

ZITTING VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN van 31 OKTOBER 2019

DAGORDE:

OPENBARE ZITTING

1. Aktename samenstelling raad voor maatschappelijk welzijn
2. Goedkeuren erfpachtakte kloosterkapel Lembeke
3. AUDIO. Goedkeuren samenstelling auditcomité
4. Evaluatie werkingsverslag Welzijnsband Meetjesland
5. Goedkeuren maatregel toekenning minimale levering aardgas

Aanwezig: Patrick Hugaert, voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn;
Pieter Claeys, voorzitter vast bureau;
Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys,
Inge De Gussem, leden vast bureau;
Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens,
Geert Du Pré, Jürgen Rysseleere, Marnix Seels, Stefaan Buyck,
Bert Heynssens, Cindy van Hee-Lippens, Sylvie Caecaert, raadsleden;
Karine Goegebeur, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

De voorzitter opent de vergadering te 19.36 uur en stelt vast dat 17 raadsleden aanwezig zijn. Daarna gaat de raad over tot de dagorde.

OPENBARE ZITTING

1. Aktename samenstelling raad voor maatschappelijk welzijn

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Wetten reglementen	en	Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 68 Gemeenteraadsbeslissing van heden houdende kennisname ontslag van mevrouw Inge De Vlaeminck-Wolfcarius als gemeenteraadslid
-------------------------------	-----------	---

	<p>Gemeenteraadsbeslissing van heden houdende eedaflegging en installatie van mevrouw Sylvie CaECKAERT ingevolge het ontslag van mevrouw Inge De Vlaeminck-Wolfcarius als gemeenteraadslid</p> <p>Gemeenteraadsbeslissing van heden houdende vaststelling van de rangorde van de gemeenteraadsliden</p>
Verwijzingsdocumenten	
Verantwoording	<p>De rang die de leden van de raad voor maatschappelijk welzijn innemen is dezelfde als de rang die ze als gemeenteraadslid innemen overeenkomstig artikel 6 § 7</p> <p>De raad voor maatschappelijk welzijn, die uit dezelfde leden als de gemeenteraad bestaat, bestaat uit personen van verschillend geslacht en is dus geldig samengesteld</p>
Advies	
Financiële verantwoording	
Voorstel	Aktename samenstelling raad voor maatschappelijk welzijn
Stemmen	
Besluit	<p><u>Enig artikel:</u> akte te nemen van de van rechtswege en geldige samenstelling van de raad voor maatschappelijk welzijn, die uit dezelfde leden als de gemeenteraad bestaat, zijnde:</p> <p>Buyck Stefaan CaECKAERT Sylvie Claeys Pieter De Baets Yves De Gussem Inge De Man Linde De Waele Wim Du Pré Geert Gijssels Filip Heynssens Bert Hugaert Patrick Ruebens Alex Rysselaere Jürgen Seels Marnix Van de Veere Hendrik van Hee-Lippens Cindy Versluys Frederik</p>

2. Goedkeuren erfpachtakte kloosterkapel Lembeke

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Wetten en reglementen	<p>Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017</p> <p>Besluit voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn van 9 september 2019 houdende delegatie ondertekening onderhandse overeenkomsten en authentieke akten naar de voorzitter van het vast bureau</p>
Verwijzingsdocumenten	<p>Erfpacht OCMW KAPRIJKE GEMEENTE KAPRIJKE, door de notaris aangeleverde PDF-versie</p>
Verantwoording	<p>Er moet een overeenkomst zijn met de eigenaar van kloosterkapel Lembeke voor renovatie en herbestemming van de kapel. Het OCMW is de eigenaar.</p> <p>Het OCMW is akkoord dat de gemeente over de kloosterkapel kan beschikken. In het OCMW is de raad voor maatschappelijk welzijn bevoegd om een onroerend goed in erfpacht te geven.</p> <p>De raad voor maatschappelijk welzijn keurde in haar zitting van november 2017 de onderhandse overeenkomst erfpacht voor de kloosterkapel goed en stelde notaris Caroline Van dhelsen aan. De notaris bezorgde de gemeente de erfpachtakte op 13 september 2019.</p>
Advies	
Financiële verantwoording	
Voorstel	<p>Goedkeuren erfpachtovereenkomst</p>
Stemmen	<p>17 voor: Patrick Hugaert, Pieter Claeys, Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys, Inge De Gussem, Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens, Geert Du Pré, Jürgen Rysselaere, Marnix Seels, Stefaan Buyck, Bert Heynssens, Cindy van Hee-Lippens, Sylvie Caeckaert</p> <p>0 tegen:</p> <p>0 onthoudingen:</p>
Besluit	<p><u>Enig artikel</u>: de ontwerpakte in bijlage houdende vestigen van een erfpacht op een kapel met alle aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen Aveschoot 2, te Lembeke wordt goedgekeurd.</p>

Rep. 2019/

VESTIGING ERFPACHT

Dos. 2017/368

Op heden, # tweeduizend negentien.

