

NOTULEN – GEMEENTERAAD
ZITTING VAN 30 SEPTEMBER 2024



AANWEZIG :

Cynthia Browaets, burgemeester-voorzitter;
Janna Bauters, Hendrik Blommaert, Guy Glorieux, schepenen;
Sabine Roobroeck, Iris De Martelaere, Bruno Vander Linden,
Katelijnn Moerman, Dieter Verscheure, Bart Van de Water,
Florian Vande Walle, raadsleden;
Katrien Blommaert, algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD :

IN OPENBARE ZITTING

1. Goedkeuren verslag vorige zitting - openbaar

De notulen van de vorige openbare gemeenteraadszitting worden goedgekeurd met

Stemresultaat: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

Voor het verslag van de zitting, de weergave van opmerkingen in verband met dit verslag, de vragen en de debatten errond wordt verwezen naar het zittingsverslag. Volgens het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad geldt de audio-opname als zittingsverslag.

2. Jaarrekening 2023 - Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaart

Feiten en context

Op 24.07.2024 heeft de bestuursraad van Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaart van Sint-Maria-Horebeke te Horebeke de jaarrekening 2023 vastgesteld met een exploitatieoverschot van 5.844,98 euro en een investeringstekort van 3.480,42 euro.

Bevoegdheid

Eredienstendecreet van 7 mei 2004 art. 55

Juridische grond

Eredienstendecreet van 7 mei 2004 art. 54 en art. 55

Besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten art. 39 tem 43

Ministerieel besluit van 27.11.2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van art. 46 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst art. 1 tem 12

BESLUIT

Stemresultaat: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

Art. 1. - Een gunstig advies te verlenen betreffende de jaarrekening 2023 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaart te Sint-Maria-Horebeke zoals vastgesteld in de kerkfabriekraad in zitting van 24.07.2024

Art. 2. - Een afschrift van deze beslissing over te maken aan de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaart, de Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen en aan het erkend representatief orgaan.

3. Opvolgingsrapportering MJP

Feiten en context

Aan de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn dient een opvolgingsrapportering, met een stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan, te worden voorgelegd.

Minstens voor het einde van het derde kwartaal moet de opvolgingsrapportering over het eerste semester van het lopende jaar worden voorgelegd aan de raad.

De opvolgingsrapportering moet de raadsleden een stand van zaken geven van de uitvoering van de prioritaire acties of actieplannen en moet ze toelaten om de evolutie van de uitgaven en de ontvangsten van het lopende jaar op te volgen en die te vergelijken met de planning.

De opvolgingsrapportering is niet zozeer gericht op de bewaking van de kredieten, maar wel op de uitvoering van de beleidsdoelstellingen.

De opvolgingsrapportering omvat minimaal volgende elementen:

- een stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan: een overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar (minstens J1 en schema T2)
- in voorkomend geval, de wijzigingen van de financiële risico's
- in voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan.

Bevoegdheid

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Juridische grond

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 263

Besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen, in bijzonder artikel 29

Ministerieel besluit tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningen-stelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen, in het bijzonder artikel 5.

Financiële gevolgen

Zie bijgevoegde schema's bij de rapportering.

BESLUIT

Stemresultaat: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

Art. 1. - Kennis te nemen van de opvolgingsrapportering MJP 2020-2025 , 1ste semester 2024

Art. 2. - Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het algemeen bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, van toepassing

4. Financiën - Gemeentelijke dotatie aan de politiezone 5915 voor het dienstjaar 2025 - Goedkeuring

Feiten en context

In toepassing van artikel 257quinquies/5, 3°WGP de Koning de lokale politie van de nieuwe politiezone instelt als het bedrag van de gemeentedotaties op de begroting van de nieuwe politiezone conform is met artikel 91/9 WGP. De Koning de lokale politie van de nieuwe politiezone op de eerste van een trimester zal instellen, waarbij gestreefd wordt naar 1 januari 2025. Rekening houdend met de nakende gemeenteraadsverkiezingen, de dotatiebeslissing best genomen wordt voor de verkiezingen van 13 oktober 2024. In overleg met de toezichthoudende overheid aangaande de opname van de dotatie in de meerjarenplanaanpassing van de gemeenten, de afzonderlijke gemeenteraden een beslissing dienen te nemen dat zij zich engageren tot het betalen van de dotatie zoals deze vermeld staat in de begroting 2025 van de nieuwe politiezone Kluisbergen/Kruisem/Oudenaarde/Wortegem-Petegem/ Brakel/Horebeke/Maarkedal/Zwalm. Indien deze dotatie niet opgenomen is in de laatst goedgekeurde meerjarenplanaanpassing dit kan gebeuren in de eerstvolgende MJPA om dit in overeenstemming te brengen met de begroting 2025 van de nieuwe politiezone. De dotatiebeslissing noodzakelijk is opdat de begroting 2025 kan goedgekeurd worden en KB2(definitieve instelling van de lokale politie van de nieuwe politiezone) kan gepubliceerd worden. Elke gemeenteraad in de meergemeentezone overeenkomstig artikel 40 WGP de dotatie die aan het lokaal politiekorps moet worden toegekend en die aan de politiezone wordt gestort stemt. Onder de deelnemende gemeenten in de politiezone Kluisbergen/Kruisem/Oudenaarde/Wortegem-Petegem/ Brakel/Horebeke/Maarkedal/Zwalm een onderling unaniem akkoord gesloten werd waarbij het netto-tekort van de uitgaven min de ontvangsten worden verdeeld onder alle gemeenten volgens de hieronder bepaalde verdeelsleutel (percentage voor de eerste 2 jaar) :

| | |
|------------------|--------|
| Brakel | 19,91% |
| Horebeke | 2,38% |
| Maarkedal | 7,06% |
| Zwalm | 8,22% |
| Kluisbergen | 6,50% |
| Kruisem | 13,14% |
| Oudenaarde | 41,05% |
| Wortegem-Petegem | 4,75% |

In het kader van de optimalisatie van de financiering van de politiezone op het vlak van de buitengewone dienst eveneens werd besloten om het tekort of de bijdragen van de gemeenten in de gewone dienst te ontlasten door de buitengewone dienst apart van de gewone bijdrage te gaan financieren door middel van een investeringstoelage die wordt vastgesteld op grond van dezelfde verdeelsleutel

Ten gevolge van de overeengekomen verdeelsleutel de gemeentelijke werkingstoelage voor Horebeke bepaald wordt op :

Werkingsleugelag: 319.159,95 euro

De gemeentelijke werkingstoelage 2025/investeringstoelage 2024 aan de politiezone wordt ingeschreven in de uitgaven van het meerjarenplan 2020-2025/boekjaar 2025 of zal aangepast worden in de eerstvolgende MJPA van gemeente Horebeke

Bevoegdheid

Decreet over het lokaal bestuur 22 december 2017

Juridische grond

de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus, artikels 26, 34, 40, 91/1-10 en 257quinquies/1-17;

het Koninklijk besluit van 16 november 2001 houdende de nadere regels inzake de berekening en de verdeling van de gemeentelijke dotaties in de schoot van een meergemeente politiezone ;

het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen ;

de ministeriële omzendbrief van 31 maart 2010 met betrekking tot schaalvergroting van de politiezone;

het principiesakkoord van 1 december 2023 tussen de burgemeesters van de voormalige politiezones Vlaamse Ardennen en Brakel, waarbij akkoord bereikt werd over de verdeelsleutel (35% inwoners en 65% afgenomen politiecapaciteit) en de graduele invoering ervan voor het bepalen van de bijdrage van de gemeentelijke dotatie in de verhouding gedurende de eerste 12 jaar zoals berekend door de diensten van de Gouverneur en vastgelegd op 25 oktober 2023 ;

het besluit van de politieraad van de vorige politiezone Vlaamse Ardennen van 12 december 2023 houdende de vrijwillige samensmelting politiezone Brakel en politiezone Vlaamse Ardennen ;

het besluit van de politieraad van de vorige politiezone Brakel van 15 december 2023 houdende de vrijwillige samensmelting politiezone Vlaamse Ardennen en politiezone Brakel ;

de verdeelsleutel (eerste twee jaar en verdeelsleutel 35-65) zoals ook voorgelegd aan de politieraad in zitting van 5 juli 2024 ;

het Koninklijk besluit van 22 februari 2024 tot wijziging van het Koninklijk Besluit van 28 april 2000 houdende de indeling van het grondgebied van de provincie Oost-Vlaanderen in Politiezones (BS 04/03/2024);

het ontwerp van de begroting 2025 voor de politiezone Kluisbergen/Kruisem/Oudenaarde/Wortegem-Petegem/Brakel/ Horebeke/Maarkedal/Zwalm, welke ter goedkeuring voorgelegd wordt aan de politieraad van de politiezone Kluisbergen/Kruisem/Oudenaarde/Wortegem-Petegem/ Brakel/ Horebeke/Maarkedal/Zwalm in zitting van 25 september 2024 ;

het verslag van de begrotingscommissie van 4 september 2024 betreffende het ontwerp van politiebegroting 2025.

Financiële gevolgen

Gemeentelijke dotatie 2025 aan de politiezone 5915

Werkingsloelage: 319.156,95 euro

Investeringsloelage: 13.999,59 euro

BESLUIT

Stemresultaat: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

Art. 1. - Op basis van de meerjarenplanning 2025-2027 worden de dotaties aan de politiezone 5915 als volgt goedgekeurd voor het dienstjaar 2025:

Exploitatietoelage : € 319.156,95

Investeringsloelage : € 13.999,59

Art. 2. - Afschrift van deze beslissing ter kennisgeving over te maken aan de voorzitter van de politiezone Brakel en aan de financieel directeur

5. Financiën - jaarrekening, activiteitenverslag en verslag van de boekhouder van de projectvereniging Variant voor 2023 - goedkeuring

Feiten en context

Door de project vereniging Variant werden volgende documenten aangeleverd:

Jaarrekening 2023

Activiteitenverslag

Verslag van de boekhouder

De rekening van de interlokale vereniging dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan gemeenteraden van de deelnemende gemeenten.

Het nazicht van de rekening werd uitgevoerd en de rekening werd juist bevonden.

Bevoegdheid

Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017

Juridische grond

Grondwet art. 41 en art. 162

Decreet over het lokaal bestuur art. 40, art. 41 en art. 326 tem 341

Wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen art. 1, art. 2 en art. 3

Bestuursdecreet van 7 december 2018;

BESLUIT

Stemresultaat: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

Art. 1. - De jaarrekening, het activiteiten verslag en het verslag van de boekhouder van de Project Vereniging Variant voor het jaar 2023 goed te keuren.

Art. 2. - Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de projectvereniging Variant

Art. 3. - Overeenkomstig art. 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeente de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

6. Samenwerking Veilige huizen

Feiten en context

Intrafamiliaal geweld is een bijzonder complex en omvangrijk maatschappelijk probleem. In de ketenaanpak werken politie, justitie, hulp- en dienstverlening, geestelijke gezondheidszorg samen binnen de politiezone Vlaamse Ardennen. Dit wordt uitgebreid naar de volledige gefusioneerde politiezone vanaf 01.01.2025. Deze samenwerking is er omdat intrafamiliaal geweld vaak erg complex is en gepaard gaat met problemen op verschillende levensdomeinen, waardoor het voor individuele diensten vrijwel onmogelijk is om het geweld enkel vanuit hun eigen werkveld en expertise te stoppen. De aard en de dynamiek – met het herhalend en escalerend karakter en de veelheid aan risico factoren die vaak de voedingsbodem vormen – maakt dat zelfs zeer goed opgeleide professionals niet altijd opgewassen zijn om deze problematiek aan te pakken zonder de hulp van anderen. Binnen de ketenaanpak slaan professionals van politie, justitie, hulp- en dienstverlening, (geestelijke) gezondheidszorg,... de handen in elkaar om samen de strijd aan te gaan tegen intrafamiliaal geweld. Ze bundelen hun expertise en ervaring om deze maatschappelijke problematiek op een duurzame, efficiënte en doeltreffende manier aan te pakken. Om samen met elkaar en met de betrokkenen te zoeken naar manieren om tot een verschil te komen en een halt toe te roepen aan het geweld.

Vanaf 01.01.2025 wordt de inzet van minstens 1,6 VTE voor de functie van casusondersteuner in het Veilig Huis Oost-Vlaanderen voorzien door de 8 lokale besturen in de gefusioneerde politiezone. Concreet wordt de casusregisseur vanaf 01.01.2025 aangesteld door de Stad Oudenaarde en regelen de gemeenten dit onderling. Op basis van het inwonersaantal van de gemeente Horebeke wordt voor Horebeke een bijdrage in de personeelskost verrekend van 2572,59 euro

Bevoegdheid

Decreet over het lokaal bestuur

Financiële gevolgen

Bijdrage in de personeelskost van 2572,59 euro

BESLUIT

Stemresultaat: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

Art. 1. - De gemeenteraad gaat akkoord met de samenwerking veilige huizen Oost-Vlaanderen

Art. 2. - De gemeenteraad keurt de kaderovereenkomst inzake de inrichting en financiering Veilig Huis Oost-Vlaanderen goed.

Art. 3. - De gemeenteraad keurt de engagementsverklaring met Veilig Huis Oost-Vlaanderen goed.

Art. 4. - Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan het OCMW van Oudenaarde en de politiezone Vlaamse Ardennen.

7. Intercommunale - Creat services dv - Verlenen van goedkeuring aan de agenda van de BAV van Creat services en aanduiding van de vertegenwoordiger

Feiten en context

De gemeente Horebeke is aangesloten bij Creat Services dv. Op 05.09.2024 werd de oproepingsbrief ontvangen voor de buitengewone algemene vergadering van Creat Services dv op 26.11.2024, waarin de agenda wordt meegedeeld

Bevoegdheid

Decreet over het lokaal bestuur

Juridische grond

Statuten van Creat services dv.

BESLUIT

Stemresultaat: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

Art. 1. - De gemeenteraad beslist goedkeuring te verlenen aan alle punten op de agenda van de buitengewone vergadering Creat Services dv en de daarbij horende documenten:

1. Wijziging van vermogen
2. Actualisering van bijlagen 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijziging van vermogen
3. Evaluatie 2024 , te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie 2025 (cfr. Artikel 432 Decreet over het Lokaal Bestuur)
4. Begroting 2025 (cfr. Art. 432 Decreet over het Lokaal Bestuur)
5. Actualisering presentievergoeding
6. Statutaire benoemingen

Varia

Art. 2. - De raad draagt de aangeduide vertegenwoordiger(s) zijnde Sabine Roobroeck /plaatsvervangend vertegenwoordiger zijnde Guy Glorieux op om namens het bestuur alle akten en bescheiden met betrekking tot de buitengewone algemene vergadering van Creat Services dv vastgesteld op 26.11.2024, te onderschrijven en haar/zijn (hun) stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de gemeenteraad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agendapunten van voormelde algemene vergadering.

Art. 3. - Een afschrift van dit besluit zal:

- hetzij per post Creat Services dv, Stropkaai 1 te 9000 Gent
- hetzij per elektronische post, 20241126BAV@farys.be gestuurd worden.

