Kris Franssens als effectief afgevaardigde in de algemene vergaderingen van Sociaal Wonen arro Leuven en dit voor de rest van de legislatuur.

2. Goedkeuring akte van ruiling in kader van het realiseren van een opvangbekken ter hoogte van de Oorbeeksesteenweg

Toelichting

Het OCMW Tienen ruilt een perceel grond gelegen te Kuntich tegen een perceel gelegen te Hoegaarden voor het realiseren van een opvangbekken ter voorkoming van water- en modderoverlast ter hoogte van de Oorbeeksesteenweg.

Regelgeving

- het decreet lokaal bestuur
- het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 31 maart 2022 met betrekking tot een grondruil in het kader van het realiseren van een opvangbekken ter voorkoming van water- en modderoverlast ter hoogte van de Oorbeeksesteenweg

Feiten, context en argumentatie

In zitting van 31 maart 2022 besliste de raad voor maatschappelijk welzijn principieel akkoord te gaan om het perceel, eigendom van het OCMW Tienen en kadastraal gekend onder Tienen, afdeling Kuntich, sectie B, nr. 108A met een totale oppervlakte van 1,6127 ha, te ruilen met het perceel, eigendom van de heer Michel Henderickx en kadastraal gekend onder Hoegaarden, 1ste afdeling, sectie P, nr. 69P met een totale oppervlakte van 0,7561 ha, teneinde de stad Tienen door middel van een recht van opstal toe te laten de erosieproblematiek met wederkerende ernstige water- en modderoverlast ter hoogte van de Oorbeeksesteenweg definitief op te lossen door er in het kader van de erosiebestrijding een opvangbekken op te realiseren in samenwerking met de provincie Vlaams-Brabant.

Het ontwerp van de akte van ruiling dient goedgekeurd te worden.

Financiële impact

32.500 euro inkomsten uit de verkoop van het extra gronddeel bij de ruil.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Het perceel kadastraal gekend onder Tienen, afdeling Kuntich, sectie B met nr. 108A, eigendom van de stad Tienen wordt, conform het hierbij gevoegde ontwerp van akte van ruiling, geruild voor het perceel kadastraal gekend onder Hoegaarden, 1ste afdeling, sectie P met nr. 69B, eigendom van de heer Michel Hendrickx.

Art. 2: De voorwaarden en de modaliteiten van de ruiling zijn vervat in het hierbij gevoegde ontwerp van akte van ruiling.

Art. 3: De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur ondertekenen de akte van ruiling waarvan sprake in de artikelen 1 en 2.

Voor Mij, Meester **Cédric HONOREZ**, Notaris met standplaats te 3300 Tienen, Nieuwstraat 42, minuuthouder, en Meester **Benjamin DEPUYDT/BODDEZ**, Notaris met standplaats te Hoegaarden, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BV Depuydt & Boddez", met zetel te 3320 Hoegaarden, Klein Overlaar 22, de op afstand optredende notaris via videoconferentie overeenkomstig artikel 9 §3 van de Wet van 25 Ventôse jaar XI op het notarisambt.

ZIJN VERSCHENEN:

I) Het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN DE STAD TIENEN**, met zetel te 3300 Tienen, Kabbeekvest 110, met ondernemingsnummer 0212.175.028, hier vertegenwoordigd door:

- 1) Voorzitter van het OCMW, Mevrouw **DEWOLFS Lucia**, in haar hoedanigheid van voorzitter van de OCMW-raad,
- 2) de algemeen directeur, mevrouw **WILLEMS Patricia** in haar hoedanigheid van algemeen directeur,

Hier optredend ter uitvoering van het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van de dato 31 maart 2022 en 2022 waarvan een eensluidend afschrift aan deze akte wordt gehecht.

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart dat vermeld raadsbesluit uitvoerbaar is bij ontstentenis van schorsing of vernietiging overeenkomstig de artikelen 254 tot 263 van het Decreet Lokaal Bestuur door de toezichthoudende overheden.

Hierna genoemd "de ruiler enerzijds".

II) De heer **HENDRICKX Michel Herman Victor**, geboren te Tienen op zesentwintig april negentienhonderdzevenenzestig, NN 67.04.26-271.93, thans ongehuwd, wonende te 3350 Linter, Molenstraat 18.

Dewelke verklaart geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

Ondertekening op afstand

Gebruik makend van de mogelijkheid geboden door artikel 9, §3 van de Organieke wet op het notariaat, wordt deze akte getekend op afstand, waarmee alle partijen akkoord gaan. Met name is de heer HENDRICKX Michel, voormeld, aanwezig in het kantoor van notaris Benjamin Depuydt/Boddez, te Hoegaarden, en wordt hij hier vertegenwoordigd door:

medewerker van het kantoor van notaris Cedric HONOREZ, en woonplaats kiezend op het kantoor van ondergetekende notaris Honorez, te 3300 Tienen, Nieuwstraat 42, ingevolge authentieke volmacht verleden voor notaris Benjamin Depuydt/Boddez, te Hoegaarden, op heden voorafgaandelijk dezer, waarvan een uitgifte aan deze akte zal gehecht blijven.

Hierna genoemd "de ruiler anderzijds".

Beiden hierna genoemd "de partijen".

Voormelde comparanten hebben Ons, NOTARIS, verzocht akte op te stellen van de overeenkomst tussen hen afgesloten en dit als volgt:

- 1) De comparant sub 1), het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de stad Tienen, zijnde de ruiler enerzijds, verklaart bij deze af te staan en over te dragen onder de gewone vrijwaring als naar recht, **ten titel van ruiling**, om geleverd te worden vrij, zuiver en onbelast van alle geprivilegieerde en/of hypothecaire lasten en schulden van welke aard ook, het volgende onroerend goed, aan de comparant sub 2) de heer HENDRICKX Michel, zijnde de ruiler anderzijds, die aanvaardt:

BESCHRIJVING ONROEREND GOED

STAD TIENEN- zevende afdeling - Kuntich

Een perceel landbouwgrond, gelegen en ter plaatse genaamd "Eyck Veld", volgens titel en huidig kadaster, sectie B, nummer 0108AP0000, met een oppervlakte van één hectare eenenzestig are zevententwintig centiare (1ha 61a 27ca).

Kl: vijfennegentig euro (€ 95,00)

Hierna genoemd voor één of meer goederen, «het goed gelegen te Tienen».

Oorsprong van eigendom

Voormeld onroerend goed hoort thans toe aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de stad Tienen, ruiler enerzijds, om het te hebben verkregen ingevolge akte van ruilverkaveling, verleden voor \$\$\$, Commissaris bij het Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen te Mechelen, op 25/04/2008, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Leuven op \$\$\$.

De ruiler anderzijds zal zich moeten tevreden stellen met de oorsprong van eigendom, die voorafgaat, en hij zal geen andere kunnen eisen dan een uitgifte van deze.

2) In ruil verklaart de comparant sub 2), de heer HENDRICKX Michel, ruiler anderzijds, bij deze af te staan en over te dragen onder de gewone vrijwaring als naar recht, **ten titel van ruiling**, om geleverd te worden vrij, zuiver en onbelast van alle geprivilegieerde en/of hypothecaire lasten en schulden van welke aard ook, het volgende onroerend goed, aan de comparant sub 1), het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de stad Tienen, zijnde de ruiler enerzijds, die aanvaardt:

BESCHRIJVING ONROEREND GOED

GEMEENTE HOEGAARDEN- eerste afdeling

Een perceel landbouwgrond, gelegen en ter plaatse genaamd "Diewe Dael", volgens titel en huidig kadaster, sectie P, nummer 0069BP0000, met een oppervlakte van vijfenzeventig are eenenzestig centiare (75a 61ca).

Kl: drieënveertig euro (€ 43,00)

Hierna genoemd voor één of meer goederen, «het goed gelegen te Hoegaarden».