Voor mij, meester **Caroline Van dhelsen**, notaris te Kaprijke.

ZIJN VERSCHENEN:

Enerzijds:

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van KAPRIJKE met zetel te 9971 Kaprijke, Lembeke-Dorp 43, ondernemingsnummer 0212.223.627, alhier vertegenwoordigd ingevolge artikel 279 § 1 Vlaams decreet over het lokaal bestuur door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn:

a) mevrouw GOEGEBEUR Karine, wonende te 9900 Eeklo,

Spoorwegstraat 27, in haar hoedanigheid van *Algemeen Directeur*;

b) de heer HUGAERT Patrick, in hoedanigheid van *Voorzitter van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn*, op zijn beurt alhier vertegenwoordigd krachtens delegatiebesluit de dato 9 september 2019, waarvan een eensluidend uittreksel hier wordt aangehecht, door de Voorzitter van het Vast Bureau, de heer CLAEYS Pieter, wonende te 9971 Kaprijke (Lembeke), Aveschoot 20.

Hierna genoemd "*de eigenaar*" of "*de erfpachtgever*".

Anderzijds:

De GEMEENTE KAPRIJKE te 9970 Kaprijke, Veld 1, alhier vertegenwoordigd, in uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van # 2019, ingevolge artikel 279 § 1 Vlaams decreet over het lokaal bestuur door de Gemeenteraad:

a) mevrouw GOEGEBEUR Karine, wonende te 9900 Eeklo,

Spoorwegstraat 27, in haar hoedanigheid van *Algemeen Directeur*;

b) de heer HUGAERT Patrick, in hoedanigheid van *Voorzitter van de Gemeenteraad*, op zijn beurt alhier vertegenwoordigd krachtens delegatiebesluit de dato 9 februari 2019, waarvan een eensluidend uittreksel hier wordt aangehecht, door de Burgemeester, de heer Pieter Claeys, wonende te 9971 Kaprijke (Lembeke), Aveschoot 20.

Hierna genoemd "*de erfpachter*".

IDENTIFICATIE – BEVESTIGING IDENTITEITSGEGEVENS

De comparanten hebben hun identiteit aangetoond aan de ondergetekende notaris door middel van hun identiteitskaarten.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Organieke Wet en de hypotheekwet bevestigt de ondergetekende notaris de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de partijen te hebben nagegaan op zicht van hun identiteitskaarten en uittreksels uit het rijksregister.

BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN

Alle 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 voorlopige bewindvoerder, enzovoort. **TOELICHTING EN VOORLEZING**

De volledige akte zal door de ondergetekende notaris worden toegelicht en het staat de partijen steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte alvorens de akte te ondertekenen.

De partijen erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat en verklaren dat hun voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De notaris deelt de partijen vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren alle partijen dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dat zij geen volledige voorlezing van de akte wensen. Eventuele

wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

VOORAFGAANDE VERKLARING

De eigenaar verklaart eigenaar te zijn van het hierna beschreven onroerend goed:

GEMEENTE KAPRIJKE - TWEDE AFDELING - LEMBEKE

Een kapel met alle aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen Aveschoot 2, gekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, **deel van nummer 0443D P0000** met een oppervlakte volgens meting van 207 vierkante meter.

Gereserveerd perceelidentificatienummer: B 443 G P0000 Hierna genoemd "*het in erfpacht gegeven onroerend goed*".

OPMETINGSPLAN

Zoals het goed is aangeduid in rode omlijning als "LOT 2" op het opmetingsplan, opgemaakt door Wouter De Maegt, landmeter-expert te Mariakerke, op 28 november 2016.

Het plan werd onder het referentienummer 43009/10209 geregistreerd in de databank met afbakeningsplannen en is sinds de opname in deze databank niet gewijzigd.

Het plan wordt na ondertekening door de ondergetekende notaris bij onderhavige akte gevoegd, doch wordt niet aangehecht ter registratie en zal niet worden overgeschreven. Partijen vragen aldus toepassing van artikel 26, lid 3, 2° van het Wetboek van Registratierechten en van artikel 1, lid 4 van de Hypotheekwet.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Het in erfpacht gegeven onroerend goed behoort sedert meer dan 30 jaar voor heden toe aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn te Kaprijke.

VESTIGING RECHT VAN ERFPACHT

De eigenaar en erfpachtgever, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van KAPRIJKE, verklaart op het hierboven vermeld onroerend goed met ingang vanaf heden een **recht van erfpacht** te verlenen voor een termijn van 99 jaar aan de erfpachter, de gemeente Kaprijke, die aanvaardt onder de hieronder gemelde voorwaarden en lasten.