8. Intercommunale TMVW ov BAV 12

Feiten en context

De gemeente Horebeke is aangesloten bij Farys ov. De oproepingsbrief werd ontvangen voor de buitengewone algemene vergadering van Farys ov op 29.11.2024, waarin de agenda wordt meegedeeld

Bevoegdheid

Decreet over het lokaal bestuur

Juridische grond

Statuten van Farys ov.

Besluit van de gemeenteraad dd. 28.09.2020 inhoudende de afvaardiging bij geheime stemming van Bruno Vander Linden als vertegenwoordiger en Hendrik Blommaert als plaatsvervangend vertegenwoordiger – aanduiding tot de eerstvolgende vernieuwing van de (gemeente)raad.

BESLUIT

Art. 1. - De gemeenteraad beslist goedkeuring te verlenen aan alle punten op de agenda van de buitengewone vergadering Farys ov van 29.11.2024 en de daarbij horende documenten:

1. Wijziging in deelnemers en/of kapitaal
 2. Stand van zaken van bijlage 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijzigingen in deelnemers en/of kapitaal
 3. Evaluatie 2024, te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie 2025 (overeenkomstig artikel 432 DLB)
 4. Begroting 2025 (overeenkomstig artikel 432 DLB)
 5. Actualisering presentievergoeding
 6. Statutaire benoemingen
- Varia

Art. 2. - De raad draagt de aangeduide vertegenwoordiger(s)/plaatsvervangend vertegenwoordiger op om namens het bestuur alle akten en bescheiden met betrekking tot de buitengewone algemene vergadering van Farys ov vastgesteld op 29 november 2024, te onderschrijven en haar/zijn (hun) stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de gemeenteraad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agendapunten van voormelde algemene vergadering.

Art. 3. - De heer Bruno Vander Linden wordt aangeduid om de (gemeente)raad te vertegenwoordigen in de algemene vergaderingen van Farys ov en wordt gevolmachtigd in naam van de (gemeente)raad deel te nemen aan al de beraadslagingen en stemmingen, alle notulen, de aanwezigheidslijst, en andere documenten te tekenen, en in het algemeen alles te doen wat nodig is om de belangen van de (gemeente)raad te behartigen op deze vergaderingen. De heer Hendrik Blommaert wordt aangeduid als plaatsvervanger.

Art. 4. - Een afschrift van dit besluit zal:

- hetzij per post tav Farys ov, Dienst intercommunale beheer, Stropkaai 1 te 9000 Gent
- hetzij per elektronische post, 20241129AV@farys.be gestuurd worden.

9. Intercommunale Gaselwest - Goedkeuren agenda en vertegenwoordiging

Feiten en context

De gemeente Horebeke is voor één of meerdere activiteiten aangesloten bij de opdrachthoudende vereniging Gaselwest. Per aangetekend schrijven werd de gemeente opgeroepen om deel te nemen aan de Buitengewone Algemene Vergadering van Gaselwest die op 19.11.2024 plaatsheeft in “het Fluvius-auditorium, President Kennedepark 1, te 8500 Kortrijk. Een dossier met de documentatiestukken werd aan de gemeente Horebeke per brief overgemaakt.

Bevoegdheid

Decreet over het lokaal bestuur

Juridische grond

Decreet over het lokaal bestuur

Besluit van de gemeenteraad dd. 28.09.2020 inhoudende de afvaardiging bij geheime stemming van Bruno Vander Linden als vertegenwoordiger en Janna Bauters als plaatsvervangend vertegenwoordiger.

BESLUIT

Stemresultaat: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

Art. 1. - Zijn goedkeuring te hechten aan de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering van de opdrachthoudende vereniging Gaselwest dd. 19.11.2024

1. Bespreking in het kader van art. 432 van het decreet over het lokaal bestuur van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2025 alsook van de door de Raad van Bestuur opgestelde begroting 2025
2. Vaststelling uitkeringen overeenkomstig artikel 6:114 e.v. WVV
3. Desgevallend aanvaarding uitbreiding aansluiting gemeenten voor (neven)activiteiten
4. Statutaire benoemingen
5. Statutaire mededelingen

Art. 2. - De vertegenwoordiger van de gemeente die zal deelnemen aan de (fysieke of digitale) Buitengewone Algemene Vergadering van de opdrachthoudende vereniging Gaselwest op 19.11.2024 (of ieder andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden), op te dragen zijn/haar stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad van heden inzake voormeld artikel 1 van onderhavige beslissing.

Art. 3. - Het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de uitvoering van voormelde beslissingen en onder meer kennisgeving hiervan te verrichten aan de opdrachthoudende vereniging Gaselwest, ter attentie van het secretariaat (in pdf versie), uitsluitend op het e-mailadres vennootschapssecretariaat@fluvius.be

Art. 4. - De heer Vander Linden Bruno, Vrijsbeke 28, 9667 Horebeke wordt afgevaardigd als vertegenwoordiger voor het gemeentebestuur van Horebeke. Mevrouw Janna Bauters, Pierkestraat 3, 9667 Horebeke wordt afgevaardigd als plaatsvervangend vertegenwoordiger.

10. Rioleringswerken - gewestweg N454 - Koekoekstraat - Principieel akkoord voor opmaak rooilijnplan

Feiten en context

De aanleg voor wegenis- en rioleringswerken N454 is in ontwikkeling. Deze bevat de zijstraat: Koekoekstraat.

Teneinde de omgevingsvergunning te kunnen aanvragen voor de aanleg van riolering en heraanleg wegenis in de Koekoekstraat wordt een principieel akkoord voorgesteld om de procedure op te starten voor de opmaak van een rooilijnplan voor de Koekoekstraat.

Van de Koekoekstraat bestaat er geen rooilijnplan en wordt er gewerkt met de Atlas van de Buurtwegen, Koekoekstraat chemin nr 4.

Volgens art. 13 §1 van het decreet gemeentewegen waarbij de grondstroken waarvan met enig middel van recht bewezen wordt dat ze gedurende de voorbije dertig jaar door het publiek werden gebruikt, komen in aanmerking als gemeenteweg.

Voor toepassing van het eerste lid worden onder meer het aanbrengen van duurzame wegverharding over het geheel of over een substantieel deel van de weg of het aanbrengen van openbare verlichting als bezitshandeling beschouwd.

Volgens artikel 13 §5 van het decreet gemeentewegen kan de gemeente met betrekking tot een grondstrook waar zal al dertig jaar bezitshandelingen heeft gesteld waaruit de wil van de gemeente om eigenaar te worden van de wegbedding duidelijk tot uiting komt, dan is de gemeenteraad ertoe gerechtigd om de grondstrook zonder financiële vergoeding op te nemen in het openbaar domein.

Gelet op de motiveringsnota van landmeter-expert Michaël Blacaen die stelt dat:

De wijziging omvat het deel verbreden van buurtweg/chemin nr 4, gelegen tussen de Dorpsstraat (buurtweg/chemin nr 3) en voetweg/sentier nr 8. De buurtweg is thans gekend als de Koekoekstraat en heeft in de te verbreden zone, volgens het 'Uittreksel uit den atlas der buurwegen Omstandig plan nr. 5, Wijziging aan Weg nr 4', een variërende breedte tussen de 9,00 m en 9,25 m.

Langs de buurtweg liggende kadastrale percelen 175B, 174B, 150A, 149A en 147C. Op deze percelen zullen we de buurtweg plaatselijk verbreden voor het realiseren van een verbreding van de bestaande grachten.

Voor de exacte afbakening van de plaatselijke verbreding van de buurtweg kan het geprekadastreerd afbakeningsplan met referentnummer 45048-10161 geraadpleegd worden. Na realisatie worden de verbredingen opgenomen in het openbaar domein.

Met dit voorstel tot verbreding van de buurtweg wordt er gestreefd naar een optimaal waterbeleid langsheen de Koekoekstraat.

Op basis van art. 13 van het decreet gemeentewegen zullen er rooilijnen opgemaakt worden voor de Koekoekstraat.

Voor de Koekoekstraat wordt het gemeentewegendecreet gevolgd, en wordt de geïntegreerde procedure gevolgd. Als een geïntegreerde procedure met een omgevingsvergunning wordt opgestart, zijn de regels van het Gemeentewegendecreet van toepassing voor omgevingsvergunningsaanvragen die worden aangevraagd vanaf 01.09.2019. De procedure rooilijnplannen kunnen geïntegreerd worden in de procedure van de omgevingsvergunning.

Bevoegdheid

Art. 41, 1° van het decreet lokaal bestuur

Juridische grond

Wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen

Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Decreet vaststelling en realisatie van rooilijnplannen van 8 mei 2009

Decreet gemeentewegen van 3 mei 2019

Besluit van de gemeenteraad dd. 27.04.2020 houdende goedkeuring van de samenwerkings-overeenkomst tussen het Vlaams gewest, de NV Aquafin, de Opdrachthoudende vereniging TMVW, het stadsbestuur Oudenaarde en de gemeente Horebeke voor de studie van de herinrichting van de N8 en de N454 op het grondgebied van de stad Oudenaarde en de gemeente Horebeke

Besluit van het cbs van 04.12.2020 houdende de vastlegging van het aandeel van de gemeente Horebeke in de studiekosten van de herinrichting van de N8 en de N454 te Oudenaarde en Horebeke

BESLUIT

Stemresultaat: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

Art. 1. - De gemeenteraad gaat principiële akkoord om de procedure op te starten voor de opmaak van het rooilijnplan Koekoekstraat op basis van art. 13 van het decreet gemeentewegen en dit voor het gedeelte noodzakelijk voor de wegenis- en rioleringswerken N454.

Art. 2. - Afschrift wordt overgemaakt aan AWW

11. Rioleringswerken - Gewestweg N454 - Pierkestraat - Principieel akkoord voor de opmaak rooilijnplan

Feiten en context

De aanleg voor wegenis- en rioleringswerken N454 is in ontwikkeling. Deze bevat de zijstraat: Pierkestraat.

Teneinde de omgevingsvergunning te kunnen aanvragen voor de aanleg van riolering en heraanleg wegenis in de Pierkestraat wordt een principiële akkoord voorgesteld om de procedure op te starten voor de opmaak van een rooilijnplan voor de Pierkestraat.

Van de Pierkestraat bestaat er geen rooilijnplan en wordt er gewerkt met de Atlas van de Buurtwegen, Pierkestraat chemin nr 24.

Volgens art. 13 §1 van het decreet gemeentewegen waarbij de grondstroken waarvan met enig middel van recht bewezen wordt dat ze gedurende de voorbije dertig jaar door het publiek werden gebruikt, komen in aanmerking als gemeenteweg.

Voor toepassing van het eerste lid worden onder meer het aanbrengen van duurzame wegverharding over het geheel of over een substantieel deel van de weg of het aanbrengen van openbare verlichting als bezitshandeling beschouwd.

Volgens artikel 13 §5 van het decreet gemeentewegen kan de gemeente met betrekking tot een grondstrook waar zal al dertig jaar bezitshandelingen heeft gesteld waaruit de wil van de gemeente om eigenaar te worden van de wegbedding duidelijk tot uiting komt, dan is de gemeenteraad ertoe gerechtigd om de grondstrook zonder financiële vergoeding op te nemen in het openbaar domein.

Gelet op de motiveringsnota van landmeter-expert Michaël Balcaen die stelt dat:

De wijziging omvat het deels verbreden van buurtweg/chemin nr 24, gelegen tussen de Broekestraat (buurtweg/chemin nr 3) en voetweg/sentier nr 27. De buurtweg is thans gekend als de Pierkestraat en heeft in de te verbreden zone, volgens de Atlas der buurtwegen, een variërende breedte tussen de 3,00 m en 3,10 m.

Langs de buurtweg liggen de kadastrale percelen 766F en 753H. Op deze percelen zullen we de buurtweg plaatselijk verbreden (tot +- 5,00 m) voor het inplanten van een voedings/besturingskast ten behoeve van een pompstation. Na realisatie worden de verbredingen opgenomen in het openbaar domein.

Met dit voorstel tot verbreding van de buurtweg wordt er gestreefd naar een optimaal rioolbeleid in de Pierkestraat en de Broekestraat/N454.

Op basis van art. 13 van het decreet gemeentewegen zullen er rooilijnen opgemaakt worden voor de Koekoekstraat.

Voor de Pierkestraat wordt het gemeentewegendecreet gevolgd, en wordt de geïntegreerde procedure gevolgd. Als een geïntegreerde procedure met een omgevingsvergunning wordt opgestart, zijn de regels van het Gemeentewegendecreet van toepassing voor omgevingsvergunningsaanvragen die worden aangevraagd vanaf 01.09.2019. De procedure rooilijnplannen kunnen geïntegreerd worden in de procedure van de omgevingsvergunning.

Bevoegdheid

Art. 41, 1° van het decreet lokaal bestuur

Juridische grond

Wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen

Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Decreet vaststelling en realisatie van rooilijnplannen van 8 mei 2009

Decreet gemeentewegen van 3 mei 2019

Besluit van de gemeenteraad dd. 27.04.2020 houdende goedkeuring van de samenwerkings-overeenkomst tussen het Vlaams gewest, de NV Aquafin, de Opdrachthoudende vereniging TMVW, het stadsbestuur Oudenaarde en de gemeente Horebeke voor de studie van de herinrichting van de N8 en de N454 op het grondgebied van de stad Oudenaarde en de gemeente Horebeke

Besluit van het cbs van 04.12.2020 houdende de vastlegging van het aandeel van de gemeente Horebeke in de studiekosten van de herinrichting van de N8 en de N454 te Oudenaarde en Horebeke

BESLUIT

Stemresultaat: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

Art. 1. - De gemeenteraad gaat principiële akkoord om de procedure op te starten voor de opmaak van het rooilijnplan Pierkestraat op basis van art. 13 van het decreet gemeentewegen en dit voor het gedeelte noodzakelijk voor de wegenis- en rioleringswerken N454.

Art. 2. - Afschrift wordt overgemaakt aan AWV

IN BESLOTEN ZITTING

12. Openbaar domein - aankoop van een perceel deel Sie A 394 P000, 740m² - goedkeuring ontwerp notariële akte

Feiten en context

In het kader van het Farysproject 305061, Projectnaam: Kromstraat, moet er voor het gemeentelijk aandeel een grondverwerving gebeuren.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld de notariële akte van aankoop van

GEMEENTE HOREBEKE – eerste afdeling – Sint-Maria-Horebeke

Een perceel grond, gelegen langsheen de Kromstraat en ter plaatse gekend 'Cleen Syde', volgens titel gekend sectie A, deel van nummer 255/A en volgens recent kadastraal uittreksel gekend sectie A, deel van nummer 255AP0000, met oppervlakte volgens hierna vermelde meting van driehonderd veertig vierkante meter (340 m²) en met gereserveerde perceelsidentificatie sectie A, nummer 255C P0000.

De aankoopprijs van deze inneming bedraagt 3400 euro

Het aangekochte perceel is bestemd voor erosiebestrijdingsmaatregelen.

De koper ondertekende een onderhandse verkoopbelofte.

