

STAD TIENEN

NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

DONDERDAG 28 SEPTEMBER 2023 OM 19.45 UUR IN RAADZAAL VAN HET STADHUIS.

Notulen:

Openbaar	3
Besluit.....	3
1. Pachtoverdracht bij wijze van pachtvernieuwing.....	3
2. Ontwerpakte met betrekking tot de verkoop van 2 percelen landbouwgrond, eigendom van het OCMW Tienen, aan de Vlaamse Landmaatschappij	4
3. Aanvraag lidmaatschap aan CLOVA vzw	12
4. Variapunten.....	13

Tienen, 7 november 2023

De Algemeen Directeur,
Patricia Willems



De Voorzitter,
Lucia Dewolfs

Aanwezig:

Lucia Dewolfs, Voorzitter
Wim Bergé, Vierde schepen
Jean Defau, Raadslid
Bram Delvaux, Eerste schepen
Joël Dereze, Christophe Hendrickx, Rudi Hendrickx, Raadsleden
Gijsbrecht Huts, Tweede schepen
Bart Maes, Nicky Martens, Els Moyens, Jos Mombaers, 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: Peter Loosen, Bernard Vandereyken, Raadsleden

Afwezig: /

Raadslid Vanderlinden verlaat de zitting bij de behandeling van agendapunt 'Aanvraag lidmaatschap aan CLOVA vzw' en vervoegt de zitting na de behandeling ervan.

OPENBAAR

BESLUIT

1. Pachtoverdracht bij wijze van pachtvernieuwing

Regelgeving

Pachtwet van 4 november 1969 en meer bepaald artikel 35.

Decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017.

Feiten, context en argumentatie

Op 24 juli 2023 stuurde de heer Hugo JANSSENS, wonende te 3300 Tienen, Veeweidestraat 26, een aangetekend schrijven naar het OCMW Tienen, waarin hij meedeelde de pacht van de volgende percelen:

Gemeente	Afdeling	Sectie en nummer	Oppervlakte	Huurprijs
GlabbEEK	Bunsbeek	C nr. 243G	1,8870 ha	€ 471,20
GlabbEEK	Bunsbeek	C nr. 243K	1,6902 ha	€ 412,30
GlabbEEK	Bunsbeek	C nr. 244B	0,0468 ha	€ 5,89
GlabbEEK	Bunsbeek	C nr. 303C	4,8240 ha	€ 1.207,44
GlabbEEK	Bunsbeek	C nr. 303D	0,3010 ha	€ 73,62
GlabbEEK	Bunsbeek	C nr. 305	1,0900 ha	€ 265,05
Tienen	Sint-Margriete-Houtem	A nr. 167L	2,1379 ha	€ 647,89
Tienen	Sint-Margriete-Houtem	A nr. 167M	1,6636 ha	€ 441,75
Tienen	Sint-Margriete-Houtem	A nr. 172H	0,0330 ha	€ 4,42
Tienen	Sint-Margriete-Houtem	A nr. 173C	7,6167 ha	€ 2.061,48
Tienen	Sint-Margriete-Houtem	A nr. 173D	2,2818 ha	€ 618,44
Tienen	Sint-Margriete-Houtem	A nr. 174A/deel	0,4336 ha	€ 97,18
Tienen	Sint-Margriete-Houtem	A nr. 175A/deel	4,8100 ha	€ 1198,27

te willen overdragen aan zijn zoon, de heer Geert JANSSENS, wonende te 3300 Tienen, Veeweidestraat 26.

Deze aanvraag tot pachtoverdracht betreft een pachtvernieuwing ten gunste van een wettelijke opvolger (bevoorrechte pachtoverdracht). Kennisgeving brengt, krachtens artikel 35 van de Pachtwet, van rechtswege een pachtvernieuwing met zich mee op voorwaarde dat de wettelijke opvolger daadwerkelijk een actief landbouwbedrijf uitbaat. De nieuwe pacht ging in op 1 juli 2023.