Dit recht van erfpacht is onderworpen aan de bepalingen van de Wet van 10 januari 1824 voor zover hierna van deze wetsbepalingen niet wordt afgeweken.

LASTEN EN VOORWAARDEN

ARTIKEL 1 – DUUR

De erfpacht wordt verleend en aanvaard voor een **termijn van 99 jaar** die ingaat op heden en eindigt op # 2118.

Bij afloop van deze termijn zal het recht van erfpacht van rechtswege en zonder opzeg vervallen. Het mag evenwel in gemeen overleg tussen partijen hernieuwd worden.

ARTIKEL 2 – PRIJS – CANON

De erfpacht wordt toegestaan tegen een jaarlijkse erfpachtvergoeding of canon van **drieduizend driehonderd euro (€ 3.300,00)**, geïndexeerd zoals hierna vermeld.

De erfpachtvergoeding is jaarlijks betaalbaar op de laatste dag van het jaar voorafgaand aan het jaar waarop de betaling betrekking heeft.

De erfpachtcanon wordt aangepast aan de schommelingen van het indexcijfer der consumptieprijzen. Deze aanpassing zal slechts éénmaal per jaar gebeuren en dit op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst. Deze aanpassing is gelijk aan het bedrag dat verkregen wordt door de toepassing van de hiernavolgende formule:

Nieuwe canon = $\frac{\text{Basiscanon} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{Aanvangsindexcijfer}}$

De elementen van deze formule worden als volgt omschreven:

- de basiscanon: de erfpachtcanon die volgt uit de overeenkomst of uit een vonnis, met uitzondering van de kosten en lasten die uitdrukkelijk ten laste van de erfpachtgever zijn gelegd.

- nieuw indexcijfer: het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de maand van het verlijden van onderhavige akte.

- aanvangsindexcijfer: het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand die voorafgaat aan de maand van het verlijden van onderhavige akte,

Elke aanpassing van de erfpachtcanon geschiedt van rechtswege, zonder dat de erfpachtgever de erfpachter daarvan in kennis moet stellen. Indien het nieuw indexcijfer niet tijdig bekend is om de betaling van de erfpachtcanon te laten plaatsvinden binnen de contractueel afgesproken periode, zal het verschil tussen de betaalde erfpachtcanon en de overeenkomstig de hierboven vermelde aanpassingsformule verschuldigde erfpachtcanon in min of in meer worden gebracht bij de daarop eerstvolgende betaling van de jaarlijkse erfpachtcanon.

ARTIKEL 3 – ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE ERFPACHT

1. Het in erfpacht gegeven onroerend goed wordt in erfpacht gegeven voor **vrij, zuiver en onbelast** van alle lasten, bevoorrechte of hypothecaire inschrijvingen, belastende overschrijvingen en belemmeringen van alle aard.

2. De erfpacht wordt toegestaan en aanvaard op het hierboven beschreven onroerend goed in de **staat en de toestand waarin het zich thans bevindt**, zonder waarborg over de uitgedrukte oppervlakte, ook al is het verschil één/twintigste of meer met de werkelijke grootte, met alle **zichtbare en verborgen gebreken** zonder dat de eigenaar tot vrijwaring zou gehouden zijn en met alle **erfdienstbaarheden** (actieve en passieve, lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare) en gemeenschappen, ook al zijn ze niet bekend, waarmee ze belast of bevoorreed zouden kunnen zijn. De erfpachter is vrij de erfdienstbaarheden uit te oefenen of te betwisten, doch dit alles op eigen kosten en zonder enige tussenkomst noch aansprakelijkheid van de erfpachtgever.

Alle eventuele **betwistingen** die mochten rijzen betreffende de oppervlakte, scheidingslijn of afpaling worden beslecht door de maker van het opmetingsplan, handelend als scheidsrechter. Zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor beroep. De onkosten van zijn tussenkomst kunnen evenwel nooit ten laste van de eigenaar of de instrumenterende ambtenaar worden gelegd.

3. De erfpachter zal zijn erfpachtrecht met betrekking tot het in erfpacht gegeven onroerend goed als een goed huisvader uitoefenen.

De erfpachter is ertoe gehouden het in erfpacht gegeven onroerend goed te **onderhouden op zijn kosten en er alle grote en kleine herstellingen van alle aard uit te voeren**, en deze bij het einde van de erfpacht in goede staat, met inachtnaam van normale sleet, aan de eigenaar of zijn rechtsopvolger teruggeven. De eigenaar is tot geen enkele herstelling gehouden.