Bevoegdheid

Decreet over het lokaal bestuur

Juridische grond

BESLUIT

Stemresultaat: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

Art. 1. - Keurt de grondverwerving goed van het perceel:

GEMEENTE HOREBEKE – eerste afdeling – Sint-Maria-Horebeke

Een perceel grond, gelegen langsheen de Kromstraat en ter plaatse gekend 'Cleen Syde', volgens titel gekend sectie A, deel van nummer 255/A en volgens recent kadastraal uittreksel gekend sectie A, deel van nummer 255AP0000, met oppervlakte volgens hierna vermelde meting van driehonderd veertig vierkante meter (340 m²) en met gereserveerde perceelsidentificatie sectie A, nummer 255C P0000.

Tegen een totale vergoeding van 3400 euro, te vermeerderen met de kosten (koopsom en kosten: 5.480,04)

Art. 2. - Keurt de notariële akte van aankoop voor de grondverwerving van het perceel vernoemd in art. 1 (inname 15 goed).

Deze notariële akte van aankoop wordt als bijlage gehecht aan dit besluit.

Art. 3. - De voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur worden gemachtigd de koopovereenkomst te tekenen.

BIJLAGE

In het jaar tweeduizend vierentwintig.

Op dertig oktober.

Voor ons, **Pablo HERREMANS**, notaris te Horebeke, met tussenkomst van **Ellen VANSLAMBROUCK**, notaris met als standplaats Langemark-Poelkapelle (handelend voor rekening van de BV "Notaris Ellen Vanslambrouck", notarisvennootschap, te Langemark-Poelkapelle, Kasteelstraat 2, BTW BE0554.969.860, RPR Gent, afdeling Ieper).

Zijn verschenen:

Van eerste zijde:

Mevrouw **GAEREMYNCK Greta Marie Sylvie Leona**, geboren te Oudenaarde op 30 april 1963 (rijksregister nummer 63.04.30-364.87), echtgenote van de heer DECOCK Dominik Alex Cyriel Maria, wonende te 8920 Langemark-Poelkapelle, Diksmuidestraat 13.

Verklarende gehuwd te zijn te Anzegem op 25 maart 1988 onder het wettelijk stelsel der gemeenschap bij gebrek aan huwelijkscontract en gewijzigd bij akte verleden voor notaris Evy Libert te Avelgem op 27 februari 2018 doch niet wat het stelsel betreft.

Hierna "**verkoper**" genoemd.

Hier vertegenwoordigd door de heer **Kenny HUYSMAN**, medewerker van het kantoor 'Notariaat Horebeke, geassocieerde notarissen', ingevolge notariële volmacht verleden voor notaris Ellen Vanslambrouck te Langemark-Poelkapelle heden voorafgaandelijk aan deze akte. Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid Organieke Wet op het Notariaat niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving.

Van tweede zijde:

De **GEMEENTE HOREBEKE**, met administratieve zetel te 9667 Horebeke, Kerkplein 3, ondernemingsnummer 0216.771.442, hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur door:

1) de voorzitter van de gemeenteraad: mevrouw Cynthia Browaeys, **

2) de algemeen directeur, mevrouw **BLOMMAERT Katrien**, geboren te Oudenaarde op 10 juni 1975,

(rijksregisternummer 75.06.10.404.40, identiteitskaartnummer 592-6402225-15), wonende te 9890 Gavere, Trangelstraat 22;

Beiden hier optredend in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit de dato 30.09.2024, waarvan een uittreksel bij onderhavige akte zal gevoegd worden (doch wel uittreksel vrijgesteld is van de formaliteit van de registratie), doch niet zal overgeschreven worden op het kantoor rechtszekerheid.

De voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur bevestigen dat dit gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.

Hierna "**koper**" genoemd.

VIDEOCONFERENTIE

Alle voormelde partijen verklaren zich uitdrukkelijk akkoord om deze akte te verlijden via videoconferentie overeenkomstig artikel 9 §3 van de Organieke Wet op het Notariaat.

Welke comparanten de voormelde notarissen verzocht hebben in authentieke vorm akte te verlenen van de volgende overeenkomst, rechtstreeks tussen hen gesloten:

De comparante van eerste zijde: mevrouw Greta Gaeremynck, verklaart te hebben verkocht aan en in voordeel van de comparant van tweede zijde: de gemeente Horebeke, voormeld en vertegenwoordigd zoals voormeld, die verklaart in aankoop te aanvaarden.

Het hierna beschreven onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE HOREBEKE – eerste afdeling – Sint-Maria-Horebeke

Een perceel grond, gelegen langsheen de Kromstraat en ter plaatse gekend 'Cleen Syde', volgens titel gekend sectie A, deel van nummer 255/A en volgens recent kadastraal uittreksel gekend sectie A, deel van nummer 255AP0000, met oppervlakte volgens hierna vermelde meting van driehonderd veertig vierkante meter (340 m²) en met gereserveerde perceelsidentificatie sectie A, nummer 255C P0000.

KI: niet vastgesteld.

Hierna "**het verkochte goed**" genoemd.

OPMETINGS- en AFPALINGSPLAN

Het hierboven beschreven onroerend goed is aangeduid als inname 15 op een opmetings- en afpalingsplan, opgemaakt door de heer Alain Bulen op 10 oktober 2024, welk plan aan onderhavige akte zal gehecht blijven, na door partijen en de notaris "ne varietur" getekend te zijn.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referthenummer 45048/10167 en werd sindsdien niet meer gewijzigd. Overeenkomstig artikel 26, 3^{de} lid, 2 ° Wetboek Registratierechten is het plan niet verplicht registreerbaar en overeenkomstig artikel 3.30, §3 Burgerlijk Wetboek wordt de kosteloze overschrijving ervan gevraagd.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Het bovenbeschreven goed behoorde oorspronkelijk toe aan de eerwaarde heer Jozef Petrus Joannes Hilaire D'haese, om dit verkregen te hebben ingevolge akte ruilverkaveling verleden voor de heer commissaris bij het Tweede Aankoopcomité van Onroerende Goederen te Gent op 17 december 1981, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op 18 december nadien, boek 9185 nummer 1. De eerwaarde heer D'haese is overleden te Zottegem op 26 september 1999. Ingevolge de bepalingen van zijn eigenhandig testament, gedagtekend van 3 januari 1996 en neergelegd onder de minuten van notaris Olemans te Brakel op 18 oktober 1999, is zijn nalatenschap vervallen aan de consoorten D'haese (i) Stefaan Leon Frans Marie; (ii) Hugo Jan Peter Marie; (iii) Bernadette Marie Jozefien Marguerite; (iv) Elsje Julia Leon; (v) Eric Robert Leon Marie; (vi) Ludo Jozef Maria Denise; (vii) Marleen Denise Edmonda Godelieve; (viii) Veerle Kathelijne Marie-Paule, alsook de consoorten Gaeremynck (i) Greta Marie Sylvie Leona; (ii) Peter Sylvain Marie Achilles; (iii) Filip Marie Marc; (iv) Lutgard Marie Thérèse Martha; en (v) Lieven Paul Rogier, dit elk voor een gelijk deel.

Ingevolge akte verleden voor notaris Michel Olemans te Brakel, met tussenkomst van notaris Bernard Denys te Avelgem op 30 juni 2003, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op 12 augustus 2003, referte nummer 69-T-12/08/2003-08424, werd het bovenbeschreven goed in volledige volle eigendom

toebedeeld vanwege deze overige voornoemde legatarissen aan de verkoopster in deze.

PRIJS - KWIJTING – OORSPRONG DER GELDEN

Prijs

Partijen verklaren dat de koop is gedaan en aanvaard voor en mits de prijs van **drieduizend vierhonderd euro (€ 3 400,-)**.

Kwijting

Som die de verkoper erkent integraal ontvangen te hebben van de koper op heden, voorafgaandelijk deze. Waarvan kwijting en decharge, die tevens geldt als herhaling van vroegere kwijtingen die al afgeleverd zouden zijn.

Oorsprong der gelden

Ondergetekende notaris stelt vast dat de koopsom en de kosten betaald werden bij middel van een overschrijving van rekeningnummer BE* bij * op naam van * naar rekeningnummer

BE97 7370 1725 6949 bij KBC Bank

BE50 0010 6009 5418 bij BNP Paribas Fortis

BE27 0682 4411 4873 bij Belfius Bank

BE40 3900 6391 4163 bij ING Bank

BE48 1030 3013 3827 bij Crelan op naam van 'Notariaat Horebeke, geassocieerde notarissen', evenwel voor een groter bedrag, inhoudende de aktekosten.

Anti-witwaswetgeving

De notaris vestigt de aandacht van partijen op de wetgeving ter bestrijding van de witwas. Deze wetgeving bepaalt onder meer wat volgt:

De prijs van de verkoop van een onroerend goed mag enkel vereffend worden door middel van overschrijving.

De verkoopovereenkomst en de notariële verkoopakte moeten het nummer van de financiële rekening vermelden waarlangs zowel het voorschot als het saldo van de koopprijs, werd of zal worden voldaan, alsook de identiteit van de houders van die rekeningen.

Wanneer de vastgoedmakelaars en notarissen, zijnde bedoelde personen in artikel 5 §1 26° en 30°, vaststellen dat het eerste en tweede lid niet worden nageleefd, brengen zij dit onmiddellijk ter kennis van de Cel voor financiële informatieverwerking (CFI), overeenkomstig de modaliteiten omschreven in artikel 50.

VRIJSTELLING VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt bij deze uitdrukkelijk vrijgesteld tot het nemen van enige ambtshalve inschrijving, bij het overschrijven van onderhavige akte.

VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

1. Staat van het goed

a) Het goed wordt verkocht in de **staat** waarin het zich op heden bevindt.

De koper erkent :

- dat hij geen aanspraak kan maken op wijziging van de prijs of enige vergoeding betreffende de staat van eventuele gebouwen, beplantingen en ondergrond.
- door de verkoper in de mogelijkheid te zijn gesteld het goed, kort voor het verlijden van de akte, **opnieuw te bezichtigen**, en dat de staat van het goed tot op heden ongewijzigd is gebleven.

b) De koop wordt gedaan en aanvaard, zonder verplichting van de verkoper tot vrijwaring van de koper voor de **verborgen gebreken** die later zouden blijken, althans voor zover niet komt vast te staan dat de verkoper die verborgen gebreken gekend heeft en aan de koper heeft verzwegen.

Dienaangaande verklaart de verkoper met betrekking tot het verkochte goed **geen kennis** te hebben van enige verborgen gebreken.

c) Het goed werd verkocht **zonder waarborg** vanwege de verkoper wegens onjuistheid van **oppervlakte**, hoe groot het verschil tussen de in deze akte opgegeven oppervlakte en de werkelijke oppervlakte ook moge zijn, zelfs al overtrof dit verschil vijf procent.

2. Vrij en onbelast

Deze verkoop geschiedt voor vrij en zuiver en onbelast van alle schulden, bezwarende in- en overschrijvingen en/of kantmeldingen, voorrechten en andere beletselen, welkdanige ook.

De verkoper verklaart dat hij :

- voorafgaand aan de akte geen document heeft ondertekend van hypotheekvestiging of volmacht tot hypotheekeren, alsook geen weet te hebben van enige procedure die de vervreemding van het goed zou kunnen belasten.

- geen verbintenissen heeft onderschreven inhoudende een onherroepelijke opdracht om de opbrengst van deze verkoop over te maken aan één of andere bankinstelling.

3. Erfdienstbaarheden

a) Het goed wordt verkocht met het voor- of het nadeel van alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen die op het goed betrekking hebben.

De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd of toegestaan ten laste van het goed en niet op de hoogte te zijn van voordien gevestigde erfdienstbaarheden.

b) Deze akte vindt plaats zonder enige waarborg met betrekking tot de wettelijke erfdienstbaarheden, onder meer deze voortspruitend uit de administratieve voorschriften inzake stedenbouw, die het voormelde goed zouden bezwaren.

c) De koper wordt in de plaats gesteld van de verkoper, in al de rechten en verplichtingen die uit voormelde bepalingen of erfdienstbaarheden kunnen voortspruiten, voor zover deze nog van toepassing zijn, dit ter volledige vrijwaring van de verkoper.

4. Eigendomsrecht – gebruik - genot

a) De koper bekomt het eigendomsrecht van het verkochte goed vanaf heden.

b) Hij bekomt het genot en het vrij gebruik ervan, eveneens vanaf heden, door de daadwerkelijke inbezitneming.

Dienaangaande verklaart de verkoper dat het verkochte goed vrij van gebruik is en bijgevolg onmiddellijk ter vrije beschikking staat van de koper.

5. Belastingen en taksen

a) De koper zal vanaf heden alle hoegenaamde lasten en taksen, hieronder begrepen de onroerende voorheffing, van dragen en betalen. De heffing op de oppervlaktewateren blijft ten laste van de persoon op wiens naam de facturatie van het waterverbruik, waarop die belasting berekend wordt, geschiedde.

b) De verkoper verklaart met betrekking tot het hierbij verkochte goed geen achterstallige verhaalbelastingen meer verschuldigd te zijn. Er wordt in ieder geval bedongen dat elke verhaalbelasting door de gemeente ingekohierd vóór het verlijden van deze akte, ten laste blijft van de verkoper, zelfs indien hij deze met afbetalingen regelt.

Verhaalbelasting door de gemeente ingekohierd vanaf heden, zelfs voor reeds uitgevoerde werken, valt ten laste van de koper.

6. Kosten

De kosten, rechten en erelonen waartoe onderhavige akte aanleiding zal geven zijn ten laste van de koper, inclusief de metingskosten en de kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

1.- Ruimtelijke Ordening

A. De koper zal alle wetten, decreten, besluiten, reglementen en voorschriften inzake ruimtelijke ordening moeten naleven, zonder aanspraak te kunnen maken tegen de verkoper of van hem enige vergoeding te kunnen eisen.

De koper heeft de verplichting zelf de nodige inlichtingen in te winnen bij de gemeente omtrent de bouw en verbouwingsmogelijkheden betreffende het verkochte goed.

B. De gemeente Horebeke **beschikt over een plannen- en vergunningenregister** en heeft op 6 september 2024 een stedenbouwkundig uittreksel (uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister) en vastgoedinformatie meegedeeld in verband met de stedenbouwkundige en administratieve toestand van het goed. Hieruit blijkt onder andere :

- Dat op het bovenbeschreven goed één bouw- en meerdere stedenbouwkundige verordeningen van toepassing zijn.

- Dat het bovenbeschreven goed gelegen is in een zone van het type 'collectief te optimaliseren buitengebied'.
- Langsheen het verkochte goed loopt de voet nummer 68 (hetwelk geldt als erfdienstbaarheid van openbaar nut).

De koper erkent :

- kennis te hebben genomen van de **inhoud** van voormeld uittreksel en vastgoed informatie.
- een **kopie** ervan ontvangen te hebben.
- hierover de **nodige toelichting** te hebben gekregen van ondergetekende notaris en ontslaat de notaris deze inhoud nogmaals geheel of gedeeltelijk letterlijk over te nemen in onderhavige akte.