Uit de informatie beschikbaar bij de Kruispuntbank van Ondernemingen blijkt dat de kandidaat-overnemer daadwerkelijk een actief landbouwbedrijf uitbaat, gekend onder het ondernemingsnummer 0802.650.848 en met zetel in België te 3300 Tienen, Veeweidestraat 26.

Bij een pachtoverdracht bij wijze van pachtvernieuwing moet het gehele pachtgoed overgedragen worden, in casu de 13 voormelde gronden.

Op basis van het voorgaande kunnen we aannemen dat de gronden worden ingeschakeld in een normale bedrijfsvoering.

Besluit

Artikel 1: Kennisname van de pachtoverdracht bij wijze van pachtvernieuwing door de heer Hugo JANSSENS, wonende te 3300 Tienen, Veeweidestraat 26, aan zijn zoon de heer Geert JANSSENS, wonende te 3300 Tienen, Veeweidestraat 26, van al de gronden die hij van het OCMW Tienen in pacht heeft zijnde:

Gemeente	Afdeling	Sectie en nummer	Oppervlakte	Huurprijs
GlabbEEK	Bunsbeek	C nr. 243G	1,8870 ha	€ 471,20
GlabbEEK	Bunsbeek	C nr. 243K	1,6902 ha	€ 412,30
GlabbEEK	Bunsbeek	C nr. 244B	0,0468 ha	€ 5,89

Glabbeek	Bunsbeek	C nr. 303C	4,8240 ha	€ 1.207,44
Glabbeek	Bunsbeek	C nr. 303D	0,3010 ha	€ 73,62
Glabbeek	Bunsbeek	C nr. 305	1,0900 ha	€ 265,05
Tienen	Sint-Margriete-Houtem	A nr. 167L	2,1379 ha	€ 647,89
Tienen	Sint-Margriete-Houtem	A nr. 167M	1,6636 ha	€ 441,75
Tienen	Sint-Margriete-Houtem	A nr. 172H	0,0330 ha	€ 4,42
Tienen	Sint-Margriete-Houtem	A nr. 173C	7,6167 ha	€ 2.061,48
Tienen	Sint-Margriete-Houtem	A nr. 173D	2,2818 ha	€ 618,44
Tienen	Sint-Margriete-Houtem	A nr. 174A/deel	0,4336 ha	€ 97,18
Tienen	Sint-Margriete-Houtem	A nr. 175A/deel	4,8100 ha	€ 1198,27

2. Ontwerpakte met betrekking tot de verkoop van 2 percelen landbouwgrond, eigendom van het OCMW Tienen, aan de Vlaamse Landmaatschappij

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur

Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van 30 september 2021 waarin principieel akkoord gegaan wordt om 2 percelen landbouwgrond, eigendom van het OCMW Tienen, te verkopen aan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM).

Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van 25 november 2021 waarin kennis genomen wordt van de éézijdige belofte van verkoop en de algemeen directeur en de voorzitter van de raad gemachtigd worden om die verkoopbelofte namens het OCMW Tienen te ondertekenen.

Feiten, context en argumentatie

In zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 30 september 2021 werd principieel akkoord gegaan om 2 percelen landbouwgrond, eigendom van het OCMW Tienen en kadastraal gekend onder Tienen, afdeling Kuntich, sectie D, nrs. 151A en 151/2 te verkopen aan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) en dit in het kader van de ruilverkaveling van Willebringen.

In zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 25 november 2021 worden de algemeen directeur en de voorzitter van de raad gemachtigd om de éézijdige verkoopbelofte namens het OCMW Tienen te ondertekenen. Die wordt ondertekend in februari 2022.

Op 4 september 2023 ontvangt de hoofdeskundige openbare werken en mobiliteit een mail van het notariaat Honorez, met kantoor te 3300 Tienen, Nieuwstraat 42 en door het OCMW Tienen aangesteld om haar belangen bij deze verkoop te behartigen, met daarin de laatste versie van de ontwerpakte, goedgekeurd door de VLM:

Op * tweeduizend drieëntwintig.

Voor Mij, Meester Cédric HONOREZ, Notaris met standplaats te Tienen.