Oorsprong van eigendom

Voormeld onroerend goed hoort thans toe aan de heer HENDRICKX Michel, ruiler anderzijds, om het te hebben verkregen ingevolge akte verleden voor notaris Benjamin Depuydt, te Hoegaarden, op 27 november 2015, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Leuven op \$\$\$, inhoudende aankoop vanwege de consoorten HENDRICKX, te weten: 1. De heer HENDRICKX Marc Albert Victor Ghislain, te Sint-Agatha-Berchem, 2. Mevrouw HENDRICKX Monique Alice Ghislaine Thérèse, echtgenote VAN HEMELDONCK Ivo, te Kapellen, 3. Mevrouw HENDRICKX Suzanne Marie-José Ghislaine Sophie, echtgenote van de heer OSHERIDAN Philippe, te Grez-Doiceau.

RUILVOORWAARDEN

ALGEMENE VOORWAARDEN

1) Het eigendom wordt geruild:

- voor vrij en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek hoegenaamd, de respectievelijke ruiler verklaart geen hypothecair mandaat te hebben verleend
- in de toestand waarin het zich thans bevindt, zonder waarborg van maat of oppervlakte, al bedroeg het verschil één/twintigste of meer,
- met alle zichtbare en verborgen gebreken; de respectievelijke ruiler is zonder verhaal tegen de mederuilers voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de mederuilers daar geen kennis van had. De respectievelijke ruiler verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken;
- met alle erfdiensbaarheden; de respectievelijke ruiler verklaart dat bij zijn weten geen enkele erfdiensbaarheid het goed bezwaart, tenzij deze die zouden kunnen voortspruiten uit deze akte of andere regelmatig overgeschreven titels, en dat hij er zelf geen heeft toegestaan en dat er ook geen ontstaan zijn door bestemming van de eigenaar;
- met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen;
- met alle eventuele gemeenschappen;

2) De respectievelijke ruiler bekomt de volle eigendom van voormeld goed vanaf heden.

De respectievelijke ruiler verklaart dat het eigendom vrij is van gebruik en verhuring.

De respectievelijke ruiler bekomt het genot van het goed door het persoonlijk gebruik vanaf heden, op last er vanaf zelfde datum alle taksen en belastingen, de onroerende voorheffing inbegrepen, van te betalen.

De respectievelijke ruiler verklaart dat het pand vrij is van verhuring van publiciteitspanelen en andere genotsbeperkende rechten.

De respectievelijke ruiler erkent op heden van de mederuiler te hebben ontvangen, de som van \$\$\$ vertegenwoordigend de vanaf heden pro rata temporis berekende onroerende voorheffing voor het lopende jaar, waarvoor kwijting.

3) Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte zijn ten laste van de ruiler enerzijds.

4) De respectievelijke ruiler verklaart dat er met betrekking tot het goed thans geen enkel geschil, noch rechtsgeding of verzet bestaat, noch tegenover derden (buren, huurders, bezetters, enzovoort), noch tegenover openbare instellingen.

5) De respectievelijke ruiler 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.

Bijzondere voorwaarde - genot

Als uitdrukkelijke voorwaarde van huidige ruil zijn ondergetekende partijen overeengekomen dat het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn te Tienen zich engageert om een pachtovereenkomst af te sluiten met de heer Hendrickx voor het gedeelte van perceelnummer 0069BP0000 dat niet ingenomen zal worden door de aanleg van het opvangbekken door de stad Tienen. Dit wordt tevens bevestigd in voormelde beslissing van de Raad van 31 maart 2022 en is een voorwaarde waar zonder deze ruil niet tot stand zou zijn gekomen.

6) VOORKOOPRECHTEN - RECHT VAN WEDERINKOOP

1/ Bij overeenkomst

De respectievelijke ruiler verklaart dat hij vrij is te ruilen met wie hij wil en dat navermelde beperkingen niet van toepassing zijn: een voorkooprecht, een voorkeurrecht, een recht van wederinkoop.

2/ Wettelijke voorkooprechten

Uit een opzoeking gedaan door ondergetekende notaris via het e-voorkooploket op 01/08/2022 blijkt dat het goed niet bezwaard is met enig wettelijk voorkooprecht.

3/ Voorkeurrecht

De verkoper heeft aan de Vlaamse Landmaatschappij het recht van voorkeur aangeboden met betrekking tot het bij deze geruilde goed onder Tienen.

Bij schrijven van 13/06/2022 heeft de Vlaamse Landmaatschappij gemeld dat zij het recht van voorkeur op voormeld goed onder Tienen niet wenst uit te oefenen.

STEDENBOUW - RUIMTELIJKE ORDENING

1) Aangezien de Stad Tienen waarin het goed gelegen is beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister zijn de informatieverplichtingen zoals voorzien in artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, van toepassing.

Uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 24 mei 2022 (dat de ruiler anderzijds erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen), 2° verklaringen van de ruiler enerzijds en 3° het hypothecair getuigschrift, blijkt dat:

- voor het goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt;
- de meest recente stedenbouwkundige bestemming is: (herbevestigd) agrarisch gebied;
- het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;
- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een verkavelingsvergunning;
- er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
- het onroerend goed het voorwerp niet uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

- het onroerend goed gelegen is in een ruil-of herverkavelingsplan "Vissenaken" de dato 25/04/2008. Het ruil- of herverkavelingsplan maakt geen deel uit van een RUP.

De ruiler anderzijds verklaart dat hij betreffende het onroerend goed een stedenbouwkundig uittreksel, verleend de dato 24/05/2022 heeft ontvangen.

2) Aangezien de gemeente Hoegaarden waarin het goed gelegen is beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister zijn de informatieverplichtingen zoals voorzien in artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, van toepassing.

Uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 10 juni 2022 (dat de ruiler enerzijds erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen), 2° verklaringen van de ruiler anderzijds en 3° het hypothecair getuigschrift, blijkt dat:

- voor het goed een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt op 09/05/2022 gemeentelijk dossiernummer 202247 voor het uitvoeren van erosiewerken;

- de meest recente stedenbouwkundige bestemming is: agrarisch gebied en reservatie-gebied (overdruk);

- het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

- het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;

- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een verkavelingsvergunning;

- er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

- het onroerend goed het voorwerp niet uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

- het onroerend goed is gelegen binnen de afbakening "waterwingebieden en beschermingszones" – Menebeek-Kumtich de dato 15/06/1995 en gelegen is in een beschermingszone rond een waterwingebied;

- het onroerend goed gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied : mogelijk overstromingsgevoelig;

- het onroerend goed gelegen is in een ruil-of herverkavelingsplan "Vissenaken" de dato 25/04/2008. Het ruil- of herverkavelingsplan maakt geen deel uit van een RUP.

De ruiler anderzijds verklaart dat hij betreffende het onroerend goed een stedenbouwkundig uittreksel, verleend de dato 10/06/2022 heeft ontvangen.

Ondergetekende notaris verwijst partijen naar **artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO** (bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen) **en** deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

3) De respectievelijke ruiler verklaart dat wat hem betreft voor het onbebouwd gedeelte van voorschreven onroerend goed geen verkavelingsvergunning, geen stedenbouwkundig attest, geen bouwvergunning werden afgeleverd, en hij neemt geen verantwoordelijkheid omtrent de mogelijkheid van op voorschreven onbebouwd gedeelte te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te zetten, die voor bewoning kan worden gebruikt.

4) Voor alle wijzigingen aan de eigendom en aan de bestemming ervan zal de respectievelijke ruiler de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting, die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed zolang de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen. Verder zal hij in het algemeen alle reglementen inzake urbanisatie moeten naleven.