C. Ingevolge artikel **5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening** wordt er vermeld:

1. dat er geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt.
Constructies opgericht vóór 22 april 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.
2. de meest recente stedenbouwkundige bestemming van bovenbeschreven onroerend goed volgens het gewestplan Oudenaarde is : agrarische gebieden.
3. dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel), noch is er een procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel.
4. dat op bovenbeschreven onroerend goed geen voorkeurecht rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
5. dat geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd werd.

Splitsing zonder verkavelingsvergunning: Met toepassing van artikel 5.2.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft ondergetekende notaris bij aangetekend schrijven van 14 oktober 2024 het plan van verdeling, alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, ter inzage voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Horebeke. Het College heeft hierop geen opmerkingen gemaakt.

De verkoper verklaart dat voor de verdeling geen verkavelings-, bouw- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en dat hij geen verzekering kan geven omtrent de mogelijkheid om op bovenbeschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

6. dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- D. De informatieverplichtingen in het kader van **WORG** (watergevoelig openruimtegebied) zijn nog niet in werking getreden, aangezien er nog geen WORG effectief werden aangeduid.
- E. De verkoper verklaart dat er **geen planbatenheffing** verschuldigd is of **planschadevergoeding** van toepassing is betreffende het goed.
- F. Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be blijkt dat het goed **niet** gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.
- G. Aangezien de tussen partijen gesloten onderhandse wederzijdse optieovereenkomst niet beantwoordt aan de voorschriften van artikel 5.2.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft ondergetekende notaris partijen gewezen op de artikelen 5.2.5 (de informatieplicht bij het sluiten van overeenkomsten), 6.1.1, eerste lid, 4° (strafsancties bij inbreuken op de informatieplicht) en 6.6.2 (mogelijkheid vordering tot vernietiging en schadevergoeding) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De koper verklaart overeenkomstig voormeld artikel 6.6.2, tweede lid dergelijke vordering tot vernietiging niet te willen inroepen, daar de koper thans in het bezit is van alle door voormelde Codex opgelegde informatie. De koper verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

H. Ondergetekende notaris wijst de **koper** :

- erop dat voor eventuele veranderings- en/of verbouwingswerken die hij zou willen uitvoeren, hij zich dient te gedragen naar de desbetreffende wetgeving, zonder enige verantwoordelijkheid van de verkoper of van de ondergetekende notaris.
- erop dat hij zich tevens dient te bevragen bij de bevoegde stedenbouwkundige autoriteiten of het verkochte goed de bestemming kan krijgen die hij hieraan wenst te geven.
- op de vergunnings- en meldingsplichten die voortvloeien uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (onder meer artikel 4.2.1 en 4.2.2).

I. De **verkoper** verklaart tot slot:

1. dat, aangezien er voor het goed door hem thans geen verkavelings-, stedenbouwkundige, milieu- of omgevingsvergunning of stedenbouwkundig attest werd aangevraagd, er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed over te gaan tot het uitvoeren of het behouden van handelingen en werken.
2. dat er hem tot op heden voor het verkochte goed **geen onteigeningsbesluit** werd betekend en dat er hem geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is.
3. dat hij **geen** weet heeft van enige **bouwovertreding** en dat voor alle door hem opgerichte constructies de vergunningen of akkoorden werden bekomen en dat hiervoor geen herstelmaatregelen werden opgelegd.

2.- Bosdecreet

De partijen verklaren dat de notaris hen erop heeft gewezen dat een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer het beantwoordt aan de wettelijke definitie van "bos" volgens artikel 3 van het Bosdecreet van 13 juni 1990, hierna "Bosdecreet". Dit decreet blijft ook van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- Bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.
- Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare.
- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit Vlaamse Regering van 16 februari 2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.
- De koper neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan.

Vervreemding van een bebost eigendom toebehorend aan een rechtspersoon met publiekrechtelijk statuut mag enkel gebeuren na goedkeuring door de Vlaamse regering.

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

3.- Natuurbehoud

De verkoper verklaart dat het voormeld onroerend goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN);
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is

De verkoper verklaart dat het voormeld onroerende goed niet het voorwerp vormt van een bestuurlijke maatregel opgelegd met toepassing van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid die de koper moet uitvoeren.

4.- Waterparagraaf

A. Decreet integraal waterbeleid

In toepassing van de Codex Integraal Waterbeleid, verklaart de notaris dat uit onderzoek van www.waterinfo.be en www.geopunt.be, blijkt dat het goed :

1. **niet** gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering, zijnde een gebied dat uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering (zoals een dijkbreuk) kan overstromen of een gebied dat recent nog onder water liep of waarvan de modellen aangeven dat het er om de 100 jaar of frequenter overstroomt.
2. **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied, zijnde een gebied dat beschouwd wordt als een natuurlijk opvanggebied voor overtollig water.
3. **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone, zijnde een gebied waarvan de oevers waardevol zijn voor de waterhuishouding en het milieu.
4. **niet** gelegen is in een recent overstroomd gebied, zijnde een gebied waar zich effectief een overstroming heeft voorgedaan en die gemeld werd.
5. **niet** gelegen is in een signaalgebied, zijnde een gebied waar gronden een vergroot overstromingsrisico hebben, hetgeen kan leiden tot een verscherpte watertoets bij vergunningsaanvragen of tot een bouwverbod.

B. Watertoets

De **grond** heeft **P(erceel)-score C**: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat

C. Wet betreffende de verzekeringen

In toepassing van de Wet betreffende de verzekeringen van 4 april 2014, verklaart ondergetekende notaris dat uit onderzoek van www.waterinfo.be en www.geopunt.be, blijkt dat het goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstroming.

5.- Het Onroenderfgoeddecreet

a) De verkoper verklaart dat het verkochte goed :

- **niet** is opgenomen in (1) de landschapsatlas, **noch** in (2) de inventaris archeologische zones, (3) de inventaris bouwkundig erfgoed, of (4) vastgestelde inventaris van het landschappelijk erfgoed, behoudens de opname in de **wetenschappelijke inventaris 'Omgeving van Tissenhovemolen'**
- naar zijn weten **noch** voorlopig **noch** definitief is beschermd.
- hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

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

b) De partijen verklaren dat vóór de ondertekening van huidige akte tussen hen **geen initiële overeenkomst** werd afgesloten die voldoet aan alle voorschriften zoals vereist door het Onroenderfgoeddecreet, zodat de koper de nietigheid kan vorderen. De koper verklaart dat hij thans op de hoogte is van hetgeen voormeld en verzaakt onherroepelijk aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van het Onroenderfgoeddecreet wegens een inbreuk op de informatieplicht.

6.- Varia

De verkoper verklaart dat :

- er **geen** zonnepanelen of publiciteitspanelen op of aan het verkochte goed zijn aangebracht.
- er **geen** ondergrondse of bovengrondse stookolietank aanwezig is in het verkochte goed.

BODEMATTEST

- a) De verkoper verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.
- b) De dienst milieu van de gemeente Horebeke heeft bij voormelde brief geen melding gemaakt van enige milieuvergunning die voor voorschreven grond werd afgeleverd.
- c) De verkoper legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd

afgeleverd door OVAM op 19 augustus 2024, hierna genoemd “het bodemattest”.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

“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 gemeentelijk inventaris

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

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.3 Bijkomende adviezen en/of bepalingen

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”.

De comparanten verklaren dat de koper, in tegenstrijd met wat bepaald wordt in artikel 101 van het voormelde Decreet, niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het afsluiten van enige initiële overeenkomst, en dat de inhoud ervan ook niet in de enige onderhandse akte werd opgenomen.

De koper verklaart evenwel dat hij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte.

De koper verklaart uitdrukkelijk eender welke vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116, § 1 van genoemd Decreet met betrekking tot onderhavige verkoop.

- d) De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
- e) Ondergetekende notaris bevestigt dat de koper niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het afsluiten van de initiële overeenkomst. Het bodemattest was echter wel aanwezig vóór het verlijden van de notariële akte en de koper heeft heden verzaakt aan de nietigheidsvordering, zodat thans de bepalingen van “Hoofdstuk VIII: overdrachten” van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.
- f) De notaris wijst de koper er echter op dat:
- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
 - dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

VOORKOOPRECHTEN

Wettelijke en/of conventionele voorkeurrechten

Ondergetekende notaris heeft op 24 juli 2024 de databank van de Vlaamse Grondenbank geconsulteerd, waaruit is gebleken dat het verkochte goed **niet** onderworpen is aan enig wettelijk voorkeurrecht.

Verder verklaart de verkoper dat het goed niet belast is met een voorkeurrecht, wettelijk of conventioneel, noch met een voorkeurrecht of optierecht.

FISCALE VERKLARINGEN

1.- Tekortschatting en prijsbewimpeling

Partijen verklaren van ondergetekende notaris toelichting bekomen te hebben van de artikelen 3.18.0.0.13., 3.18.0.0.14. en 3.18.0.0.15. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF) inzake tekortschatting en prijsbewimpeling, alsook de belastingverhogingen die daarop van toepassing zijn.

2.- Fiscaal regime

Partijen verklaren dat onderhavige verkoop doorgaat onder het regime van de registratierechten en niet onder het BTW-stelsel.

3.- Meerwaardebelasting

De verkoper erkent dat de notaris de aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van de belasting op de

meerwaarde van onroerende goederen en de verplichtingen die daaruit voortvloeien, dit zoals voorzien in het Wetboek Inkomstenbelasting 1992.

De koper verbindt zich ertoe, ingeval hij een bericht van ongenoegzame schatting ontvangt, de verkoper hiervan onmiddellijk en schriftelijk op de hoogte te brengen, en de gevraagde aanvullende rechten slechts te betalen nadat de verkoper verwittigd werd.

4.- Fiscale verklaringen door de verkoper

De instrumenterende notaris heeft de verkoper geïnformeerd omtrent de fiscale gunstmaatregelen binnen de Vlaamse Codex Fiscaliteit waarna de verkoper verklaart niet in aanmerking te komen van enige fiscale gunstmaatregel binnen het kader van VCF bij huidige verkoop.

5.- Fiscale verklaringen door de koper – recht op geschrift

Teneinde te genieten van de **vrijstelling van registratierechten en recht op geschrift**, dit in toepassing van artikel 2.9.6.0.3., 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, artikel 161, 2° van het Wetboek van Registratierechten, en artikel 21 van het Wetboek Diverse Rechten en Taksen, verklaart de gemeente Zwalm, vertegenwoordigd zoals gezegd, **dat deze verkrijging gedaan wordt en noodzakelijk is voor het openbaar nut**, namelijk de inlijving van de aangekochte percelen in het openbaar domein.

De **vrijstelling** van registratierechten en recht op geschrift **geldt eveneens voor de bijlagen** die aan deze akte gehecht zijn (Ministeriële Beslissing van 22/11/1957, nr. EE/74.413).

VOLMACHTEN

Fiscale volmacht

Partijen geven hierbij volmacht aan de medewerkers van notarissen Brigitte Vermeersch & Maniola Spitaels, met zetel te 9667 Horebeke, Abraham Hansstraat 17, wat de koper betreft en aan de medewerkers van notaris Ellen Vanslambrouck te Langemark-Poelkapelle, wat de verkoper betreft, 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. Ieder van hen is gemachtigd afzonderlijk op te treden.

Volmacht verbeterende akte

Partijen geven volmacht aan de medewerkers van de notaris, elk alleen handelend, om alle aanvullende, verbeterende of wijzigende akten te ondertekenen betreffende de rechtzetting van een materiële mislag of omissie, waarbij niet kan worden afgeweken van de overeenkomsten tussen partijen gesloten.

BEVESTIGING IDENTITEIT EN BEKWAAMHEID

1. Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteitsgegevens en de woonplaats van de natuurlijke personen die deze akte ondertekenen, haar werden aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, waarmerkt de notaris:

- de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen aan de hand van de door de wet vereiste stukken,
- het ondernemingsnummer en het rechtspersonenregister van de partijen- rechtspersonen op zicht van de oprichtingsakte en haar latere wijzigingen.

2. De verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder, noch dat er sprake is van enig bewarend of uitvoerend beslag gelegd op het hoger beschreven onroerend goed.

SLOTVERKLARINGEN

1. De partijen erkennen een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben, minstens vijf werkdagen vóór vandaag.
2. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's één en twee van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.
3. De gehele akte werd door de notarissen toegelicht.
4. Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling, zelfs indien deze zou afwijken van vorige overeenkomsten.

5. Partijen erkennen samen met het ontwerp van deze akte een kopie te hebben ontvangen van de notariële akten die vermeld werden en die voor één of meerdere partijen verbintenissen inhoudt. Partijen erkennen dat deze akten één geheel vormen en samen uitvoerbaar zijn (artikel 19 Organieke Wet Notariaat).
6. Partijen erkennen en bevestigen dat hen door de notarissen gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te duiden of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige overeenkomsten worden vastgesteld. Partijen bevestigen tevens dat de notarissen hen naar behoren hebben ingelicht over de rechten en plichten, die voortvloeien uit deze akte en hen op een onpartijdige wijze raad hebben verstrekt.
7. De partijen worden er door de notarissen over ingelicht dat zij, van zodra deze akte werd verwerkt op het kantoor Rechtszekerheid, het **digitaal afschrift** van hun akte kunnen downloaden op www.izimi.be (dat is de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat).

Via deze digitale kluis heeft elke partij toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in NABAN (=de authentieke bron van notariële akten), eveneens te raadplegen via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten.

De partijen ontslaan de notaris bijgevolg van het versturen van een afschrift per e-mail of post. Niettemin kunnen zij steeds verzoeken om nog een afschrift in papieren vorm te ontvangen.

WAARVAN AKTE

Opgesteld en verleden te Horebeke, op het kantoor.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten met mij notaris getekend.

13. Openbaar domein - Aankoop van perceel Sie A, deel van nr 255/B P0000, 424 m² - goedkeuring ontwerp notariële akte

Feiten en context

In het kader van het Farysproject 305061, Projectnaam: Kromstraat, moet er voor het gemeentelijk aandeel een grondverwerving gebeuren.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld de notariële akte van aankoop van

GEMEENTE HOREBEKE – eerste afdeling – Sint-Maria-Horebeke

Een perceel grond, gelegen langsheen de Kromstraat en ter plaatse gekend 'Cleen Syde', volgens titel gekend sectie A, deel van nummer 255/B en volgens recent kadastraal uittreksel gekend sectie A, deel van nummer 255B P0000, met oppervlakte volgens hierna vermelde meting van vierhonderd vierentwintig (424 m²) en met gereserveerde perceelsidentificatie sectie A, nummer **

De aankoopprijs van deze inneming bedraagt 5090 euro

Het aangekochte perceel is bestemd voor erosiebestrijdingsmaatregelen.

De koper ondertekende een onderhandse verkoopbelofte.

Bevoegdheid

Decreet over het lokaal bestuur

Juridische grond

Decreet over het lokaal bestuur

BESLUIT

Stemresultaat: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

Art. 1. - Keurt de grondverwerving goed van het perceel:

GEMEENTE HOREBEKE – eerste afdeling – Sint-Maria-Horebeke

Een perceel grond, gelegen langsheen de Kromstraat en ter plaatse gekend 'Cleen Syde', volgens titel gekend sectie A, deel van nummer 255/B en volgens recent kadastraal uittreksel gekend sectie A, deel van nummer 255B P0000, met oppervlakte volgens hierna vermelde meting van vierhonderd vierentwintig (424 m²) en met gereserveerde perceelsidentificatie sectie A, nummer **

De aankoopprijs van deze inneming bedraagt 5090 euro

Tegen een totale vergoeding van 5090 euro, te vermeerderen met de kosten (koopsom en kosten: 7238,10)

Art. 2. - Keurt de notariële akte van aankoop voor de grondverwerving van het perceel vernoemd in art. 1 (inname 16 goed).