ZIJN VERSCHENEN:

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, wonende *****,
- 2) de algemeen directeur, mevrouw WILLEMS Patricia Dorothee, in haar hoedanigheid van algemeen directeur, wonende *****.

Hier optredend ter uitvoering van het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van de dato \$\$\$ 2023 waarvan een eensluitend 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 verkoper**', zelfs indien er meerdere verkopers zijn.

Die bij deze verklaart te verkopen onder de gewone vrijwaring als naar recht en voor vrij, zuiver en onbelast, aan en ten voordele van:

De **VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ**, naamloze vennootschap van publiek recht, met zetel te 1210 Brussel, Koning Albert II – laan 15, 0236.506.685, RPR Brussel, opgericht bij het decreet van 21 december 1988 (B.S. 29 december 1988), het laatst gewijzigd bij het decreet van 2 april 2021 (B.S. 28 april 2021), waarvan de statuten werden goedgekeurd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 1988, (B.S. 2 maart 1990), het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 mei 2021 (B.S. 25 mei 2021).

Hier vertegenwoordigd door de heer Vincent Wouters, verwerver bij de Vlaamse Landmaatschappij, woonplaats kiezend op de zetel van de Vlaamse Landmaatschappij, Koning Albert II-laan 15 te 1210 Brussel, handelend in naam en als gemachtigde van de Vlaamse Landmaatschappij, ingevolge volmacht hem verleend bij akte verleden voor notaris Marc Wilmus te Etterbeek op 21/04/2022, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad op 06 januari 2023 en aangevuld door een verklaring dd. 31 mei 2022 van de heer gedelegeerd bestuurder van de Vlaamse Landmaatschappij, die verklaart de koop te aanvaarden in naam van en voor rekening van de Vlaamse Landmaatschappij.

Hierna genoemd '**de koper**', zelfs indien er meerdere kopers zijn.

Hier tegenwoordig en aanvaardend, onder de in deze akte overeengekomen voorwaarden, het hierna beschreven onroerend goed.

Beschrijving onroerend goed

STAD TIENEN- zevende afdeling - Kumtich

1. Een perceel landbouwgrond gelegen en ter plaatse genaamd "Gryp Veld", volgens titel en huidig kadaster, sectie D, nummer 0151AP0000, met een oppervlakte van één hectare negentig are elf centiare (1ha 90a 11ca).

KI: vijfentachtig euro (€ 85,00)

2. Een perceel landbouwgrond gelegen "Westelijke Ring", volgens titel en huidig kadaster, sectie D, nummer 0151/02P0000, met een oppervlakte van één are eenenvijftig centiare (1a 51ca).

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

Oorsprong van eigendom

Voormeld onroerend goed onder nummer 1 hoort thans toe aan het OCMW van de stad Tienen, verkoper in deze, om er sedert meer dan dertig jaar het ongestoord en onafgebroken bezit van te hebben.

Voormeld onroerend goed onder nummer 2 hoort thans toe aan het OCMW van de stad Tienen, verkoper voormeld, om het te hebben verkregen ingevolge akte van ruilverkaveling verleden voor Comité Kinnaer, het Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen te Mechelen, op 01/02/2008, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Leuven op 28/03/2008, formaliteitsnummer 72-T-28/03/2008-03249 en ingevolge akte verleden voor de heer D'Exelle, Commissaris bij het Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen te Mechelen, op 25/04/2008, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Leuven op 06/05/2008, formaliteitsnummer 72-T-06/05/2008-04475.

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

VERKOOPSVORWAARDEN

ALGEMENE VOORWAARDEN

1) Het eigendom wordt verkocht:

- voor vrij en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek hoegenaamd, de verkoper verklaart geen hypothecair mandaat te hebben verleend
- in het kader van een openbaar belang,
- 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 koper is zonder verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van had. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken;
- met alle erfdienstbaarheden; de verkoper verklaart dat bij zijn weten geen enkele erfdienstbaarheid 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 koper bekomt de volle eigendom van voormeld goed vanaf heden.