5) De respectievelijke ruiler verklaart alle noodzakelijke **vergunningen** verkregen te hebben voor de door hem verrichte stedenbouwkundige handelingen/opgerichte constructies en dat hij geen weet heeft van stedenbouwkundige inbreuken. Hij verklaart bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van vóór hij eigenaar was. Geen waarborg wordt door de werkende notaris gegeven betreffende de thans bestaande constructies, en of deze al dan niet overeenkomstig een al dan niet afgeleverde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen zijn opgericht.

6) De respectievelijke ruiler verklaart dat bij zijn weten het goed: - niet het voorwerp is geweest van een voornemen tot **onteigening**; - niet gelegen is binnen een **rooilijnplan**; - niet belast is met een onder- of bovengrondse **inneming** in het voordeel van een openbare macht of een derde;

7) De respectievelijke ruiler verklaart dat het bij deze verkochte goed niet onderhevig is aan de wetgeving inzake **ruilverkaveling** (uitgezonderd hetgeen vermeld voor het goed gelegen te Tienen), **bosdecreet**, natuurbehoud en natuurlijk milieu, Vlaamse Codex Wonen;

8) **Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstellvorderingen**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen. Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

9) De comparanten ontslaan de ondergetekende notarissen uitdrukkelijk zowel van alle aansprakelijkheid als van alle verdere opzoekingen terzake.

ONROEREND ERFGOED

De respectievelijke ruiler verklaart dat volgens zijn weten het goed:

- niet is opgenomen in 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;
- niet is ingeschreven op de bewaarlijst, en er evenmin een procedure tot inschrijving van het goed op de bewaarlijst lopende is;

- niet is beschermd en dat er evenmin een procedure tot bescherming van het goed lopende is noch beschermd werd op grond van het decreet tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen, archeologisch patrimonium, duingebieden;

Ik, Notaris, verklaar dat uit mijn opzoekingen evenmin is gebleken dat het goed:

- is ingeschreven in 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;

- is ingeschreven op de bewaarlijst of dat er een procedure tot opname van het goed in de bewaarlijst lopende is;

- is beschermd of dat er een procedure tot bescherming van het goed lopende is.

De respectievelijke ruiler verklaart dat hij thans op de hoogte is van de vermelde bescherming en verzaakt onherroepelijk aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 wegens een inbreuk op de informatieplicht.

BODEMDECREET

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen attent heeft gemaakt op de bepalingen van het Vlaams decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming gewijzigd de dato zeventienvintig oktober tweeduizend zes ("BODEMDECREET") en het uitvoeringsbesluit de dato veertien december tweeduizend zeven ("VLAREBO").

- De respectievelijke ruiler verklaart dat er op de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, geen risico-inrichting gevestigd is of geweest is, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd, of handelingen die een verhoogd risico zouden kunnen inhouden, die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet en aldus geen risicoground is.

- De comparanten verklaren dat de respectievelijke ruiler vóór het ondertekenen van deze akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten, afgeleverd door OVAM op 17/05/2022 met referte 20220359038 en 20220359037 overeenkomstig artikel 101 § 1 van het Bodemdecreet.

Een uittreksel uit de inhoud van deze bodemattesten luidt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 Extra Informatie:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 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. Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.”

Voor zoveel als nodig verklaart de respectievelijke ruiler te verzaken aan alle nietigheidsgrounden die hij zou kunnen instellen, en dit onder meer voor de verplichtingen zoals opgelegd door artikel 101 § 1 en 2 van het genoemd Decreet.

- De respectievelijke ruiler verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de respectievelijke ruiler, 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 verklaringen door de respectievelijke ruiler te goeder trouw afgelegd werden, zal hij wat betreft de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en tot geen vrijwaring gehouden zijn.

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

- De notaris wijst de verkrijger er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem

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

- De respectievelijke ruiler verklaart dat hij sinds de datum van de attesten en tot op heden, niet door OVAM ambtshalve in kennis werd gesteld van enige wijziging aan de bodemattesten.

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.

CONSULTATIE SITE « FEDERAAL KABELS EN LEIDINGEN INFORMATIE MELDPUNT

De aandacht van de respectievelijke ruiler wordt gevestigd op de noodzaak om op de internetwebsite van het KLIM (<https://www.klim-cicc.be>) na te gaan of er ondergrondse leidingen, kabels en kanalisaties in het verkochte goed aanwezig zijn, meer bepaald vooraleer werken aan het verkochte goed uit te voeren.

OVERSTROMINGSRISICO - WATERPARAGRAAF

Blijkens opzoeking gedaan de dato 12/05/2022, verklaart de Notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen en artikel 1.3.3.3.2 Codex integraal waterbeleid, dat het hierboven vermelde goed:

- niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen;
- 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 het goed gelegen te Hoegaarden;
- 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;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

De respectievelijke ruiler verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstromd.

Verwijzing naar vroeger verleden akten

Partijen bevestigen uitdrukkelijk dat de vroeger verleden akten waar in deze akte naar verwezen wordt, beschouwd moeten worden als vormende één geheel met deze akte, om samen als authentieke akte te gelden, meer bepaald met betrekking tot alle erfdienstbaarheden en lasten hoegenaamd.

PANDWET

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de respectievelijke ruiler 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.

PRIJS

Deze ruiling geschiedt op last voor de heer HENDRICKX Michel, zijnde de ruiler anderzijds, een oplegsom te betalen aan het OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN DE STAD TIENEN, zijnde de ruiler enerzijds, ten belope van **TWEEËNDERTIGDUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 32.500,00)** welke oplegsom de ruiler enerzijds verklaart op heden ontvangen te hebben vanwege de ruiler anderzijds, door middel van een overschrijving van rekeningnummer \$\$\$ op naam van de heer HENDRICKX Michel op rekening van ondergetekende notaris Honorez.

TUSSENKOMST

Is hier in overeenstemming met het Decreet, tussengekomen mevrouw **AERTS Ans**, financieel directeur van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn te Tienen, geboren te Leuven op 20/01/1969 (NN 69.02.20 278-93) wonende te Scherpenheuvel-Zichem, Schuurweg 2, handelend in haar hoedanigheid van financieel beheerder, die hier kwijting verleent voor het aandeel van de prijs en kosten.

WAARVAN KWIJTING, welke kwijting dubbel zal uitmaken met alle kwitanties welke voor deze en voor zelfde voorwerp zouden afgeleverd zijn.

SLOTVERKLARINGEN

- > De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie is uitdrukkelijk vrijgesteld van ambtshalve inschrijving te nemen, uit welke hoofde het ook zij tijdens het overschrijven van deze akte.
- > Ter uitvoering dezer doen comparanten woonstkeuze in hun respectievelijke woonplaats en/of zetel.
- > De ondergetekende notaris bevestigt de echtheid van de burgerlijke stand en de identiteit van de comparanten op zicht van officiële stukken vereist door de wet.
- > Comparanten verklaren dat onderhavige akte hun werkelijke wil bevat en dat ingeval van tegenstrijdigheid tussen de bepalingen van de onderhandse overeenkomst en onderhavige akte, de bepalingen van onderhavige akte voorrang genieten.
- > Comparanten bevestigen dat ondergetekende notarissen hen naar behoren hebben ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op onpartijdig wijze raad hebben verstrekt. Zij verklaren dus de overeenkomst, voorwerp van deze akte, en de eraan verbonden rechten en verplichtingen, voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden zowel voor zichzelf als voor hun rechtsoptvolgers. Bovendien erkennen comparanten dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.
- > Comparanten verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn, niet te zijn geïncapaciteerd door een beschermingsmaatregel (zij hebben geen bijstand nodig van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator) en niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijk akkoord aangevraagd te hebben en verder niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling.