Deze notariële akte van aankoop wordt als bijlage gehecht aan dit besluit.

Art. 3. - De voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur worden gemachtigd de koopovereenkomst te tekenen.

BIJLAGE

In het jaar tweeduizend vierentwintig.

Op dertig november.

Voor ons, **Pablo HERREMANS**, notaris te Horebeke, met tussenkomst van **** Kristof BERLENGÉ / Carmen de VUYST** notaris te Zottegem / Herzele.

Zijn verschenen:

Van eerste zijde:

1/ Mevrouw **DE WEERDT Clarisse Marie**, geboren te Nederename op 16 maart 1927 (rijksregister nummer 27.03.16-120.85), weduwe van de heer NOTERMAN Julien Henri Florent, wonende te 9700 Oudenaarde, Jan zonder Vreeslaan 2 - 0402.

2/ a) Mevrouw **NOTERMAN Nelly Louise Adrienne**, geboren te Oudenaarde op 21 augustus 1948 (rijksregister nummer 48.08.21-166.74), echtgenote van de heer VAN NEVEL Luc, Auguste Marie, wonende te 9700 Oudenaarde, Jan zonder Vreeslaan 2 – 0402.

Gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen, blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Joseph Wygaerts te Oudenaarde op 28 april 1971 tot op heden ongewijzigd, zoals zij het verklaart.

2/ b) Mevrouw **NOTERMAN, Annie, Adrienne, Alphonsine**, geboren te Oudenaarde op 8 juli 1950, (rijksregister nummer 50.07.08-222.55), echtgenote van de heer MERCHIERS, Gert Marcel Gommaar Odilon, wonende te 8300 Knokke – Heist, Paul Parmentierlaan 225 - 0052.

Gehuwd onder het stelsel van de zuivere scheiding van goederen, blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Frank Ghys te Kluisbergen op 19 juni 2000 tot op heden ongewijzigd, zoals zij het verklaart.

Hierna "**verkoper**" genoemd, ook al zijn er meerdere.

Hier vertegenwoordigd door **de heer Kenny HUYSMAN**, medewerker van het kantoor 'Notariaat Horebeke, geassocieerde notarissen', ingevolge notariële volmacht verleden **voor * te *** heden voorafgaandelijk aan deze akte. Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid Organieke Wet op het Notariaat niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving.

Van tweede zijde:

De **GEMEENTE HOREBEKE**, met administratieve zetel te 9667 Horebeke, Kerkplein 3, ondernemingsnummer 0216.771.442, hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279, §1 van het Decreet Lokaal

Bestuur door:

1) de voorzitter van de gemeenteraad: Cynthia Browaeys, ******

Alhier vertegenwoordigd door **mevrouw Annita VAN WIJNENDAELE**, medewerker van het kantoor 'Notariaat Horebeke, geassocieerde notarissen', met zetel te 9667 Horebeke, Abraham Hansstraat 17, die aldaar woonstplaatskeuze doet, dit ingevolge authentieke volmacht, gebaseerd op artikel 281, tweede lid, van het Decreet Lokaal Bestuur, verleden voor notaris Pablo Herremans te Horebeke op 30 juni 2024.

Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid Organieke Wet op het Notariaat niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving.

2) de algemeen directeur, mevrouw BLOMMAERT Katrien, geboren te Oudenaarde op 10 juni 1975, (rijksregisternummer 75.06.10.404.40, identiteitskaartnummer 592-6402225-15), wonende te 9890 Gavere, Trangelstraat 22;

Beiden hier optredend in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit de dato 30.09.2024, waarvan een uittreksel bij onderhavige akte zal gevoegd worden (doch welk uittreksel vrijgesteld is van de formaliteit van de registratie), doch niet zal overgeschreven worden op het kantoor rechtszekerheid.

De voorzitter van de gemeenteraad, vertegenwoordigd als voormeld, en de algemeen directeur bevestigen dat dit gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.

Hierna "*koper*" genoemd.

VIDEOCONFERENTIE

Alle voormelde partijen verklaren zich uitdrukkelijk akkoord om deze akte te verlijden via videoconferentie overeenkomstig artikel 9 §3 van de Organieke Wet op het Notariaat.

Welke comparanten notarissen verzocht hebben in authentieke vorm akte te verlenen van de volgende overeenkomst, rechtstreeks tussen hen gesloten:

De comparanten van eerste zijde: mevrouw Clarissen De Weerdts en de consoorten Noterman (i) Nelly; en (ii) Annie, verklaren te hebben verkocht aan en in voordeel van de comparant van tweede zijde: de gemeente Horebeke, voormeld en vertegenwoordigd zoals voormeld, die verklaart in aankoop te aanvaarden.

Het hierna beschreven onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE HOREBEKE – eerste afdeling – Sint-Maria-Horebeke

Een perceel grond, gelegen langsheen de Kromstraat en ter plaatse gekend 'Cleen Syde', volgens titel gekend sectie A, deel van nummer 255/B en volgens recent kadastraal uittreksel gekend sectie A, deel van nummer 255B P0000, met oppervlakte volgens hierna vermelde meting van vierhonderd vierentwintig vierkante meter (424 m²) en met gereserveerde perceelsidentificatie sectie A, nummer 255D P0000.

KI: niet vastgesteld.

Hierna "*het verkochte goed*" genoemd.

OPMETINGS- en AFPALINGSPLAN

Het hierboven beschreven onroerend goed is aangeduid als inname 16 op een opmetings- en afpalingsplan, opgemaakt door de heer Alain Bulen op 10 oktober 2024, welk plan aan onderhavige akte zal gehecht blijven, na door partijen en de notaris "ne varietur" getekend te zijn.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentnummer 45048/10167 en werd sindsdien niet meer gewijzigd. Overeenkomstig artikel 26, 3^{de} lid, 2 ° Wetboek Registratierechten is het plan niet verplicht registreerbaar en overeenkomstig artikel 3.30, §3 Burgerlijk Wetboek wordt de kosteloze overschrijving ervan gevraagd.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Het bovenbeschreven goed behoorde toe aan de echtgenoten Julien Noterman – Clarisse De Weerdts, om dit verkregen te hebben ingevolge akte ruilverkaveling verleden voor de heer commissaris bij het Tweede Aankoopcomité van Onroerende Goederen te Gent op 17 december 1981, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op 18 december nadien, boek 9185 nummer 1.

Ingevolge akte verleden voor notaris Floris Ghys te Kluisbergen op 16 mei 2012, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op 25 mei 2012, referte nummer 69-T-25/05/2012-06693, hebben de voornoemde echtgenoten de onverdeelde blote eigendom van het goed geschonken aan de voornoemde consoorten Noterman (i) Nelly; en (ii) Annie, elk voor een gelijk deel.

De heer Julien Noterman is overleden te Oudenaarde op 24 maart 2016. De optionele aanwas, voorzien in voormelde akte de dato 16 mei 2012, werd niet uitgeoefend door zijn langstlevende echtgenote, waardoor zijn vruchtgebruik is opgehouden.

Thans behoort bovenbeschreven goed dus toe als volgt:

- Voor de helft in vruchtgebruikt, aan mevrouw Clarisse De Weerd.
- Voor de helft in volle eigendom en de helft in blote eigendom, aan de consoorten Noterman (i) Nelly; en (ii) Annie, elk voor een gelijk deel.

PRIJS - KWIJTING – OORSPRONG DER GELDEN

Prijs

Partijen verklaren dat de koop is gedaan en aanvaard voor en mits de prijs van **vijfduizend negentig euro (€ 5 090,-)**.

Kwijting

Som die de verkoper erkent integraal ontvangen te hebben van de koper op heden, voorafgaandelijk dezer. Waarvan kwijting en decharge, die tevens geldt als herhaling van vroegere kwijtingen die al afgeleverd zouden zijn.

Oorsprong der gelden

Ondergetekende notaris stelt vast dat de koopsom en de kosten betaald werden bij middel van een overschrijving van rekeningnummer BE* bij * op naam van * naar rekeningnummer

BE97 7370 1725 6949 bij KBC Bank

BE50 0010 6009 5418 bij BNP Paribas Fortis

BE27 0682 4411 4873 bij Belfius Bank

BE40 3900 6391 4163 bij ING Bank

BE48 1030 3013 3827 bij Crelan op naam van 'Notariaat Horebeke, geassocieerde notarissen', evenwel voor een groter bedrag, inhoudende de aktekosten.

Anti-witwaswetgeving

De notaris vestigt de aandacht van partijen op de wetgeving ter bestrijding van de witwas. Deze wetgeving bepaalt onder meer wat volgt:

De prijs van de verkoop van een onroerend goed mag enkel vereffend worden door middel van overschrijving.

De verkoopovereenkomst en de notariële verkoopakte moeten het nummer van de financiële rekening vermelden waarlangs zowel het voorschot als het saldo van de koopprijs, werd of zal worden voldaan, alsook de identiteit van de houders van die rekeningen.

Wanneer de vastgoedmakelaars en notarissen, zijnde bedoelde personen in artikel 5 §1 26° en 30°, vaststellen dat het eerste en tweede lid niet worden nageleefd, brengen zij dit onmiddellijk ter kennis van de Cel voor financiële informatieverwerking (CFI), overeenkomstig de modaliteiten omschreven in artikel 50.

VRIJSTELLING VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt bij deze uitdrukkelijk vrijgesteld tot het nemen van enige ambtshalve inschrijving, bij het overschrijven van onderhavige akte.

VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

1. Staat van het goed

a) Het goed wordt verkocht in de **staat** waarin het zich op heden bevindt.

De koper erkent :

- dat hij geen aanspraak kan maken op wijziging van de prijs of enige vergoeding betreffende de staat van eventuele gebouwen, beplantingen en ondergrond.
- door de verkoper in de mogelijkheid te zijn gesteld het goed, kort voor het verlijden van de akte, **opnieuw te bezichtigen**, en dat de staat van het goed tot op heden ongewijzigd is gebleven.

b) De koop wordt gedaan en aanvaard, zonder verplichting van de verkoper tot vrijwaring van de koper voor de **verborgen gebreken** die later zouden blijken, althans voor zover niet komt vast te staan dat de verkoper die verborgen gebreken gekend heeft en aan de koper heeft verzwegen.

Dienaangaande verklaart de verkoper met betrekking tot het verkochte goed **geen kennis** te hebben van enige verborgen gebreken.

c) Het goed werd verkocht **zonder waarborg** vanwege de verkoper wegens onjuistheid van **oppervlakte**,

hoe groot het verschil tussen de in deze akte opgegeven oppervlakte en de werkelijke oppervlakte ook moe zijn, zelfs al overtrof dit verschil vijf procent.

2. Vrij en onbelast

Deze verkoop geschiedt voor vrij en zuiver en onbelast van alle schulden, bezwarende in- en overschrijvingen en/of kantmeldingen, voorrechten en andere beletselen, welkdanige ook.

De verkoper verklaart dat hij :

- voorafgaand aan de akte geen document heeft ondertekend van hypotheekvestiging of volmacht tot hypothekeren, alsook geen weet te hebben van enige procedure die de vervreemding van het goed zou kunnen belasten.

- geen verbintenissen heeft onderschreven inhoudende een onherroepelijke opdracht om de opbrengst van deze verkoop over te maken aan één of andere bankinstelling.

3. Erfdienstbaarheden

a) Het goed wordt verkocht met het voor- of het nadeel van alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen die op het goed betrekking hebben.

De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd of toegestaan ten laste van het goed en niet op de hoogte te zijn van voordien gevestigde erfdienstbaarheden.

b) Deze akte vindt plaats zonder enige waarborg met betrekking tot de wettelijke erfdienstbaarheden, onder meer deze voortspruitend uit de administratieve voorschriften inzake stedenbouw, die het voormelde goed zouden bezwaren.

c) De koper wordt in de plaats gesteld van de verkoper, in al de rechten en verplichtingen die uit voormelde bepalingen of erfdienstbaarheden kunnen voortspruiten, voor zover deze nog van toepassing zijn, dit ter volledige vrijwaring van de verkoper.

4. Eigendomsrecht – gebruik - genot

a) De koper bekomt het eigendomsrecht van het verkochte goed vanaf heden.

b) Hij bekomt het genot en het vrij gebruik ervan, eveneens vanaf heden, door de daadwerkelijke inbezitneming.

Dienaangaande verklaart de verkoper dat het verkochte goed vrij van gebruik is en bijgevolg onmiddellijk ter vrije beschikking staat van de koper.

5. Belastingen en taksen

a) De koper zal vanaf heden alle hoegenaamde lasten en taksen, hieronder begrepen de onroerende voorheffing, van dragen en betalen. De heffing op de oppervlaktewateren blijft ten laste van de persoon op wiens naam de facturatie van het waterverbruik, waarop die belasting berekend wordt, geschiedde.

b) De verkoper verklaart met betrekking tot het hierbij verkochte goed geen achterstallige verhaalbelastingen meer verschuldigd te zijn. Er wordt in ieder geval bedongen dat elke verhaalbelasting door de gemeente ingekohierd vóór het verlijden van deze akte, ten laste blijft van de verkoper, zelfs indien hij deze met afbetalingen regelt.

Verhaalbelasting door de gemeente ingekohierd vanaf heden, zelfs voor reeds uitgevoerde werken, valt ten laste van de koper.

6. Kosten

De kosten, rechten en erelonen waartoe onderhavige akte aanleiding zal geven zijn ten laste van de koper, inclusief de metingskosten en de kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht.

ADMINISTRatieve BEPALINGEN

1.- Ruimtelijke Ordening

A. De koper zal alle wetten, decreten, besluiten, reglementen en voorschriften inzake ruimtelijke ordening moeten naleven, zonder aanspraak te kunnen maken tegen de verkoper of van hem enige vergoeding te kunnen eisen.

De koper heeft de verplichting zelf de nodige inlichtingen in te winnen bij de gemeente omtrent de bouw en verbouwingsmogelijkheden betreffende het verkochte goed.

B. De gemeente Horebeke **beschikt over een plannen- en vergunningenregister** en heeft op 6 september 2024 een stedenbouwkundig uittreksel (uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister) en vastgoedinformatie meegedeeld in verband met de stedenbouwkundige en administratieve toestand

van het goed. Hieruit blijkt onder andere :

- Dat op het bovenbeschreven goed één bouw- en meerdere stedenbouwkundige verordeningen van toepassing zijn.
- Dat het bovenbeschreven goed gelegen is in een zone van het type 'collectief te optimaliseren buitengebied'.

De koper erkent :

- kennis te hebben genomen van de **inhoud** van voormeld uittreksel en vastgoed informatie.
- een **kopie** ervan ontvangen te hebben.
- hierover de **nodige toelichting** te hebben gekregen van ondergetekende notaris en ontslaat de notaris deze inhoud nogmaals geheel of gedeeltelijk letterlijk over te nemen in onderhavige akte.