De overdracht van bezit en van genot is ogenblikkelijk. De koper zal het genot hebben van het verkochte goed vanaf heden, door het innen van de huur- of pachtgelden, prorata temporis, op last er vanaf zelfde datum alle taksen en belastingen, de onroerende voorheffing inbegrepen, van te betalen.

De verkoper verklaart dat het goed verpacht is, aan de heer DEGEEST Philippe en de heer DEGEEST Luc, beiden hierna vermeld:

A) De heer **DEGEEST P**, geboren te Tienen op 22 mei 1961, thans ongehuwd, wonende te *****.

B) De heer **DEGEEST L**, geboren te Tienen op 14 december 1975, echtgenoot van mevrouw BEDDEGENOOTS L, wonende te *****.

Met betrekking tot de pacht van voormelde onroerende goederen worden door de verkoper volgende inlichtingen meegegeed:

- de pacht prijs : € 411,26 jaarlijks te betalen
- de aanvangsdatum van de pacht : gewone pachtoverdracht aan de huidige pachters sinds 01 december 2005, toegestaan door de Raad van het OCMW Tienen op 11 oktober 2005, oorspronkelijke datum aangaan van de pacht is niet (meer) beschikbaar
- er heeft geen pachtvernieuwing plaatsgevonden overeenkomstig artikel 35 van de Pachtwet
- het feit of de verkoper nog bepaalde verplichtingen heeft tegenover de pachter : nihil
- het feit of er toelatingen of tussengekomen vonnissen zijn inzake de oprichting van nieuwe gebouwen en de uitvoering van aanplantingen en werken door de pachter cfr. artikel 26 § 2 van de Pachtwet : nihil

Bij aangetekende brief de dato 4 april 2023 heeft de ondergetekende notaris aan de heer DEGEEST Philippe en de heer DEGEEST Luc, beiden voornoemd, kennis gegeven van het voornemen van de verkoper om de beschreven goederen te verkopen, van de prijs en van de voorwaarden die aan deze verkoop waren verbonden.

Binnen de termijn van een maand bepaald in artikel 48.1, alinea 2 van de wet van vier november negentienhonderd negenenzestig, die verstreken is sedert 4 mei 2023, heeft de heer DEGEEST Philippe noch de heer DEGEEST Luc een antwoord gegeven op deze kennisgeving en hebben zij aldus impliciet het aanbod geweigerd.

De koper verklaart zijn eigen zaak te maken zonder tussenkomst van de verkoper om een regeling met de gebruiker te treffen met betrekking tot de vrije beschikking over de desbetreffende goederen en eventuele vergoedingen voor gebruiksderiving, vetten en navetten.

Gezien deze verkoop gebeurt zonder dat er een einde is gemaakt aan de pacht, wordt de koper gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkoper ten opzichte van de huurders of pachters; deze clause doet evenwel geen afbreuk aan de rechten verleend door de wet aan de koper van een verhuurd goed.

De koper zal de pacht kunnen beëindigen op eigen risico en zonder enige vrijwaring vanwege de verkoper, en dit overeenkomstig de rechten en opzeggingsmogelijkheden die de wet en de pachtvereenkomst hem ter zake biedt.

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

De verkoper erkent op heden van de koper 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 koper, met uitzondering van de kosten verbonden aan de leveringsplicht van de verkoper.

4) De verkoper 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 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.

6) VOORKOOPRECHTEN - RECHT VAN WEDERINKOOP

1/ Bij overeenkomst

De verkoper verklaart dat hij vrij is te verkopen aan 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 02/08/2022 blijkt dat het goed bezwaard is met volgend wettelijk voorkooprecht:

RVV RVK uit kracht der wet – begunstigde : Vlaamse Landmaatschappij

Gezien de Vlaamse Landmaatschappij de koper in deze is, werd het voorkooprecht niet (meer) aangeboden via het e-voorkooploket.