Eigendomstitel

De respectievelijke ruiler kan een uitgifte van zijn akte terugvinden op: <https://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten>

FISCALE VERKLARINGEN

1) Er wordt lezing en uitleg gegeven aan partijen van artikelen 3.18.0.0.14 § 1, 1° en 3.4.7.0.6 VCF en artikel 3.6.0.0.6 §2 VCF.

De respectievelijke ruiler verklaart dat bij zijn weten, het kadastraal inkomen niet in herziening is en dat hij aan het goed geen werken heeft uitgevoerd die van dien aard zijn dat zij tot een dergelijke herziening aanleiding kunnen geven; De ondergetekende notaris heeft de respectievelijke ruiler erop gewezen dat de fiscale administratie steeds het kadastraal inkomen kan herzien zelfs met terugwerkende kracht.

2) **Registratierechten**

PRO FISCO WAARDEBEPALING

De waarde van het goed afgestaan door de ruiler enerzijds sub 1) wordt geschat op **VIERENZESTIGDUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 64.500,00)**.

De waarde van het goed afgestaan door de ruiler anderzijds sub 2) wordt geschat op **TWEEËNDERTIGDUIZEND EURO (€ 32.000,00)**.

Voormelde percelen worden geruimd in het kader van het **ALGEMEEN BELANG**, namelijk om op het goed gelegen te Hoegaarden een opvangbekken (bufferbekken) te realiseren om de wederkerende modder/wateroverlast op het grondgebied van de stad Tienen en meer bepaald ter hoogte van de Oorbeeksesteenweg te Tienen op te lossen.

De ruiler anderzijds verklaart geen vermindering van registratiebelasting te kunnen genieten.

Partijen geven hierbij volmacht aan notaris Honorez om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

3) **Meerwaardebelasting**

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

De respectievelijke ruiler verklaart voor de eventuele meerwaardebelasting rijksinwoner te zijn.

ONTWERP EN LEZING AKTE

1) De comparanten erkennen dat:

- zij voorafgaand aan deze het ontwerp van de akte hebben ontvangen en gelezen;
- zij deze mededeling als tijdig en voldoende aanzien;
- zij akkoord zijn om de akte op afstand te verlijden overeenkomstig artikel 9, §3 van de wet van 25 jaar ventôse jaar XI op het notarisambt.

2) Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de eventuele wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

3) De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Tienen, op het kantoor van ondergetekende notaris Honorez. Datum als boven.

En na vervulling van wat hierboven vermeld is, hebben de comparanten met Ons, Notaris, deze akte getekend.

3. Goedkeuring akte recht van opstal op perceel grond gelegen te Hoegaarden om een opvangbekken aan te leggen in kader van water- en erosieproblematiek te Oorbeek

Toelichting

De ontwerpakte van de vestiging van een recht van opstal op het perceel kadastraal gekend onder Hoegaarden, 1ste afdeling, sectie P met nr. 69B wordt goedgekeurd.

Regelgeving

- het decreet lokaal bestuur
- de gemeenteraadsbeslissing d.d. 29 september 2022 houdende het akkoord om een recht van opstal af te sluiten tussen het OCMW Tienen en de stad Tienen in het kader van de aanleg van een opvangbekken
- de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 29 september 2022 houdende het akkoord om een recht van opstal af te sluiten tussen het OCMW Tienen en de stad Tienen in het kader van de aanleg van een opvangbekken

Feiten, context en argumentatie

In zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 29 september 2022 werd besloten om een recht van opstal af te sluiten met het OCMW Tienen met betrekking tot het perceel grond, eigendom van het OCMW Tienen na het verlijden van een akte van ruiling en kadastraal gekend onder Hoegaarden, 1ste afdeling, sectie P, nr. 69B met een oppervlakte van 0,7561 ha, om er, in het kader van erosiebestrijding, een opvangbekken op te realiseren in samenwerking met de provincie Vlaams Brabant, waarin opgenomen wordt dat de werken gedurende 20 jaar in stand gehouden moeten worden inclusief afspraken rond beheer, conform artikel 2 en artikel 13 van het Erosiebesluit.

In zitting van de gemeenteraad d.d. 29 september 2022 werd besloten om een recht van opstal af te sluiten met de stad Tienen met betrekking tot het perceel grond, eigendom van het OCMW Tienen na het verlijden van een akte van ruiling en kadastraal gekend onder Hoegaarden, 1ste afdeling, sectie P, nr. 69B met een oppervlakte van 0,7561 ha, om er, in het kader van erosiebestrijding, een opvangbekken op te realiseren in samenwerking met de provincie Vlaams Brabant, waarin opgenomen wordt dat de werken gedurende 20 jaar in stand gehouden moeten worden inclusief afspraken rond beheer, conform artikel 2 en artikel 13 van het Erosiebesluit.

De ontwerpakte van het voormelde recht van opstal dient goedgekeurd worden.

Besluit

Met 30 stemmen voor (Lucia Dewolfs, Wim Bergé, Jean Defau, Bram Delvaux, Joël Dereze, Christophe Hendrickx, Rudi Hendrickx, Peter Loosen, Bart Maes, Nicky Martens, Els Moyens, Jos Mombaers, Bernard Vandereyken, Liesbeth Vanderloock, Daniel Vanluyten, Nele Daenen, Katrien Partyka, Eddy Poffé, Tom Roovers, Dirk Smolders, Karin Struyf, Werner Thomas, Ine Tombeur, Rita Vanlangendonck, Tessa Peelman, Fabio Vanderlinden, Bart Thomas, Pascale Grootjans, John Vankeijenbergh, Kris Franssens), 1 niet gestemd (Gijsbrecht Huts)

Artikel 1: Op het perceel grond, kadastraal gekend onder Hoegaarden, 1ste afdeling, sectie P met nr. 69B, wordt, conform de hierbij gevoegde ontwerpakte, een recht van opstal gevestigd door het OCMW Tienen, na het verlijden van een akte van ruiling, ten voordele van de stad Tienen.

Art. 2: De voorwaarden en modaliteiten van het recht van opstal zijn vervat in het hierbij gevoegde ontwerp van akte van recht van opstal.

Art. 3: De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur ondertekenen de akte van recht van opstal waarvan sprake in de artikelen 1 en 2.

Op **tweeduizend tweeëntwintig**.

Voor Mij, Meester **Cedric HONOREZ**, Notaris te Tienen.

ZIJN VERSCHENEN:

Enerzijds

Het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN DE STAD TIENEN**, met zetel te 3300 Tienen, Kabbeekvest 110, met ondernemingsnummer 0212.175.028, hier vertegenwoordigd door:

- 1) de voorzitter van het OCMW, Mevrouw **DEWOLFS Lucia**, in haar hoedanigheid van voorzitter van de OCMW-raad,
- 2) de algemeen directeur, mevrouw **WILLEMS Patricia**, in haar hoedanigheid van algemeen directeur,

Hier optredend ter uitvoering van het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van de dato 2022 waarvan een eensluidend afschrift aan deze akte wordt gehecht.

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart dat vermeld raadsbesluit uitvoerbaar is bij ontstentenis van schorsing of vernietiging overeenkomstig de artikelen 254 tot 263 van het Decreet Lokaal Bestuur door de toezichthoudende overheden.

Hierna eveneens "**eigenaar(s)**" of "**opstalgever(s)**" genoemd.

Anderzijds

De **STAD TIENEN**, met administratieve zetel te 3300 Tienen, Grote Markt 27, hier vertegenwoordigd overeenkomstig het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur door:

- a) de voorzitter van de gemeenteraad, mevrouw **DEWOLFS Lucia**,
- b) de algemeen directeur, mevrouw **WILLEMS Patricia**,

Beiden hier optredend ter uitvoering van een beslissing van de gemeenteraad van 2022, waarvan een eensluidend afschrift aan deze akte wordt gehecht, en die ons, Notaris, bevestigen dat dit

gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is bij ontstentenis van schorsing of vernietiging overeenkomstig de artikelen 254 tot 263 van het Decreet Lokaal Bestuur door de toezichthoudende overheden.