C. Ingevolge artikel **5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening** wordt er vermeld:

1. dat er geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt werd.
Constructies opgericht vóór 22 april 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.
2. de meest recente stedenbouwkundige bestemming van bovenbeschreven onroerend goed volgens het gewestplan Oudenaarde is : agrarische gebieden.
3. dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel), noch is er een procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel.
4. dat op bovenbeschreven onroerend goed geen voorkooprecht rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
5. dat geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd werd.

Splitsing zonder verkavelingsvergunning: Met toepassing van artikel 5.2.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft ondergetekende notaris bij aangetekend schrijven van 14 oktober 2024 het plan van verdeling, alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, ter inzage voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Horebeke.

Binnen de wettelijke termijn heeft het College geen opmerkingen gemaakt.

De verkoper verklaart dat voor de verdeling geen verkavelings-, bouw- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en dat hij geen verzekering kan geven omtrent de mogelijkheid om op bovenbeschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

6. dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- D. De informatieverplichtingen in het kader van **WORG** (watergevoelig openruimtegebied) zijn nog niet in werking getreden, aangezien er nog geen WORG effectief werden aangeduid.
- E. De verkoper verklaart dat er **geen planbatenheffing** verschuldigd is of **planschadevergoeding** van toepassing is betreffende het goed.
- F. Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be blijkt dat het goed **niet** gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.
- G. Aangezien de tussen partijen gesloten onderhandse wederzijdse optieovereenkomst niet beantwoordt aan de voorschriften van artikel 5.2.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft ondergetekende notaris partijen gewezen op de artikelen 5.2.5 (de informatieplicht bij het sluiten van overeenkomsten), 6.1.1, eerste lid, 4° (strafsancties bij inbreuken op de informatieplicht) en 6.6.2 (mogelijkheid vordering tot vernietiging en schadevergoeding) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De koper verklaart overeenkomstig voormeld artikel 6.6.2, tweede lid dergelijke vordering tot vernietiging niet te willen invoeren, daar de koper thans in het bezit is van alle door voormelde Codex opgelegde informatie. De koper verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk

op de informatieplicht.

H. Ondergetekende notaris wijst de **koper** :

- erop dat voor eventuele veranderings- en/of verbouwingswerken die hij zou willen uitvoeren, hij zich dient te gedragen naar de desbetreffende wetgeving, zonder enige verantwoordelijkheid van de verkoper of van de ondergetekende notaris.
- erop dat hij zich tevens dient te bevragen bij de bevoegde stedenbouwkundige autoriteiten of het verkochte goed de bestemming kan krijgen die hij hieraan wenst te geven.
- op de vergunnings- en meldingsplichten die voortvloeien uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (onder meer artikel 4.2.1 en 4.2.2).

I. De **verkoper** verklaart tot slot:

1. dat, aangezien er voor het goed door hem thans geen verkavelings-, stedenbouwkundige, milieu- of omgevingsvergunning of stedenbouwkundig attest werd aangevraagd, er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed over te gaan tot het uitvoeren of het behouden van handelingen en werken.
2. dat er hem tot op heden voor het verkochte goed **geen onteigeningsbesluit** werd betekend en dat er hem geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is.
3. dat hij **geen** weet heeft van enige **bouwovertrading** en dat voor alle door hem opgerichte constructies de vergunningen of akkoorden werden bekomen en dat hiervoor geen herstelmaatregelen werden opgelegd.

2.- **Bosdecreet**

De partijen verklaren dat de notaris hen erop heeft gewezen dat een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer het beantwoordt aan de wettelijke definitie van "bos" volgens artikel 3 van het Bosdecreet van 13 juni 1990, hierna "Bosdecreet". Dit decreet blijft ook van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- Bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.
- Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare.
- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit Vlaamse Regering van 16 februari 2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.
- De koper neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan.

Vervreemding van een bebost eigendom toebehorend aan een rechtspersoon met publiekrechtelijk statuut mag enkel gebeuren na goedkeuring door de Vlaamse regering.

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

3.- **Natuurbehoud**

De verkoper verklaart dat het voormeld onroerend goed niet is gelegen binnen:

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

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is

De verkoper verklaart dat het voormeld onroerende goed niet het voorwerp vormt van een bestuurlijke maatregel opgelegd met toepassing van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid die de koper moet uitvoeren.

4.- Waterparagraaf

A. Decreet integraal waterbeleid

In toepassing van de Codex Integraal Waterbeleid, verklaart de notaris dat uit onderzoek van www.waterinfo.be en www.geopunt.be, blijkt dat het goed :

1. **niet** gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering, zijnde een gebied dat uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering (zoals een dijkbreuk) kan overstromen of een gebied dat recent nog onder water liep of waarvan de modellen aangeven dat het er om de 100 jaar of frequenter overstroomt.
2. **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied, zijnde een gebied dat beschouwd wordt als een natuurlijk opvanggebied voor overtollig water.
3. **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone, zijnde een gebied waarvan de oevers waardevol zijn voor de waterhuishouding en het milieu.
4. **niet** gelegen is in een recent overstroomd gebied, zijnde een gebied waar zich effectief een overstroming heeft voorgedaan en die gemeld werd.
5. **niet** gelegen is in een signaalgebied, zijnde een gebied waar gronden een vergroot overstromingsrisico hebben, hetgeen kan leiden tot een verscherpte watertoets bij vergunningsaanvragen of tot een bouwverbod.

B. Watertoets

De **grond** heeft **P(erceel)-score C**: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat

C. Wet betreffende de verzekeringen

In toepassing van de Wet betreffende de verzekeringen van 4 april 2014, verklaart ondergetekende notaris dat uit onderzoek van www.waterinfo.be en www.geopunt.be, blijkt dat het goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstroming.

5.- Het Onroenderfgoeddecreet

- a) De verkoper verklaart dat het verkochte goed :
- **niet** is opgenomen in (1) de landschapsatlas, **noch** in (2) de inventaris archeologische zones, (3) de inventaris bouwkundig erfgoed, of (4) vastgestelde inventaris van het landschappelijk erfgoed, behoudens de opname in de **wetenschappelijke inventaris 'Omgeving van Tissenhovemolen'**
 - naar zijn weten **noch** voorlopig **noch** definitief is beschermd.
 - hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

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

- b) De partijen verklaren dat vóór de ondertekening van huidige akte tussen hen **geen initiële overeenkomst** werd afgesloten die voldoet aan alle voorschriften zoals vereist door het Onroenderfgoeddecreet, zodat de koper de nietigheid kan vorderen. De koper verklaart dat hij thans op de hoogte is van hetgeen voormeld en verzaakt onherroepelijk aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van het Onroenderfgoeddecreet wegens een inbreuk op de informatieplicht.

6.- Varia

De verkoper verklaart dat :

- er **geen** zonnepanelen of publiciteitspanelen op of aan het verkochte goed zijn aangebracht.
- er **geen** ondergrondse of bovengrondse stookolietank aanwezig is in het verkochte goed.

BODEMATTEST

- a) De verkoper verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.
- b) De dienst milieu van de gemeente Horebeke heeft bij voormelde brief geen melding gemaakt van enige milieuvergunning die voor voorschreven grond werd afgeleverd.

- c) De verkoper legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 20 augustus 2024, hierna genoemd "het bodemattest".
De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:
*"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 gemeentelijk inventaris
De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.
2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit
Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.
2.3 Bijkomende adviezen en/of bepalingen
Er zijn geen gebruiksadviezen of 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."*
- De comparanten verklaren dat de koper, in tegenstrijd met wat bepaald wordt in artikel 101 van het voormelde Decreet, niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het afsluiten van enige initiële overeenkomst, en dat de inhoud ervan ook niet in de enige onderhandse akte werd opgenomen.
- De koper verklaart evenwel dat hij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte.
- De koper verklaart uitdrukkelijk eender welke vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116, § 1 van genoemd Decreet met betrekking tot onderhavige verkoop.
- d) De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
- e) Ondergetekende notaris bevestigt dat de koper niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het afsluiten van de initiële overeenkomst. Het bodemattest was echter wel aanwezig vóór het verlijden van de notariële akte en de koper heeft heden verzaakt aan de nietigheidsvordering, zodat thans de bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.
- f) De notaris wijst de koper er echter op dat:
- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
 - dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

VOORKOOPRECHTEN

Wettelijke en/of conventionele voorkeurrechten

1/ Ondergetekende notaris heeft op 14 augustus 2024 de databank van de Vlaamse Grondenbank geconsulteerd, waaruit is gebleken dat het verkochte goed **niet** onderworpen is aan enig wettelijk voorkeurrecht.

Verder verklaart de verkoper dat het goed niet belast is met een voorkeurrecht, wettelijk of conventioneel, noch met een voorkeurrecht of optierecht.

2/ Aangezien het bovenbeschreven goed wordt aangekocht door de gemeente Horebeke om het binnen een zo kort mogelijke termijn voor concrete doeleinde van algemeen belang, nl. voor rioleringswerken, aan te wenden, heeft de pachter overeenkomstig artikel 65§1 van het Vlaams Pachtdecreet geen recht van

FISCALE VERKLARINGEN

1.- Tekortschatting en prijsbewimpeling

Partijen verklaren van ondergetekende notaris toelichting bekomen te hebben van de artikelen 3.18.0.0.13., 3.18.0.0.14. en 3.18.0.0.15. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF) inzake tekortschatting en prijsbewimpeling, alsook de belastingverhogingen die daarop van toepassing zijn.

2.- Fiscaal regime

Partijen verklaren dat onderhavige verkoop doorgaat onder het regime van de registratierechten en niet onder het BTW-stelsel.

3.- Meerwaardebelasting

De verkoper erkent dat de notaris de aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van de belasting op de meerwaarde van onroerende goederen en de verplichtingen die daaruit voortvloeien, dit zoals voorzien in het Wetboek Inkomstenbelasting 1992.

De koper verbindt zich ertoe, ingeval hij een bericht van ongenoegzame schatting ontvangt, de verkoper hiervan onmiddellijk en schriftelijk op de hoogte te brengen, en de gevraagde aanvullende rechten slechts te betalen nadat de verkoper verwittigd werd.

4.- Fiscale verklaringen door de verkoper

De instrumenterende notaris heeft de verkoper geïnformeerd omtrent de fiscale gunstmaatregelen binnen de Vlaamse Codex Fiscaliteit waarna de verkoper verklaart niet in aanmerking te komen van enige fiscale gunstmaatregel binnen het kader van VCF bij huidige verkoop.

5.- Fiscale verklaringen door de koper – recht op geschrift

Teneinde te genieten van de **vrijstelling van registratierechten en recht op geschrift**, dit in toepassing van artikel 2.9.6.0.3., 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, artikel 161, 2° van het Wetboek van Registratierechten, en artikel 21 van het Wetboek Diverse Rechten en Taksen, verklaart de gemeente Zwalm, vertegenwoordigd zoals gezegd, **dat deze verkrijging gedaan wordt en noodzakelijk is voor het openbaar nut**, namelijk de inlijving van de aangekochte percelen in het openbaar domein.

De **vrijstelling** van registratierechten en recht op geschrift **geldt eveneens voor de bijlagen** die aan deze akte gehecht zijn (Ministeriële Beslissing van 22/11/1957, nr. EE/74.413).

VOLMACHTEN

Fiscale volmacht

Partijen geven hierbij volmacht aan de medewerkers van notarissen Brigitte Vermeersch & Maniola Spitaels, met zetel te 9667 Horebeke, Abraham Hansstraat 17, wat de koper betreft en aan de medewerkers van notarissen de Vuyst en Berlangé, wat de verkoper betreft, 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. Ieder van hen is gemachtigd afzonderlijk op te treden.

Volmacht verbeterende akte

Partijen geven volmacht aan de medewerkers van de notaris, elk alleen handelend, om alle aanvullende, verbeterende of wijzigende akten te ondertekenen betreffende de rechtzetting van een materiële mislag of omissie, waarbij niet kan worden afgeweken van de overeenkomsten tussen partijen gesloten.

BEVESTIGING IDENTITEIT EN BEKWAAMHEID

1. Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteitsgegevens en de woonplaats van de natuurlijke personen die deze akte ondertekenen, haar werden aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, waarmerkt de notaris:

- de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen aan de hand van de door de wet vereiste stukken,
- het ondernemingsnummer en het rechtspersonenregister van de partijen- rechtspersonen op zicht van de oprichtingsakte en haar latere wijzigingen.

2. De verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder, noch dat er sprake is van enig bewarend of uitvoerend beslag gelegd op het hoger beschreven onroerend goed.

SLOTVERKLARINGEN

1. De partijen erkennen een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben, minstens vijf werkdagen vóór vandaag.
2. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's één en twee van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het

- vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.
3. De gehele akte werd door de notarissen toegelicht.
 4. Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling, zelfs indien deze zou afwijken van vorige overeenkomsten.
 5. Partijen erkennen samen met het ontwerp van deze akte een kopie te hebben ontvangen van de notariële akten die vermeld werden en die voor één of meerdere partijen verbintenissen inhoudt. Partijen erkennen dat deze akten één geheel vormen en samen uitvoerbaar zijn (artikel 19 Organieke Wet Notariaat).
 6. Partijen erkennen en bevestigen dat hen door de notarissen gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te duiden of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige overeenkomsten worden vastgesteld. Partijen bevestigen tevens dat de notarissen hen naar behoren hebben ingelicht over de rechten en plichten, die voortvloeien uit deze akte en hen op een onpartijdige wijze raad hebben verstrekt.
 7. De partijen worden er door de notarissen over ingelicht dat zij, van zodra deze akte werd verwerkt op het kantoor Rechtszekerheid, het **digitaal afschrift** van hun akte kunnen downloaden op www.izimi.be (dat is de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat).
- Via deze digitale kluis heeft elke partij toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in NABAN (=de authentieke bron van notariële akten), eveneens te raadplegen via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten.
- De partijen ontslaan de notaris bijgevolg van het versturen van een afschrift per e-mail of post. Niettemin kunnen zij steeds verzoeken om nog een afschrift in papieren vorm te ontvangen.

WAARVAN AKTE

Opgesteld en verleden te Horebeke, op het kantoor.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten met mij notaris getekend.

14. Openbaar domein - Aankoop van een perceel 1ste afd. Sie A deel 255/AP0000, 340 m² - goedkeuring ontwerp notariële akte

Feiten en context

In het kader van het Farysproject 305061, Projectnaam: Kromstraat, moet er voor het gemeentelijk aandeel een grondverwerving gebeuren.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld de notariële akte van aankoop van

GEMEENTE HOREBEKE – eerste afdeling – Sint-Maria-Horebeke

Een perceel grond, gelegen langsheen de Kromstraat en ter plaatse gekend 'Den Broek, volgens titel gekend sectie A, deel van nummer 394/A en volgens recent kadastraal uittreksel gekend sectie A, deel van nummer 394/A P0000, met oppervlakte volgens hierna vermelde meting van zevenhonderd veertig (740 m²) en met gereserveerde perceelsidentificatie sectie A, nummer **

De aankoopprijs van deze inneming bedraagt 7500 euro

De koper ondertekende een onderhandse verkoopbelofte.