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 04/08/2023 (dat de koper erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen), 2° verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift, blijkt dat:

- voor het goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt;
- de meest recente stedenbouwkundige bestemming is: 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 rooilijnplan "R27 gewestelijke ring" de dato 01/07/1996 en het onroerend goed is gelegen langs een gewestweg;
- het onroerend goed is gelegen in een ruil- of herverkavelingsplan "Willebringen" de dato 23/12/2011 (in uitvoering). Het ruil- of herverkavelingsplan maakt geen deel uit van een RUP.
- het onroerend goed is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- het onroerend goed is gelegen in een herbevestigd agrarisch gebied.

De verkrijger verklaart dat hij betreffende het onroerend goed een stedenbouwkundig uittreksel, verleend de dato 04/08/2023 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. De werkende notaris vermeldt dat de inbreuk met betrekking tot de publiciteit en - of onderhandse overeenkomst is rechtgezet bij onderhavige akte. De kopers bevestigen dit en verklaren bij deze te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieverplichting.

1) De verkoper 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.

2) Voor alle wijzigingen aan de eigendom en aan de bestemming ervan zal de koper 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.

3) De verkoper 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.

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

5) De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet onderhevig is aan de wetgeving inzake **bosdecreet, natuurbehoud en natuurlijk milieu, Vlaamse Codex Wonen**;

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

ONROEREND ERFGOED

De verkoper 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.

Verzaking aan de nietigheid

De koper verklaart dat hij thans op de hoogte is van de eventuele 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 zevenentwintig oktober tweeduizend zes ("BODEMDECREET") en het uitvoeringsbesluit de dato veertien december tweeduizend zeven ("VLAREBO").

- De verkoper 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 koper vóór het ondertekenen van deze akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door OVAM op 05/08/2022 referetes 20220579360 en 20220579359 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 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 koper te verzaken aan alle nietigheidsgronden 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 verkoper verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de koper, of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
- Voor zover voorgaande verklaringen door de verkoper 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 verkoper 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 koper 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.

Dienaangaande wordt verwezen naar het schrijven van ELIA de dato 03/08/2022 welk letterlijk luidt als volgt:

“Geachte mevrouw, geachte heer,

Na analyse hebben wij vastgesteld dat er zich hoogspanningsinstallaties van Elia bevinden nabij de locatie vermeld in uw aanvraag.

Onder de bovenstaande referentie "ELIA-installaties" vindt u meer informatie betreffende het type en het spanningsniveau van deze installaties.

* Voor **bovengrondse** hoogspanningsluchtlijnen nodigen wij u uit om de volgende bepalingen in de akte op te nemen:

Het perceel situeert zich in onmiddellijke nabijheid van een hoogspanningslijn van Elia. Het Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische

energie bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten worden gerespecteerd ten aanzien van de hoogspanningslijnen en pylonen, rekening houdende met de aard van de hindernis en de spanning van de installaties.

Vooraleer werken of constructie-activiteiten aan te vatten in de nabijheid van de hoogspanningslijnen en/of pyloon, dient het advies van Elia ingewonnen te worden zodat de te respecteren veiligheidsmaatregelen en de al dan niet verenigbaarheid van het project met de hoogspanningsinstallaties, kunnen worden medegedeeld.

Voor nieuwe aanplantingen van bomen en struiken die zich situeren in een strook zich uitstrekkend 30 meter vanuit de as van de hoogspanningslijn (en die een groeihoogte van 3 meter zullen overschrijden), dient het advies en akkoord van Elia te worden gevraagd.

Er dient rekening gehouden te worden dat Elia toegangsrecht heeft om toezicht uit te oefenen op de hoogspanningsinstallaties en de noodzakelijke onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren.

* Voor de **ondergrondse** verbindingen zijn er geen ondergrondse innames op het betreffende perceel.

In het aangrenzend openbaar domein kunnen zich wel ondergrondse verbindingen situeren. Indien dit hier het geval is, dan vindt u de plannen in bijlage.

* Eventuele **toekomstige installaties** kan u op bijgevoegd plan in de vorm van een roze stippellijn terugvinden. Voor verdere detailinformatie met betrekking tot dit project kunt u contact opnemen met het Contact Center.

Per type installatie zijn specifieke veiligheidsvoorschriften van toepassing. Deze vindt u ten informatieven titel in bijlage.