Hierna genoemd de "**opstalhouder(s)**".

Alsook soms, elk van hen samen of afzonderlijk de "**comparanten**" genoemd.

Dewelke comparanten, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons hebben verzocht de volgende tussen hen tot stand gekomen overeenkomst in authentieke vorm op te stellen:

VOORWERP VAN DE AKTE

De Comparanten verzoeken ons om het verlijden van een Akte van vestiging van een tijdelijk **Opstalrecht**, om niet, met het oog **op de oprichting van bouwwerken en beplantingen op nagemeld onroerend goed** van de Opstalgever ten voordele van de Opstalhouder, binnen de grenzen, in voorkomend geval, die inherent zijn aan het recht van de Opstalgever, alsook overeenkomstig de hierna bepaalde voorwaarden.

Het opstalrecht heeft betrekking op **het geheel van volgende goederen, zonder beperking, boven en onder de grond**:

BESCHRIJVING ONROEREND GOED

GEMEENTE HOEGAARDEN- eerste afdeling

Een perceel landbouwgrond, gelegen en ter plaatse genaamd "Diewe Dael", volgens titel en huidig kadaster, sectie P, nummer 0069BP0000, met een oppervlakte van vijfenzeventig are eenenzestig centiare (75a 61ca).

KI: drieënveertig euro (€ 43,00)

Hierna genoemd "**het Goed**".

Bewijs van eigendom

Voormeld onroerend goed hoort thans toe aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de stad Tienen, opstalgever voormeld, om het te hebben verkregen ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op heden, voorafgaandelijk aan dezer, nog over te schrijven op het kantoor Rechtszekerheid Leuven 1 inhoudende ruil met de heer HENDRICKX Michel Herman Victor, te Linter.

De heer HENDRICKX Michel voormeld was er eigenaar van om het te hebben verkregen ingevolge akte verleden voor notaris Benjamin Depuydt, te Hoegaarden, op 27 november 2015, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Leuven op \$\$\$, inhoudende aankoop vanwege de consoorten HENDRICKX, te weten: 1. De heer HENDRICKX Marc Albert Victor Ghislain, te Sint-Agatha-Berchem, 2. Mevrouw HENDRICKX Monique Alice Ghislaine Thérèse, echtgenote VAN HEMELDONCK Ivo, te Kapellen, 3. Mevrouw HENDRICKX Suzanne Marie-José Ghislaine Sophie, echtgenote van de heer OSHERIDAN Philippe, te Grez-Doiceau.

De opstalhouder zal met de hierboven aangehaalde oorsprong van eigendom genoeg moeten nemen en geen andere titel kunnen vorderen dan een afschrift dezer.

I. ALGEMENE VOORWAARDEN

1. De Opstalgever verklaart dat het Goed vrij en onbelast is van alle zekerheden (hypotheek, voorrecht of pand), beslagen, lasten of belemmeringen van welke aard ook.
 2. Het opstalrecht wordt toegestaan op voormeld goed:
 - a.- in de staat en toestand, waarin het goed zich heden bevindt, uitstrekt en gelegen is, zonder waarborg voor verborgen gebreken van grond en ondergrond. In zijn huidige staat herbergt het Goed geen bouwwerk(en) en/of beplantingen.
- Voorts wordt het opstalrecht toegekend met al zijn voor- en nadelige, zichtbare en onzichtbare erfdiensbaarheden, waarmee het zou kunnen bezwaard of bevoordeeld zijn en zonder waarborg voor wettelijke erfdiensbaarheden, vrij aan de opstalhouder de ene te doen gelden en uit te oefenen, en zich tegen de anderen te verzetten of er zich van te bevrijden, doch alles te zijne bijzondere kost, last en gevaar, en zonder tussenkomst van de grondeigenaar, noch verhaal tegen hem.
- b.- zonder waarborg voor de aangeduide kadastrale gegevens of aanpalende eigenaars;
 - c.- zonder vrijwaring wat de uitgedrukte oppervlakte betreft en waarvan het verschil in meer of minder, zelfs overtrof het één/twintigste, zal keren tot voor- of nadeel van de opstalhouder, zonder verhaal noch schadeloosstelling;
 - d.- zonder garantie tegen de verborgen gebreken van het Goed of van het volume dat het voorwerp van het Opstalrecht uitmaakt.
 - e.- met alle eventueel eraan verbonden gemeenschappen.

3. In verband met eventuele erfdienstbaarheden, die voorschreven onroerend goed zouden kunnen bevoor- of benadelen, verklaart de opstalgever bij deze dat bij haar weten deze erfdienstbaarheden niet bestaan, tenzij deze die zouden kunnen voortspruiten uit deze akte of andere regelmatig overgeschreven titels en dat zij er persoonlijk geen heeft gevestigd.

4. De Opstalgever verklaart dat het Goed vrij is van elk gebruik of huur van welke aard ook en dat er geen opzegging van huur heeft plaatsgevonden buiten de door de wet vereiste vormvoorwaarden.

5. De grondeigenaar wordt vrijgesteld van elke waarborg aangaande de natuur van de grond en de ondergrond, en in het bijzonder van deze die voortspruiten uit de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek, met betrekking tot de verborgen gebreken, wat door de opstalhouder uitdrukkelijk wordt aanvaard.

II. ADMINISTRatieve BEPALINGEN

STEDENBOUW – RUIMTELIJKE ORDENING

1) De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, dat, zoals blijkt uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 10 juni 2022 (dat de opstalhouder erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen), 2° verklaringen van de opstalgever anderzijds en 3° het hypothecair getuigschrift, blijkt dat:

- voor het goed een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt op 09/05/2022 gemeentelijk dossiernummer 202247 voor het uitvoeren van erosiewerken;
- de meest recente stedenbouwkundige bestemming is: agrarisch gebied en reservatie-gebied (overdruk);
- het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;
- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een verkavelingsvergunning;
- er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
- het onroerend goed het voorwerp niet uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;
- het onroerend goed is gelegen binnen de afbakening "waterwingebieden en beschermingszones"
 - Menebeek-Kumtich de dato 15/06/1995 en gelegen is in een beschermingszone rond een waterwingebied;
- het onroerend goed gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied : mogelijk overstromingsgevoelig;
- het onroerend goed gelegen is in een ruil- of herverkavelingsplan "Vissenaken" de dato 25/04/2008. Het ruil- of herverkavelingsplan maakt geen deel uit van een RUP.

De opstalhouder verklaart dat hij betreffende het onroerend goed een stedenbouwkundig uittreksel, verleend de dato 10/06/2022 heeft ontvangen.

Ondergetekende notaris verwijst partijen naar **artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO** (bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen) en deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

2) De ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de comparanten op het feit dat, zolang de bouwtoelating niet is bekomen, op voorschreven onbebouwd gedeelte niet mag worden gebouwd of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting mag worden opgesteld, die voor bewoning kan worden gebruikt; voor alle wijzigingen aan de betrokken gebouwen en aan de bestemming ervan zullen de opstalhouders de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van Stedenbouw. Verder zullen zij in het algemeen alle reglementen inzake urbanisatie moeten naleven.

3) De opstalgever verklaart dat wat haar betreft voor het onbebouwd gedeelte van voorschreven onroerend goed geen verkavelingsvergunning, geen stedenbouwkundig attest werden afgeleverd, en zij neemt geen verantwoordelijkheid omtrent de mogelijkheid van op voorschreven onbebouwd gedeelte te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te zetten, die voor bewoning kan worden gebruikt.