Bevoegdheid

Decreet over het lokaal bestuur

Juridische grond

Decreet over het lokaal bestuur

BESLUIT

Stemresultaat: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

Art. 1. - Keurt de grondverwerving goed van het perceel:

GEMEENTE HOREBEKE – eerste afdeling – Sint-Maria-Horebeke

Een perceel grond, gelegen langsheen de Kromstraat en ter plaatse gekend 'Den Broek, volgens titel gekend sectie A, deel van nummer 394/A en volgens recent kadastraal uittreksel gekend sectie A, deel van nummer 394/A P0000, met oppervlakte volgens hierna vermelde meting van zevenhonderd veertig (740 m²) en met gereserveerde perceelsidentificatie sectie A, nummer **

De aankoopprijs van deze inneming bedraagt 7500 euro

Tegen een totale vergoeding van 7500 euro, te vermeerderen met de kosten

Art. 2. - Keurt de notariële akte van aankoop voor de grondverwerving van het perceel vernoemd in art. 1.

Deze notariële akte van aankoop wordt als bijlage gehecht aan dit besluit.

Art. 3. - De voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur worden gemachtigd de koopovereenkomst te tekenen.

BIJLAGE

In het jaar tweeduizend vierentwintig.

Op dertig november.

Voor ons, **Pablo HERREMANS**, notaris te Horebeke, met tussenkomst van **** Kristof BERLENGÉ / Carmen de VUYST** notaris te Zottegem / Herzele.

Zijn verschenen:

Van eerste zijde:

1/ Mevrouw **DE WEERDT Clarisse Marie**, geboren te Nederename op 16 maart 1927 (rijksregister nummer 27.03.16-120.85), weduwe van de heer NOTERMAN Julien Henri Florent, wonende te 9700 Oudenaarde, Jan zonder Vreeslaan 2 - 0402.

2/ a) Mevrouw **NOTERMAN Nelly Louise Adrienne**, geboren te Oudenaarde op 21 augustus 1948 (rijksregister nummer 48.08.21-166.74), echtgenote van de heer VAN NEVEL Luc, Auguste Marie, wonende te 9700 Oudenaarde, Jan zonder Vreeslaan 2 – 0402.

Gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen, blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Joseph Wygaerts te Oudenaarde op 28 april 1971 tot op heden ongewijzigd, zoals zij het verklaart.

2/ b) Mevrouw **NOTERMAN, Annie, Adrienne, Alphonsine**, geboren te Oudenaarde op 8 juli 1950, (rijksregister nummer 50.07.08-222.55), echtgenote van de heer MERCHIERS, Gert Marcel Gommar Odilon, wonende te 8300 Knokke – Heist, Paul Parmentierlaan 225 - 0052.

Gehuwd onder het stelsel van de zuivere scheiding van goederen, blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Frank Ghys te Kluisbergen op 19 juni 2000 tot op heden ongewijzigd, zoals zij het verklaart.

Hierna "**verkoper**" genoemd, ook al zijn er meerdere.

Hier vertegenwoordigd door **de heer Kenny HUYSMAN**, medewerker van het kantoor 'Notariaat Horebeke, geassocieerde notarissen', ingevolge notariële volmacht verleden **voor * te *** heden voorafgaandelijk aan deze akte. Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid Organieke Wet op het Notariaat niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving.

Van tweede zijde:

De **GEMEENTE HOREBEKE**, met administratieve zetel te 9667 Horebeke, Kerkplein 3, ondernemingsnummer 0216.771.442, hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur door:

1) de voorzitter van de gemeenteraad: Cynthia Browaets, ******

Alhier vertegenwoordigd door **mevrouw Annita VAN WIJNENDAELE**, medewerker van het kantoor 'Notariaat Horebeke, geassocieerde notarissen', met zetel te 9667 Horebeke, Abraham Hansstraat 17, die aldaar woonstplaatskeuze doet, dit ingevolge authentieke volmacht, gebaseerd op artikel 281, tweede lid, van het Decreet Lokaal Bestuur, verleden voor notaris Pablo Herremans te Horebeke op 30 juni 2024.

Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid Organieke Wet op het Notariaat niet aan deze akte

worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving.

2) de algemeen directeur, mevrouw BLOMMAERT Katrien, geboren te Oudenaarde op 10 juni 1975, (rijksregisternummer 75.06.10.404.40, identiteitskaartnummer 592-6402225-15), wonende te 9890 Gavere, Tragelstraat 22;

Beiden hier optredend in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit de dato 30.09.2024, waarvan een uittreksel bij onderhavige akte zal gevoegd worden (doch welk uittreksel vrijgesteld is van de formaliteit van de registratie), doch niet zal overgeschreven worden op het kantoor rechtszekerheid.

De voorzitter van de gemeenteraad, vertegenwoordigd als voormeld, en de algemeen directeur bevestigen dat dit gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.

Hierna "*koper*" genoemd.

VIDEOCONFERENTIE

Alle voormelde partijen verklaren zich uitdrukkelijk akkoord om deze akte te verlijden via videoconferentie overeenkomstig artikel 9 §3 van de Organieke Wet op het Notariaat.

Welke comparanten notarissen verzocht hebben in authentieke vorm akte te verlenen van de volgende overeenkomst, rechtstreeks tussen hen gesloten:

De comparanten van eerste zijde: mevrouw Clarissen De Weerdts en de consoorten Noterman (i) Nelly; en (ii) Annie, verklaren te hebben verkocht aan en in voordeel van de comparant van tweede zijde: de gemeente Horebeke, voormeld en vertegenwoordigd zoals voormeld, die verklaart in aankoop te aanvaarden.

Het hierna beschreven onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE HOREBEKE – eerste afdeling – Sint-Maria-Horebeke

Een perceel grond, gelegen langsheen de Kromstraat en ter plaatse gekend 'Cleen Syde', volgens titel gekend sectie A, deel van nummer 255/B en volgens recent kadastraal uittreksel gekend sectie A, deel van nummer 255B P0000, met oppervlakte volgens hierna vermelde meting van vierhonderd vierentwintig vierkante meter (424 m²) en met gereserveerde perceelsidentificatie sectie A, nummer 255D P0000.

Kl: niet vastgesteld.

Hierna "*het verkochte goed*" genoemd.

OPMETINGS- en AFPALINGSPLAN

Het hierboven beschreven onroerend goed is aangeduid als inname 16 op een opmetings- en afpalingsplan, opgemaakt door de heer Alain Bulen op 10 oktober 2024, welk plan aan onderhavige akte zal gehecht blijven, na door partijen en de notaris "ne varietur" getekend te zijn.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentnummer 45048/10167 en werd sindsdien niet meer gewijzigd. Overeenkomstig artikel 26, 3^{de} lid, 2 ° Wetboek Registratierechten is het plan niet verplicht registreerbaar en overeenkomstig artikel 3.30, §3 Burgerlijk Wetboek wordt de kosteloze overschrijving ervan gevraagd.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Het bovenbeschreven goed behoorde toe aan de echtgenoten Julien Noterman – Clarisse De Weerdts, om dit verkregen te hebben ingevolge akte ruilverkaveling verleden voor de heer commissaris bij het Tweede Aankoopcomité van Onroerende Goederen te Gent op 17 december 1981, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op 18 december nadien, boek 9185 nummer 1.

Ingevolge akte verleden voor notaris Floris Ghys te Kluisbergen op 16 mei 2012, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op 25 mei 2012, referte nummer 69-T-25/05/2012-06693, hebben de voornoemde echtgenoten de onverdeelde blote eigendom van het goed geschonken aan de voornoemde consoorten Noterman (i) Nelly; en (ii) Annie, elk voor een gelijk deel.

De heer Julien Noterman is overleden te Oudenaarde op 24 maart 2016. De optionele aanwas, voorzien in voormelde akte de dato 16 mei 2012, werd niet uitgeoefend door zijn langstlevende echtgenote, waardoor zijn vruchtgebruik is opgehouden.

Thans behoort bovenbeschreven goed dus toe als volgt:

- Voor de helft in vruchtgebruikt, aan mevrouw Clarisse De Weerd.
- Voor de helft in volle eigendom en de helft in blote eigendom, aan de consoorten Noterman (i) Nelly; en (ii) Annie, elk voor een gelijk deel.

PRIJS - KWIJTING – OORSPRONG DER GELDEN

Prijs

Partijen verklaren dat de koop is gedaan en aanvaard voor en mits de prijs van **vijfduizend negentig euro (€ 5 090,-)**.

Kwijting

Som die de verkoper erkent integraal ontvangen te hebben van de koper op heden, voorafgaandelijk dezer. Waarvan kwijting en decharge, die tevens geldt als herhaling van vroegere kwijtingen die al afgeleverd zouden zijn.

Oorsprong der gelden

Ondergetekende notaris stelt vast dat de koopsom en de kosten betaald werden bij middel van een overschrijving van rekeningnummer BE* bij * op naam van * naar rekeningnummer

BE97 7370 1725 6949 bij KBC Bank

BE50 0010 6009 5418 bij BNP Paribas Fortis

BE27 0682 4411 4873 bij Belfius Bank

BE40 3900 6391 4163 bij ING Bank

BE48 1030 3013 3827 bij Crelan op naam van 'Notariaat Horebeke, geassocieerde notarissen', evenwel voor een groter bedrag, inhoudende de aktekosten.

Anti-witwaswetgeving

De notaris vestigt de aandacht van partijen op de wetgeving ter bestrijding van de witwas. Deze wetgeving bepaalt onder meer wat volgt:

De prijs van de verkoop van een onroerend goed mag enkel vereffend worden door middel van overschrijving.

De verkoopovereenkomst en de notariële verkoopakte moeten het nummer van de financiële rekening vermelden waarlangs zowel het voorschot als het saldo van de koopprijs, werd of zal worden voldaan, alsook de identiteit van de houders van die rekeningen.

Wanneer de vastgoedmakelaars en notarissen, zijnde bedoelde personen in artikel 5 §1 26° en 30°, vaststellen dat het eerste en tweede lid niet worden nageleefd, brengen zij dit onmiddellijk ter kennis van de Cel voor financiële informatieverwerking (CFI), overeenkomstig de modaliteiten omschreven in artikel 50.

VRIJSTELLING VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt bij deze uitdrukkelijk vrijgesteld tot het nemen van enige ambtshalve inschrijving, bij het overschrijven van onderhavige akte.

VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

1. Staat van het goed

a) Het goed wordt verkocht in de **staat** waarin het zich op heden bevindt.

De koper erkent :

- dat hij geen aanspraak kan maken op wijziging van de prijs of enige vergoeding betreffende de staat van eventuele gebouwen, beplantingen en ondergrond.
- door de verkoper in de mogelijkheid te zijn gesteld het goed, kort voor het verlijden van de akte, **opnieuw te bezichtigen**, en dat de staat van het goed tot op heden ongewijzigd is gebleven.

b) De koop wordt gedaan en aanvaard, zonder verplichting van de verkoper tot vrijwaring van de koper voor de **verborgen gebreken** die later zouden blijken, althans voor zover niet komt vast te staan dat de verkoper die verborgen gebreken gekend heeft en aan de koper heeft verzwegen.

Dienaangaande verklaart de verkoper met betrekking tot het verkochte goed **geen kennis** te hebben van enige verborgen gebreken.

c) Het goed werd verkocht **zonder waarborg** vanwege de verkoper wegens onjuistheid van **oppervlakte**, hoe groot het verschil tussen de in deze akte opgegeven oppervlakte en de werkelijke oppervlakte ook

moge zijn, zelfs al overtrof dit verschil vijf procent.

2. Vrij en onbelast

Deze verkoop geschiedt voor vrij en zuiver en onbelast van alle schulden, bezwarende in- en overschrijvingen en/of kantmeldingen, voorrechten en andere beletselen, welkdanige ook.

De verkoper verklaart dat hij :

- voorafgaand aan de akte geen document heeft ondertekend van hypotheekvestiging of volmacht tot hypotheekeren, alsook geen weet te hebben van enige procedure die de vervreemding van het goed zou kunnen belasten.
- geen verbintenissen heeft onderschreven inhoudende een onherroepelijke opdracht om de opbrengst van deze verkoop over te maken aan één of andere bankinstelling.

3. Erfdienstbaarheden

a) Het goed wordt verkocht met het voor- of het nadeel van alle erfdiensbaarheden en gemeenschappen die op het goed betrekking hebben.

De verkoper verklaart zelf geen erfdiensbaarheden te hebben gevestigd of toegestaan ten laste van het goed en niet op de hoogte te zijn van voordien gevestigde erfdiensbaarheden.

b) Deze akte vindt plaats zonder enige waarborg met betrekking tot de wettelijke erfdiensbaarheden, onder meer deze voortspruitend uit de administratieve voorschriften inzake stedenbouw, die het voormelde goed zouden bezwaren.

c) De koper wordt in de plaats gesteld van de verkoper, in al de rechten en verplichtingen die uit voormelde bepalingen of erfdiensbaarheden kunnen voortspruiten, voor zover deze nog van toepassing zijn, dit ter volledige vrijwaring van de verkoper.

4. Eigendomsrecht – gebruik - genot

a) De koper bekomt het eigendomsrecht van het verkochte goed vanaf heden.

b) Hij bekomt het genot en het vrij gebruik ervan, eveneens vanaf heden, door de daadwerkelijke inbezitneming.

Dienaangaande verklaart de verkoper dat het verkochte goed vrij van gebruik is en bijgevolg onmiddellijk ter vrije beschikking staat van de koper.

5. Belastingen en taksen

a) De koper zal vanaf heden alle hoegenaamde lasten en taksen, hieronder begrepen de onroerende voorheffing, van dragen en betalen. De heffing op de oppervlaktewateren blijft ten laste van de persoon op wiens naam de facturatie van het waterverbruik, waarop die belasting berekend wordt, geschiedde.

b) De verkoper verklaart met betrekking tot het hierbij verkochte goed geen achterstallige verhaalbelastingen meer verschuldigd te zijn. Er wordt in ieder geval bedongen dat elke verhaalbelasting door de gemeente ingekohierd vóór het verlijden van deze akte, ten laste blijft van de verkoper, zelfs indien hij deze met afbetalingen regelt.

Verhaalbelasting door de gemeente ingekohierd vanaf heden, zelfs voor reeds uitgevoerde werken, valt ten laste van de koper.

6. Kosten

De kosten, rechten en erelonen waartoe onderhavige akte aanleiding zal geven zijn ten laste van de koper, inclusief de metingskosten en de kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

1.- Ruimtelijke Ordening

A. De koper zal alle wetten, decreten, besluiten, reglementen en voorschriften inzake ruimtelijke ordening moeten naleven, zonder aanspraak te kunnen maken tegen de verkoper of van hem enige vergoeding te kunnen eisen.

De koper heeft de verplichting zelf de nodige inlichtingen in te winnen bij de gemeente omtrent de bouw en verbouwingmogelijkheden betreffende het verkochte goed.