Hoogachtend”

De koper verklaart een kopie van voormeld schrijven en haar bijlagen voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen en ontslaat ondergetekende notaris van verdere opname hiervan in huidige akte gezien hij met kennis van zaken aankoopt.

OVERSTROMINGSRISICO - WATERPARAGRAAF

Blijkens opzoeking gedaan de dato 04/04/2023, 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 overstromingsgevoelig gebied zoals afgebakend door de Vlaamse Regering;

*niet gelegen is in overstromingsgebied of afgebakende oeverzone;

*niet gelegen is in risicozone zoals afgebakend door de Federale Regelgeving;

Het goed heeft de volgende score:

- P(erceel)-score C - kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat (perceelnummer 0151AP0000)
- P(erceel)-score A - geen overstroming gemodelleerd (perceelnummer 0151/02P0000)
- G(ebouw)-score ONBEKEND

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

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 erfdiensbaarheden en lasten hoegenaamd.

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.

PRIJS

Partijen verklaren dat deze verkoop toegestaan en aanvaard werd voor en mits de prijs van **ZESENTACHTIGDUIZEND DRIEHONDERD EURO (€ 86.300,00)**.

De verkoper verklaart en erkent van de koper de verkoopprijs ontvangen te hebben op heden bij middel van overschrijving van rekeningnummer \$\$\$ op rekening van ondergetekende notaris Honorez.

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

Is hier in overeenstemming met artikel 177, eerste lid, 2° Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, tussengekomen de financieel directeur van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de stad Tienen, mevrouw **Ans AERTS**, geboren te Leuven op 20/01/1969 wonende *****, handelend in haar hoedanigheid van financieel directeur, die hier kwijting verleent voor de prijs en kosten.

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 notaris(sen) hen naar behoren heeft(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 rechtsopvolgers. 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 gevisieerd 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 koper 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 verkoper 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 koper erop gewezen dat de fiscale administratie steeds het kadastraal inkomen kan herzien zelfs met terugwerkende kracht.

- 2) Registratierechten - vermindering

Kosteloze registratie (art. 2.9.6.0.3, lid 1, 5° VCF)

De koper verzoekt om deze akte en haar bijlagen kosteloos te registreren gezien het hier een **verkoop in het kader van de ruilverkaveling betreft**, bij toepassing van voormeld artikel van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

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 verkoper 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;
- 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.

Financiële impact

Verkoopprijs 86.300 euro vermindert met de leveringsplicht van de verkoper, in dit geval volgens afrekening van de notaris 747,05 euro.

In totaal dus 85.552,95 euro te ontvangen.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Akkoord te gaan met de ontwerpakte die notaris Honorez, door het OCMW Tienen aangesteld om haar belangen te behartigen bij deze verkoop, op 4 september 2023 bezorgde aan de hoofddeskundige openbare werken met betrekking tot de verkoop van 2 percelen landbouwgrond, eigendom van het OCMW Tienen en kadastraal gekend onder Tienen, afdeling Kuntich, sectie D, nrs. 151A en 151/2, aan de Vlaamse Landmaatschappij en dit voor een totale prijs volgens schattingsverslag van 86.300 euro.

Art. 2: De algemeen directeur Patricia Willems en de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn Lucia Dewolfs te machtigen om het OCMW Tienen te vertegenwoordigen bij deze verkoop en de verkoopakte namens het OCMW Tienen te ondertekenen.

3. Aanvraag lidmaatschap aan CLOVA vzw

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Fabio Vanderlinden, Raadslid

Toelichting

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn vraagt aan CLOVA vzw het lidmaatschap aan.