4) Het in opstal gegeven goed is niet het voorwerp geweest van een Koninklijk Besluit of decreet tot onteigening noch beschermd werd op grond van het decreet tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen, archeologisch patrimonium, duingebieden, noch van een geplande onteigening; het in opstal gegeven goed werd niet opgenomen in een ontwerp van lijst voor dergelijke bescherming en geen kennisgeving ontvangen te hebben als zou het in een voorontwerp van dergelijke lijst opgenomen zijn;

5) De opstalgever verklaart dat voormeld goed niet onderhevig is aan de wetgeving inzake ruilverkaveling, bosdecreet, natuurbehoud en natuurlijk milieu, Vlaamse Wooncode;

6) **Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Hoegaarden heeft in zitting van 29 november 2021 haar toestemming gegeven om op voormeld perceel een opvangbekken in te richten in het kader van erosiebestrijding.**

7) De comparanten ontslaan de ondergetekende notaris uitdrukkelijk zowel van alle aansprakelijkheid als van alle verdere opzoekingen terzake.

ONROEREND ERFGOED

De opstalgever verklaart dat volgens zijn weten het goed:

- niet is opgenomen in 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;
- niet is ingeschreven op de bewaarlijst, en er evenmin een procedure tot inschrijving van het goed op de bewaarlijst lopende is;
- niet is beschermd en dat er evenmin een procedure tot bescherming van het goed lopende is noch beschermd werd op grond van het decreet tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen, archeologisch patrimonium, duingebieden;

Ik, Notaris, verklaar dat uit mijn opzoekingen evenmin is gebleken dat het goed:

- is ingeschreven in 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;
- is ingeschreven op de bewaarlijst of dat er een procedure tot opname van het goed in de bewaarlijst lopende is;
- is beschermd of dat er een procedure tot bescherming van het goed lopende is.

OVERSTROMINGSRISICO - WATERPARAGRAAF

Blijkens opzoeking gedaan de dato 12/05/2022, verklaart de Notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen en artikel 1.3.3.3.2 Codex integraal waterbeleid, dat het hierboven vermelde goed:

- niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen;
- 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 het goed gelegen te Hoegaarden;
- 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;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

De opstalgever verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstromd.

BODEMDECREET

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen attent heeft gemaakt op de bepalingen van het Vlaams decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming gewijzigd de dato zeventienvingst oktober tweeduizend zes ("BODEMDECREET") en het uitvoeringsbesluit de dato veertien december tweeduizend zeven ("VLAREBO").

- De opstalgever verklaart dat er op de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, geen risico-inrichting gevestigd is of geweest is, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd, of handelingen die een verhoogd risico zouden kunnen inhouden, die opgenomen is in de

lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet en aldus geen risicogrand is.

- De comparanten verklaren dat de opstalhouder vóór het ondertekenen van deze akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door OVAM op 17/05/2022 met referte 20220359038 overeenkomstig artikel 101 § 1 van het Bodemdecreet.

Een uittreksel uit de inhoud van dit bodemattest luidt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 Extra Informatie:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

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 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. Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

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

Voor zoveel als nodig verklaart de opstalhouder te verzaken aan alle nietigheidsgonden die hij zou kunnen instellen, en dit onder meer voor de verplichtingen zoals opgelegd door artikel 101 § 1 en 2 van het genoemd Decreet.

- De opstalgever verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de opstalhouder, of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

- Voor zover voorgaande verklaringen door de opstalgever te goeder trouw afgelegd werden, neemt de opstalhouder de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de opstalgever hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

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

- De notaris wijst de verkrijger er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem

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

- De opstalgever verklaart dat hij sinds de datum van de attesten en tot op heden, niet door OVAM ambtshalve in kennis werd gesteld van enige wijziging aan de bodemattesten.

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.

III. BIJZONDERE VOORWAARDEN VERBONDEN AAN HET OPSTALRECHT

Artikel 1 : Begin en duur van het opstalrecht

Het Opstalrecht wordt verleend voor een duur van **\$\$\$ jaar**, welke termijn heden ingaat.

De Comparanten zullen het uiterlijk op de vervaldag van het Opstalrecht met elkaar eens moeten worden over de hernieuwing ervan.

Dit opstalrecht wordt verleend met het oog op de oprichting door de opstalhouder, op eigen kosten en naar eigen inzichten, in samenwerking met de provincie Vlaams-Brabant van **een opvangbekken in het kader van erosiebestrijding**.

Dit opstalrecht houdt aldus een toelating tot bouwen met verzekering aan het recht van natrekking in voor voormelde termijn en binnen de beperkingen opgenomen in deze akte.

Artikel 2: Vergoeding

Gezien de context van onderhavige overeenkomst, wordt deze toegestaan **zonder retributie en vergoeding**.

Artikel 3: Bestemming van het goed

De opstalhouder erkent de wens van de opstalgever om de bestemming van eventuele gebouwen te beperken tot het **aanleggen van een opvangbekken in het kader van erosiebestrijding**.

Artikel 4: Lot van de opstallen tijdens de duur van de overeenkomst

De Opstalhouder beschikt vrij over de bouwwerken en beplantingen waarvan hij eigenaar is, onder het volgend voorbehoud:

- de grenzen die inherent zijn aan de rechten van de Opstalgever,
- en de eventuele hiervoor vermelde verplichtingen, met inbegrip van de overige bestaande rechten op de grond.

De Opstalhouder moet zich richten naar de normen en reglementeringen die afkomstig zijn uit het openbaar vastgoedrecht (stedenbouw, milieu, fiscaliteit, ...) en binnen de grens van het onroerend voorwerp van zijn recht, alle nuttige stappen ondernemen voor het verkrijgen van de wettelijk vereiste toelatingen, voor de aanpassing ervan aan de verschillende administratieve normen en voor de goede toepassing van deze laatste, binnen de vereiste termijnen.

Daarenboven verbindt de Opstalhouder zich ertoe bovenvermelde werken (opvangbekken) gedurende minstens 20 jaar in stand te houden en het beheer uit te voeren conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 8 mei 2009 betreffende de erosiebestrijding, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26 februari 2010.

Nog steeds binnen de grens van het onroerend voorwerp van het Opstalrecht, leidt de Vestiging daarvan er geenszins toe dat de Opstalgever alleen op haar aansprakelijkheid of, in voorkomend geval, wanneer het om de bodemtoestand gaat, op haar houderschap kan aangesproken worden, in deze hoedanigheid. De Opstalhouder draagt samen met de Opstalgever de volledige kosten en risico's van de bouwwerken en beplantingen die hij voorziet.

Alle betwistingen die zouden kunnen worden opgeworpen in verband met de op te richten bouwwerken en beplantingen zullen door de Opstalhouder op zijn kosten en risico's moeten worden uitgevochten, zonder tussenkomst van de Opstalgever, waarbij de Opstalhouder zelf alle gevolgen op zich zal nemen - en de Opstalgever daarvan zal moeten vrijwaren - van de veroordelingen die in dat verband zouden kunnen worden uitgesproken, zelfs als zij tegen de Opstalgever zouden zijn uitgesproken wegens zijn hoedanigheid van oorspronkelijke eigenaar.

De Opstalgever is geen deelgenoot van de Opstalhouder(s) bij de coördinatie en meer in het algemeen, de verwezenlijking van het Project. Hij wil met name geen enkele last of risico die inherent is aan de bouwwerken en beplantingen, of nog, aan de problemen die daardoor veroorzaakt worden, op zich nemen en wenst zo nodig door de Opstalhouder gevrijwaard te worden van alle aanspraken van welke aard ook in dat verband, met inbegrip van derden of openbare instanties, wat door de Opstalhouder uitdrukkelijk aanvaard wordt.

Artikel 5: Lot van de opstallen op het einde van de overeenkomst

Bij het tenietgaan van het Opstalrecht, ingevolge de vervaldatum of een vervroegde opzegging of ontbinding, zijn de door de opstalhouder opgerichte bouwwerken en beplantingen van rechtswege verworven voor de opstalgever, mits de betaling van een vergoeding die tot doel heeft elke ongerechtvaardigde verrijking in hoofde van de Opstalgever te voorkomen.