B. De gemeente Horebeke **beschikt over een plannen- en vergunningenregister** en heeft op 6 september 2024 een stedenbouwkundig uittreksel (uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister) en vastgoedinformatie meegedeeld in verband met de stedenbouwkundige en administratieve toestand van het goed. Hieruit blijkt onder andere :

- Dat op het bovenbeschreven goed één bouw- en meerdere stedenbouwkundige verordeningen van toepassing zijn.
- Dat het bovenbeschreven goed gelegen is in een zone van het type 'collectief te optimaliseren buitengebied'.

De koper erkent :

- kennis te hebben genomen van de **inhoud** van voormeld uittreksel en vastgoed informatie.
- een **kopie** ervan ontvangen te hebben.
- hierover de **nodige toelichting** te hebben gekregen van ondergetekende notaris en ontslaat de notaris deze inhoud nogmaals geheel of gedeeltelijk letterlijk over te nemen in onderhavige akte.

C. Ingevolge artikel **5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening** wordt er vermeld:

1. dat er geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt werd.
Constructies opgericht vóór 22 april 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.
2. de meest recente stedenbouwkundige bestemming van bovenbeschreven onroerend goed volgens het gewestplan Oudenaarde is : agrarische gebieden.
3. dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel), noch is er een procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel.
4. dat op bovenbeschreven onroerend goed geen voorkeurecht rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
5. dat geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd werd.

Splitsing zonder verkavelingsvergunning: Met toepassing van artikel 5.2.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft ondergetekende notaris bij aangetekend schrijven van 14 oktober 2024 het plan van verdeling, alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, ter inzage voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Horebeke.

Binnen de wettelijke termijn heeft het College geen opmerkingen gemaakt.

De verkoper verklaart dat voor de verdeling geen verkavelings-, bouw- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en dat hij geen verzekering kan geven omtrent de mogelijkheid om op bovenbeschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

6. dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- D. De informatieverplichtingen in het kader van **WORG** (watergevoelig openruimtegebied) zijn nog niet in werking getreden, aangezien er nog geen WORG effectief werden aangeduid.
- E. De verkoper verklaart dat er **geen planbatenheffing** verschuldigd is of **planschadevergoeding** van toepassing is betreffende het goed.
- F. Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be blijkt dat het goed **niet** gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.
- G. Aangezien de tussen partijen gesloten onderhandse wederzijdse optieovereenkomst niet beantwoordt aan de voorschriften van artikel 5.2.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft ondergetekende notaris partijen gewezen op de artikelen 5.2.5 (de informatieplicht bij het sluiten van overeenkomsten), 6.1.1, eerste lid, 4° (strafsancties bij inbreuken op de informatieplicht) en 6.6.2 (mogelijkheid vordering tot vernietiging en schadevergoeding) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De koper verklaart overeenkomstig voormeld artikel 6.6.2, tweede lid dergelijke vordering tot vernietiging niet te willen inroepen, daar de koper thans in het bezit is van alle door voormelde Codex opgelegde informatie. De koper verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

H. Ondergetekende notaris wijst de **koper** :

- erop dat voor eventuele veranderings- en/of verbouwingswerken die hij zou willen uitvoeren, hij zich dient te gedragen naar de desbetreffende wetgeving, zonder enige verantwoordelijkheid van de verkoper of van de ondergetekende notaris.
- erop dat hij zich tevens dient te bevragen bij de bevoegde stedenbouwkundige autoriteiten of het verkochte goed de bestemming kan krijgen die hij hieraan wenst te geven.
- op de vergunnings- en meldingsplichten die voortvloeien uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (onder meer artikel 4.2.1 en 4.2.2).

I. De **verkoper** verklaart tot slot:

1. dat, aangezien er voor het goed door hem thans geen verkavelings-, stedenbouwkundige, milieu- of omgevingsvergunning of stedenbouwkundig attest werd aangevraagd, er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed over te gaan tot het uitvoeren of het behouden van handelingen en werken.
2. dat er hem tot op heden voor het verkochte goed **geen onteigeningsbesluit** werd betekend en dat er hem geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is.
3. dat hij **geen** weet heeft van enige **bouwovertreding** en dat voor alle door hem opgerichte constructies de vergunningen of akkoorden werden bekomen en dat hiervoor geen herstelmaatregelen werden opgelegd.

2.- Bosdecreet

De partijen verklaren dat de notaris hen erop heeft gewezen dat een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer het beantwoordt aan de wettelijke definitie van "bos" volgens artikel 3 van het Bosdecreet van 13 juni 1990, hierna "Bosdecreet". Dit decreet blijft ook van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- Bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.
- Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare.
- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit Vlaamse Regering van 16 februari 2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.
- De koper neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan.

Vervreemding van een bebost eigendom toebehorend aan een rechtspersoon met publiekrechtelijk statuut mag enkel gebeuren na goedkeuring door de Vlaamse regering.

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

3.- Natuurbehoud

De verkoper verklaart dat het voormeld onroerend goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN);
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is

De verkoper verklaart dat het voormeld onroerende goed niet het voorwerp vormt van een bestuurlijke maatregel opgelegd met toepassing van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid die de koper moet uitvoeren.

4.- Waterparagraaf

A. Decreet integraal waterbeleid

In toepassing van de Codex Integraal Waterbeleid, verklaart de notaris dat uit onderzoek van www.waterinfo.be en www.geopunt.be, blijkt dat het goed :

1. **niet** gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering, zijnde een gebied dat uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering (zoals een dijkbreuk) kan overstromen of een gebied dat recent nog onder water liep of waarvan de modellen aangeven dat het er om de 100 jaar of frequenter overstroomt.
2. **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied, zijnde een gebied dat beschouwd wordt als een natuurlijk opvanggebied voor overtollig water.
3. **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone, zijnde een gebied waarvan de oevers waardevol zijn voor de waterhuishouding en het milieu.
4. **niet** gelegen is in een recent overstroomd gebied, zijnde een gebied waar zich effectief een overstroming heeft voorgedaan en die gemeld werd.
5. **niet** gelegen is in een signaalgebied, zijnde een gebied waar gronden een vergroot overstromingsrisico hebben, hetgeen kan leiden tot een verscherpte watertoets bij vergunningsaanvragen of tot een bouwverbod.

B. Watertoets

De **grond** heeft **P(erceel)-score C**: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat

C. Wet betreffende de verzekeringen

In toepassing van de Wet betreffende de verzekeringen van 4 april 2014, verklaart ondergetekende notaris dat uit onderzoek van www.waterinfo.be en www.geopunt.be, blijkt dat het goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstroming.

5.- Het Onroenderfgoeddecreet

a) De verkoper verklaart dat het verkochte goed :

- **niet** is opgenomen in (1) de landschapsatlas, **noch** in (2) de inventaris archeologische zones, (3) de inventaris bouwkundig erfgoed, of (4) vastgestelde inventaris van het landschappelijk erfgoed, behoudens de opname in de **wetenschappelijke inventaris 'Omgeving van Tissenhovemolen'**
- naar zijn weten **noch** voorlopig **noch** definitief is beschermd.
- hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

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

b) De partijen verklaren dat vóór de ondertekening van huidige akte tussen hen **geen initiële overeenkomst** werd afgesloten die voldoet aan alle voorschriften zoals vereist door het Onroenderfgoeddecreet, zodat de koper de nietigheid kan vorderen. De koper verklaart dat hij thans op de hoogte is van hetgeen voormeld en verzaakt onherroepelijk aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van het Onroenderfgoeddecreet wegens een inbreuk op de informatieplicht.

6.- Varia

De verkoper verklaart dat :

- er **geen** zonnepanelen of publiciteitspanelen op of aan het verkochte goed zijn aangebracht.
- er **geen** ondergrondse of bovengrondse stookolietank aanwezig is in het verkochte goed.

BODEMATTEST

- a) De verkoper verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.
- b) De dienst milieu van de gemeente Horebeke heeft bij voormelde brief geen melding gemaakt van enige milieuvergunning die voor voorschreven grond werd afgeleverd.
- c) De verkoper legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd

afgeleverd door OVAM op 20 augustus 2024, hierna genoemd "het bodemattest".

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

"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 gemeentelijk inventaris

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

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.3 Bijkomende adviezen en/of bepalingen

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De comparanten verklaren dat de koper, in tegenstrijd met wat bepaald wordt in artikel 101 van het voormelde Decreet, niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het afsluiten van enige initiële overeenkomst, en dat de inhoud ervan ook niet in de enige onderhandse akte werd opgenomen.

De koper verklaart evenwel dat hij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte.

De koper verklaart uitdrukkelijk eender welke vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116, § 1 van genoemd Decreet met betrekking tot onderhavige verkoop.

- d) De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
- e) Ondergetekende notaris bevestigt dat de koper niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het afsluiten van de initiële overeenkomst. Het bodemattest was echter wel aanwezig vóór het verlijden van de notariële akte en de koper heeft heden verzaakt aan de nietigheidsvordering, zodat thans de bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.
- f) De notaris wijst de koper er echter op dat:
- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
 - dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

VOORKOOPRECHTEN

Wettelijke en/of conventionele voorkeurrechten

1/ Ondergetekende notaris heeft op 14 augustus 2024 de databank van de Vlaamse Grondenbank geconsulteerd, waaruit is gebleken dat het verkochte goed **niet** onderworpen is aan enig wettelijk voorkeurrecht.

Verder verklaart de verkoper dat het goed niet belast is met een voorkeurrecht, wettelijk of conventioneel, noch met een voorkeurrecht of optierecht.

2/ Aangezien het bovenbeschreven goed wordt aangekocht door de gemeente Horebeke om het binnen een zo kort mogelijke termijn voor concrete doeleinde van algemeen belang, nl. voor rioleringswerken, aan te wenden, heeft de pachter overeenkomstig artikel 65§1 van het Vlaams Pachtdecreet geen recht van

FISCALE VERKLARINGEN

1.- Tekortschatting en prijsbewimpeling

Partijen verklaren van ondergetekende notaris toelichting bekomen te hebben van de artikelen 3.18.0.0.13., 3.18.0.0.14. en 3.18.0.0.15. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF) inzake tekortschatting en prijsbewimpeling, alsook de belastingverhogingen die daarop van toepassing zijn.

2.- Fiscaal regime

Partijen verklaren dat onderhavige verkoop doorgaat onder het regime van de registratierechten en niet onder het BTW-stelsel.

3.- Meerwaardebelasting

De verkoper erkent dat de notaris de aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van de belasting op de meerwaarde van onroerende goederen en de verplichtingen die daaruit voortvloeien, dit zoals voorzien in het Wetboek Inkomstenbelasting 1992.

De koper verbindt zich ertoe, ingeval hij een bericht van ongenoegzame schatting ontvangt, de verkoper hiervan onmiddellijk en schriftelijk op de hoogte te brengen, en de gevraagde aanvullende rechten slechts te betalen nadat de verkoper verwittigd werd.

4.- Fiscale verklaringen door de verkoper

De instrumenterende notaris heeft de verkoper geïnformeerd omtrent de fiscale gunstmaatregelen binnen de Vlaamse Codex Fiscaliteit waarna de verkoper verklaart niet in aanmerking te komen van enige fiscale gunstmaatregel binnen het kader van VCF bij huidige verkoop.

5.- Fiscale verklaringen door de koper – recht op geschrift

Teneinde te genieten van de **vrijstelling van registratierechten en recht op geschrift**, dit in toepassing van artikel 2.9.6.0.3., 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, artikel 161, 2° van het Wetboek van Registratierechten, en artikel 21 van het Wetboek Diverse Rechten en Taksen, verklaart de gemeente Zwalm, vertegenwoordigd zoals gezegd, **dat deze verkrijging gedaan wordt en noodzakelijk is voor het openbaar nut**, namelijk de inlijving van de aangekochte percelen in het openbaar domein.

De **vrijstelling** van registratierechten en recht op geschrift **geldt eveneens voor de bijlagen** die aan deze akte gehecht zijn (Ministeriële Beslissing van 22/11/1957, nr. EE/74.413).

VOLMACHTEN

Fiscale volmacht

Partijen geven hierbij volmacht aan de medewerkers van notarissen Brigitte Vermeersch & Maniola Spitaels, met zetel te 9667 Horebeke, Abraham Hansstraat 17, wat de koper betreft en aan de medewerkers van notarissen de Vuyst en Berlangé, wat de verkoper betreft, 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. Ieder van hen is gemachtigd afzonderlijk op te treden.

Volmacht verbeterende akte

Partijen geven volmacht aan de medewerkers van de notaris, elk alleen handelend, om alle aanvullende, verbeterende of wijzigende akten te ondertekenen betreffende de rechtzetting van een materiële mislag of omissie, waarbij niet kan worden afgeweken van de overeenkomsten tussen partijen gesloten.

BEVESTIGING IDENTITEIT EN BEKWAAMHEID

1. Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteitsgegevens en de woonplaats van de natuurlijke personen die deze akte ondertekenen, haar werden aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, waarmerkt de notaris:

- de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen aan de hand van de door de wet vereiste stukken,
- het ondernemingsnummer en het rechtspersonenregister van de partijen- rechtspersonen op zicht van de oprichtingsakte en haar latere wijzigingen.

2. De verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder, noch dat er sprake is van enig bewarend of uitvoerend beslag gelegd op het hoger beschreven onroerend goed.

SLOTVERKLARINGEN

1. De partijen erkennen een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben, minstens vijf werkdagen vóór vandaag.
2. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's één en twee van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

3. De gehele akte werd door de notarissen toegelicht.
4. Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling, zelfs indien deze zou afwijken van vorige overeenkomsten.
5. Partijen erkennen samen met het ontwerp van deze akte een kopie te hebben ontvangen van de notariële akten die vermeld werden en die voor één of meerdere partijen verbintenissen inhoudt. Partijen erkennen dat deze akten één geheel vormen en samen uitvoerbaar zijn (artikel 19 Organieke Wet Notariaat).
6. Partijen erkennen en bevestigen dat hen door de notarissen gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te duiden of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige overeenkomsten worden vastgesteld. Partijen bevestigen tevens dat de notarissen hen naar behoren hebben ingelicht over de rechten en plichten, die voortvloeien uit deze akte en hen op een onpartijdige wijze raad hebben verstrekt.
7. De partijen worden er door de notarissen over ingelicht dat zij, van zodra deze akte werd verwerkt op het kantoor Rechtszekerheid, het **digitaal afschrift** van hun akte kunnen downloaden op www.izimi.be (dat is de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat).

Via deze digitale kluis heeft elke partij toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in NABAN (=de authentieke bron van notariële akten), eveneens te raadplegen via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten.

De partijen ontslaan de notaris bijgevolg van het versturen van een afschrift per e-mail of post. Niettemin kunnen zij steeds verzoeken om nog een afschrift in papieren vorm te ontvangen.

WAARVAN AKTE

Opgesteld en verleden te Horebeke, op het kantoor.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten met mij notaris getekend.

IN OPENBARE ZITTING

15. Vragen en antwoorden

Aldus vastgesteld in voormelde zitting

Namens de Gemeenteraad :

De algemeen directeur,

De burgemeester-voorzitter,

Katrien Blommaert

Cynthia Browaeys