Regelgeving

Wet- en regelgeving:

- het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, inzonderheid artikel 78, tweede lid, 5°
- de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten

Feiten, context en argumentatie

De vzw CLOVA is een kostedelende vzw met lidmaatschap en heeft als doel het wassen, verhuren en behandelen van linnen en andere textiel vervangende producten ten behoeve van openbare diensten, openbare verzorginstellingen, verenigingen van publiek recht, verenigingen en eraan gelieerde instellingen. Lidmaatschap is kosteloos. De vergoeding die door de vzw aan haar leden wordt aangerekend is louter kostendekkend, met name een bijdrage van het aandeel in de door de vzw gemaakte kosten. De diensten worden aldus doorgerekend aan kostprijs. In de kostprijs, die voor dezelfde diensten voor alle leden dezelfde is, worden de gemeenschappelijke vaste en variabele kosten, zoals transport-, personeels- en andere (bedrijfs)kosten, zodanig verrekend dat op het niveau van de organisatie de aangerekende vergoeding kostendekkend is.

Door als lid toe te treden kan WZC Keienhof een beroep doen op de wasserij- en andere diensten van CLOVA vzw zonder dat er een procedure moet worden gevoerd in het kader van de wet op overheidsopdrachten. De opdrachten toegekend aan CLOVA vzw vallen onder in-house opdrachten in de zin van artikel 30, § 3, van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

Een vergelijking van de kosten aangerekend door CLOVA voor de diensten die thans worden uitgevoerd door een privé onderneming in het kader van een lopende overheidsopdracht, leert dat lidmaatschap van

CLOVA een aanzienlijke kostenbesparing oplevert voor WZC Keienhof wat betreft het huren en wassen van linnen en werkkledij en het wassen van bewonerskledij. Op basis van de huidige aantallen en de prijzen aangerekend door CLOVA worden potentieel volgende besparingen gerealiseerd (t.o.v. de huidige dienstverlener):

	Potentiële jaarlijkse besparing in %
Bed- en badlinnen (all-in)	53,85%
Arbeidskledij (behandeling en huur)	53,17%
Bewonerskledij (wassen)	47,00%

CLOVA staat tevens voor een duurzame en sociale bedrijfsvoering. Zo heeft de vereniging een zonnepanelenpark van 7.500 m², conditioneert het grond- en regenwater tot waswater en doet het voor overige energievoorzieningen beroep op vaste energiecontracten afgesloten voor de energiecrisis. Het personeelsbestand is divers en CLOVA heeft bijvoorbeeld ook tal van Oekraïense vluchtelingen in dienst genomen met een vast contract. Afgedragen en/of afgeschreven kleding (van verzorgingspersoneel) gaat naar de sociale economie en naar de medische wereld in Afrika.

Gelet op het kostenvoordeel voor WZC Keienhof en het niet langer hoeven voeren van een eigen overheidsopdrachtenprocedure en gelet dat de overeenkomst met de huidige dienstverlener eind 2023 afloopt, vraagt de Raad voor Maatschappelijk Welzijn aan CLOVA vzw het lidmaatschap aan.

De minimumtermijn voor lidmaatschap bedraagt 36 maanden waarna er een opzegtermijn geldt van één jaar.

De Raad voor Maatschappelijk welzijn dient tevens een afgevaardigde voor de Algemene Vergadering aan te duiden. De raad stelt Koen Borgers, directeur ouderenzorg WZC Keienhof, voor als afgevaardigde voor de Algemene Vergadering van CLOVA vzw.

Financiële impact

Er dient geen lidgeld te worden betaald of aandelen te worden aangekocht. CLOVA vzw is een kostendelende vzw die aan haar leden de kostprijs van de geleverde diensten doorrekend.

De uitgave voor de diensten worden voorzien op dezelfde jaarbudgetrekening(en) als deze van de huidige wasserijdiensten.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: De Raad voor Maatschappelijk Welzijn beslist aan CLOVA vzw het lidmaatschap aan te vragen.

Bij geheime stemming met eenparigheid.

Art. 2: De Raad draagt Koen Borgers, directeur ouderenzorg WZC Keienhof, voor als afgevaardigde voor de Algemene Vergadering van CLOVA vzw.

Art. 3: De vraag tot lidmaatschap wordt voorgelegd aan CLOVA vzw.

4. Variapunten

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Fabio Vanderlinden, Raadslid

Feiten, context en argumentatie

Punten voor de varia van de RMW van 28 september 2023 zijn terug te vinden onder rubriek 'Bijlagen'.