In deze vergoeding zijn met name de volgende parameters opgenomen:

- de illiquiditeit van de door de Opstalhouder opgerichte bouwwerken en beplantingen,
- de verouderde staat, de slijtage, eventuele ongevallen en beschadigingen die het Goed, met inbegrip van de ondergrond, in voorkomend geval, onderging,

-de specialisatie van de bouwwerken en beplantingen,

-de voordelen verkregen door de Opstalhouder uit hoofde van het recht waarvan hij titularis is geworden.

Deze vergoeding zal in onderling overleg bepaald worden, in voorkomend geval, met naleving van de regels die van toepassing zijn inzake tegenstrijdige belangen van vermogensrechtelijke aard en, bij gebrek aan akkoord, door een expert die handelt in de hoedanigheid van bindende derdenbesliser, die ofwel in onderling overleg wordt aangesteld, ofwel door de voorzitter van de bevoegde rechtbank van eerste aanleg waarbij de zaak aanhangig werd gemaakt op verzoek van de meest gereede partij.

Artikel 6: Belastingen – Lasten – Onderhoud

Tijdens de duur van zijn recht is de opstalhouder gehouden tot betaling van alle lasten en belastingen met betrekking tot de volumes, bouwwerken en beplantingen waarvan hij eigenaar is.

De Opstalgever, de Grondeigenaar of hun rechtsopvolgers dragen die lasten en belastingen voor hetgeen waarvan zij eigenaar zijn.

Elkeen moet, wat zijn eigendom betreft, de onderhoudsherstellingen en grove herstellingen uitvoeren waartoe hij wettelijk of contractueel gehouden is, evenals de herstellingen die noodzakelijk zijn met het oog op de uitoefening van de andere bestaande gebruiksrechten op de grond.

Artikel 7: Tenietgaan en ontbinding

Het Opstalrecht gaat teniet onder de door de wet voorziene voorwaarden.

Artikel 8: Gebruik van het in opstal gegeven goed

De opstalhouder verbindt zich ertoe om het ter beschikking gestelde goed, evenals de er opgerichte of nog op te richten gebouwen en constructies, te gebruiken als een voorzichtig en redelijk persoon.

Artikel 9: Genotstoornissen

Indien het genot, van het goed dat voorwerp is van de huidige overeenkomst, volledig of gedeeltelijk, onderbroken zou worden, voor welke duur ook, tengevolge van omstandigheden die onafhankelijk zijn van de wil van de grondeigenaar, heirkraft, overmacht, feiten van derden, of andere, zullen de verbintenissen van de opstalhouder integraal blijven bestaan.

In dergelijk geval komt het de opstalhouder, titularis van de overgedragen rechten, toe om rechtstreeks alle verhaal uit te oefenen ten opzichte of tegen de derde, dader of oorzaak van genots- of andere stoornissen.

Artikel 10: Recht tot hypotheekvestiging

De opstalhouder mag deze opstallen voor de duur van deze overeenkomst:

- bezwaren met hypotheek, mits een uitdrukkelijke voorafgaande toestemming gegeven door de opstalgever;

- vervreemden of verhuren, in pand geven aan derden, geheel of gedeeltelijk, voor de duur van de opstalhouder mits voorafgaandelijk kennisgeving en toestemming van de opstalgever;

- bezwaren met een erfdienstbaarheid of enig ander zakelijk recht, mits de voorafgaande en uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de grondeigenaar, die zijn eventuele weigering niet zal moeten rechtvaardigen.

In geval van toegelaten overdracht zal de opstalhouder hoofdelijk verantwoordelijk blijven voor alle verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien, behoudens uitdrukkelijke en schriftelijke ontlasting door de grondeigenaar verleend.

Artikel 11: Verzaking en precedent

Het niet uitoefenen van een recht door de grondeigenaar, ingeval van het gebreke blijven door de opstalhouder, zal geen verzaking uitmaken aan dit recht, noch een precedent scheppen in geval van herhaling van hetzelfde gebrek.

De grondeigenaar blijft op elk moment vrij de volledige naleving van de bepalingen en verplichtingen van huidige overeenkomst te vorderen, niettegenstaande het feit dat hij voordien de afwijking of inbreuk zou hebben gedogen of aanvaard, al ware het gedeeltelijk, aan een of andere verplichting van de opstalhouder.

Algemene bepalingen.

Voor alles wat niet uitdrukkelijk voorzien is in de huidige overeenkomst, zullen de partijen zich richten tot de bepalingen opgenomen in Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Kosten

Alle kosten, rechten en erelonen die uit deze akte voortspruiten moeten door de opstalhouder gedragen en betaald worden.

SLOTBEPALINGEN

1. De Algemene Administratie van Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van elke ambtshalve inschrijving om gelijk welke reden bij de overschrijving van deze akte.
2. Ondergetekende notaris bevestigt, op zicht van de wettelijke vereiste stukken de identiteitsgegevens van de comparanten.
3. Voor de uitvoering dezer kiezen de partijen woonst in hun respectievelijke zetel hierboven aangeduid.

4. Toepasselijk recht

De verkrijging en het verlies van het Opstalrecht worden geregeld door het Belgische recht.

5. Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid

De verplichtingen die respectievelijk op de Opstalhouder en de Opstalgever rusten zullen wederzijds hoofdelijk en ondeelbaar zijn tussen hun rechtsopvolgers uit welke hoofde dan ook.

6. Nietigheid van een van de bepalingen

Als een of meerdere bepalingen van de Akte hun geldigheid of uitwerking zouden verliezen wegens de toepassing of de wijziging van de wet, zal dit de geldigheid of de uitwerking van de andere bepalingen niet beïnvloeden.

Bovendien verbinden de comparanten zich ertoe deze te goeder trouw, binnen de toegelaten grenzen, door een of meerdere bepalingen met een gelijksoortige uitwerking te vervangen.

7. Fiscale verklaringen

De eigendomsrechten van de opstalhouder op de gezegde gebouwen zullen dus sterk beperkt zijn, in die mate dat deze laatste niet over dezelfde absolute eigendomsrechten beschikt in de zin van artikel 3.50 van het Burgerlijk Wetboek. De vestiging van het opstalrecht brengt dus geen eigendomsoverdracht volgens de artikelen 1582 en volgende van het Burgerlijk Wetboek met zich mee.

KOSTELOZE REGISTRATIE

De vestiging van voormeld opstalrecht kadert in het ALGEMEEN BELANG gelet op de aanleg van een opvang-/ bufferbekken in het kader van erosiebestrijding. Hierbij verzoekt de verkrijger van het opstalrecht om de kosteloze registratie in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit en in toepassing van artikel 161,2° van het wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierrechten.

- Comparanten bevestigen dat ondergetekende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op onpartijdig wijze raad hebben verstrekt. Zij verklaren dus de overeenkomst, voorwerp van deze akte, en de eraan verbonden rechten en verplichtingen, voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden zowel voor zichzelf als voor hun rechtsopvolgers.
- Comparanten verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn, niet te zijn geïsoleerd door een beschermingsmaatregel (zij hebben geen bijstand nodig van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator) en niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijk akkoord aangevraagd te hebben en verder niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling.

ONTWERP EN LEZING AKTE

- 1) De comparanten erkennen dat:
 - zij voorafgaand aan deze het ontwerp van de akte hebben ontvangen en gelezen;
 - zij deze mededeling als tijdig en voldoende aanzien;

2) Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de eventuele wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

3) De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Tienen, op het kantoor van ondergetekende notaris Honorez. Datum als boven.

En na vervulling van wat hierboven vermeld is, hebben de comparanten, tegenwoordig en vertegenwoordigd als gezegd, met Ons, Notaris, deze akte getekend.

4. Minimale levering aardgas voor cliënten met een digitale meter in voorafbetaling

Toelichting

Minimale levering aardgas voor cliënten met een digitale meter in voorafbetaling.

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Artikel 5.4.6 t.e.m. 5.4.10 van het Besluit van de Vlaamse regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid (Energiebesluit).

Feiten, context en argumentatie

Met de '**minimale levering via de digitale meter in voorafbetaling**' wil de Vlaamse Regering de OCMW's een middel aanreiken om klanten bij de netbeheerder te ondersteunen, die onvoldoende middelen hebben om betalingen uit te voeren via het voorafbetalingssysteem Prepaid (vroeger: budgetmeter), en dus tijdens de winterperiode het risico lopen om zonder verwarming te vallen.

De Vlaamse Regering gaf op 30 september 2022 haar principiële goedkeuring aan maatregelen om de impact van de extreem hoge energieprijzen voor de gezinnen te verlichten. Eén van de maatregelen betreft het versterken van de minimale levering aardgas en een uitbreiding naar klanten die elektrisch verwarmen via het exclusief nachttarief.

De tussenkomst wordt voor beide verwarmingsbronnen opnieuw berekend als 60% van de gemiddelde verbruikskosten per type woning gedurende de winter en vormt zo een heel substantiële hulp voor de gezinnen. Gelet op de verwachte toevloed van aanvragen werd het budget verhoogd van 2 miljoen tot 45 miljoen euro.

De '**minimale levering via de digitale meter in voorafbetaling**' heeft als wettelijke basis artikel 5.4.6 t.e.m. 5.4.10 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid (Energiebesluit).

Deze regeling **valt onder de algemene maatschappelijke dienstverlening** die de OCMW 's op basis van de OCMW-wet toekennen (art. 1 en art. 57, §1). Dat betekent dat de algemene regels inzake OCMW-dienstverlening van toepassing zijn.

Met deze regeling kunnen de OCMW 's aan behoeftigen een financiële tussenkomst geven in energiekosten en een financiële steun toekennen om de prepaidmeter aardgas op te laden,

- via periodieke stortingen en opladingen van de budgetmeterkaart bij klassieke budgetmeters;
- of via periodieke stortingen voor de digitale meters waarbij de budgetmeterfunctionaliteit is geactiveerd.

Het **bedrag van de minimale levering** werd nog niet vastgelegd, maar wordt bepaald als 60% van het gemiddeld verbruik in de wintermaanden december, januari en februari. De hoogte van de tussenkomst is afhankelijk van:

- De tarieven bij de netbeheerder en de sociale tarieven bij aanvang van de toepassingsperiode.
- Het woningtype (open of halfopen bebouwing, rijhuis/hoekhuis of appartement)
- Het statuut van de aanvrager (beschermd of niet-beschermd)

De bedragen kunnen verhoogd worden in het tweede helft van de toepassingsperiode gezien de berekening gebeurt op basis van de geldende tarieven in het vierde kwartaal van het betreffende jaar. Indien er een significante stijging is van de tarieven in het eerste kwartaal van 2023 t.o.v. de tarieven in het laatste kwartaal van 2022, kan een aanpassing gebeuren.

In afwachting van de definitieve goedkeuring van de Vlaamse regering aan het noodbesluit op 30 september 2022, werden de exacte bedragen van de halfmaandelijke tussenkomsten (die vastgelegd worden per ministerieel besluit) nog niet bekendgemaakt. Deze worden eerstdaags gepubliceerd op: www.vlaanderen.be/minimale-levering-aardgas en www.vlaanderen.be/minimale-levering-elektriciteit

In de toepassingsperiode 2022 – 2023 zullen OCMW's uitzonderlijk voor 90% van de bedragen kunnen terugvorderen bij de netbeheerder. Het resterende percentage kan het OCMW ofwel terugvorderen bij de afnemer via een afbetalingsplan, ofwel kwijtschelden.

De toepassingsperiode van de **maatregel loopt van 1 november 2022 tot en met 31 maart 2023.**

Deze regeling is optioneel voor de OCMW 's: zij kunnen beslissen al dan niet in het systeem te stappen. Ze kunnen wel slechts middelen recupereren bij de aardgasnetbeheerder als ze de procedure volgen. Indien het OCMW in het systeem wenst te stappen, dient zij dit te laten **beslissen door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn.**

Vervolgens moet per dossier beslist worden, op basis van een sociaal onderzoek, of de hulpvrager voldoet aan de voorwaarden en aldus recht heeft op deze minimale levering.

De bedragen die het OCMW per halve maand toekent voor aardgasoplading worden op de aardgasbudgetmeterkaart opgeladen nadat het OCMW een beslissing heeft genomen en de hulpvrager zich op het OCMW aandient met zijn budgetmeterkaart. Bij klanten met een digitale budgetmeter voert het OCMW de betaling uit en komt het betaalde bedrag automatisch beschikbaar voor de klant.

Het OCMW registreert elke cliënt die hiervan gebruik maakt.

De aanvraag, het sociaal onderzoek en de toekenning, alsook de oplading en de registratie dienen te gebeuren conform de richtlijnen die aan het OCMW bezorgd werden door het Vlaams Energieagentschap.

Omwille van het hoog aantal dossiers dat hiervoor in aanmerking komt, lijkt voor de aanvraag een nominatieve lijst aangewezen voor de cliënten met beperkte budgettaire mogelijkheden met:

- Leefloon
- Equivalent leefloon
- Budgetbeheer, budgetbegeleiding en schuldbemiddeling met beperkte reserve, na bespreking met de teamcoördinator van team schuldhulpverlening.

Financiële impact

Het OCMW kan de gemaakte kosten voor 90% recupereren bij de distributienetbeheerder. Het resterende percentage kan het OCMW ofwel terugvorderen bij de afnemer via een afbetalingsplan, ofwel kwijtschelden.

Voor de minimale levering is voorzien:

€63632,80 inkomsten (waarvoor dit jaar momenteel €0,00 geïnd)

Jaarbudgetsleutel: 2022/AP20-ACT3/0900-00/740601/OCMW/VB/AP20-ACT3

Uitgaven worden geboekt op "steun gas en elektriciteit" (tussenkomsten via het Energiefonds worden ook op deze post geboekt) waarvoor het totale uitgavekrediet dit jaar €31272 bedraagt.

Momenteel is er een tekort van €10444. Voor de wijzigingen aan het meerjarenplan werd voor 2022, naar aanleiding van de eenmalige extra subsidiëring, echter een budgetverhoging naar €63632,80 voorgesteld, waardoor er wel voldoende krediet beschikbaar is voor de tussenkomst in de minimale leveringen

Jaarbudgetsleutel 2022/AP20-ACT3/0900-00/648200/OCMW/VB/AP20-ACT3.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Akkoord verlenen om tijdens de periode van 1 november 2022 tot en met 31 maart 2023 gebruik te maken van de mogelijkheden inzake de minimale levering van aardgas via de digitale meter in voorafbetaling;

Art. 2: Hierbij kan 90% van maximum bedragen, volgens de aard van de woning, gerecupereerd worden bij Fluvius.

Art. 3: Per dossier moet er een individuele beslissing tot maatschappelijke dienstverlening genomen worden door het BCSD, telkens met vermelding: "waarvan 90% wordt teruggevorderd bij Fluvius".

Art. 4: Voor de aanvraag minimale levering via de aardgasbudgetmeter gebruik maken van een nominatieve lijst voor volgende cliënten met:

- Leefloon
- Equivalent leefloon
- Budgetbeheer, budgetbegeleiding en schuldbemiddeling met beperkte reserve, na bespreking met de teamcoördinator van team schuldhulpverlening.