Alle kosten die voortvloeien uit verbouwingen, herstellingen of uitbreidingen van het in erfpacht gegeven onroerend goed, alsook de kosten die het gevolg zijn van de uitvoering van wettelijke, administratieve of andere voorschriften inzake hygiëne, openbare gezondheid, veiligheid, arbeidsveiligheid of milieuvoorschriften, zijn ten laste van de erfpachter.

4. De erfpachter heeft het recht om tijdens de duur van de erfpacht **constructies op te richten** en de bestaande constructies **te verbouwen**. De erfpachtgever verzaakt aan het recht van natrekking voor de duur van deze erfpachtovereenkomst.

5. Bij het **beëindigen** van de erfpacht wordt de erfpachtgever eigenaar van de opgerichte constructies. De erfpachtgever betaalt hiervoor **geen vergoeding** aan de erfpachter.

6. Het is de erfpachter toegelaten het erfpachtrecht geheel of gedeeltelijk **over te dragen** aan derden, met **hypothek te bezwaren** of om op het goed aan derden **tijdelijke zakelijke of persoonlijke gebruiksrechten** te verlenen zonder voorafgaand en schriftelijk akkoord van de erfpachtgever.

7. Alle **belastingen en taksen** die het in erfpacht gegeven onroerend goed bezwaren en die het in de toekomst zouden (kunnen) bezwaren, zowel op de grond als op opgerichte constructies en gebouwen, evenals de verschuldigde onroerende voorheffing en opcentiemen, zijn gedurende de duur van de erfpacht uitsluitend ten laste van de erfpachter.

ARTIKEL 4. BEREIKBAARHEID

Teneinde de erfpachter toe te laten het in erfpacht gegeven onroerend goed te bereiken vanop de straat, wordt haar recht van uitweg verleend langs de buurtweg nummer 35 en langs de rechterzijde van het gebouw door de aanleg op kosten van de erfpachtgever van een toegangsweg met een minimale breedte van 3 meter.

ARTIKEL 5: BIJZONDERE VOORWAARDE - NEVENBESTEMMING

Conform de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregeling voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers van 24 mei 2007, bijlage XVI, hoofdstuk 3, afdeling 4, onderafdeling 2, wordt de mogelijkheid voorzien dat de **kapel een nevenfunctie zal bekleden als ontmoetingsruimte voor de bewoners van de naastgelegen Groep van Assistentiewoningen.**

De erfpachter verbindt er zich toe bij de ingebruikname van het goed dergelijke nevenfunctie mee mogelijk te maken en het goed open te stellen voor dergelijk gebruik.

Het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregeling voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers van 24 mei 2007, bijlage XVI, hoofdstuk 3, afdeling 4, onderafdeling 2, luidt als volgt:

“Artikel 35.

Er is een ontmoetingsruimte in de gebouwen van de groep van assistentiewoningen of in een gebouw dat functioneel één geheel vormt met de groep van assistentiewoningen en dat te voet bereikbaar is voor de bewoners. De ontmoetingsruimte hoeft geen afzonderlijke ruimte te zijn. Ze kan verspreid zijn over verschillende plaatsen binnen de gebouwen of binnen het gebouw.

De totale ontmoetingsruimte heeft een oppervlakte van minstens 20m². Als de groep minstens dertien assistentiewoningen telt, wordt die oppervlakte uitgebreid met 1,50 m² per assistentiewoning.” “Artikel 36.

Bij elke gemeenschappelijke leefruimte is er minstens één rolstoeltoegankelijke toiletruimte.”

ARTIKEL 6 – KOSTEN

Alle kosten, rechten en erelonen, voortvloeiend uit deze akte, zijn ten laste van de erfpachter.

ARTIKEL 7 – INTERPRETATIE VAN DE OVEREENKOMST

Voor al wat in deze overeenkomst niet werd geregeld, verwijzen partijen uitdrukkelijk naar de bepalingen van de wet van 10 januari 1824 betreffende het recht van erfpacht.

Bepalingen van onderhavige akte die strijdig zouden zijn of worden met dwingende wetsbepalingen, worden voor niet geschreven gehouden zonder dat dit evenwel een invloed mag hebben op de overige bepalingen van deze overeenkomst die onverkort blijven gelden.

OVERHEIDSVOORSCHRIFTEN

BEPALINGEN MET BETREKKING TOT STEDENBOUW

1. Informatieplicht

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals eveneens blijkt uit het aan de erfpachter overhandigd stedenbouwkundig uittreksel, afgeleverd op 26 december 2017:

1°- dat voor het in erfpacht gegeven onroerend goed (althans onder grotere oppervlakte) **de volgende stedenbouwkundige vergunningen** werden afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Kaprijke:

- voor het aanbouwen van een wandelgang aan het rustoord Sint-Jozef op 29 november 1984

- voor het bouwen van een nieuwbouwrusthuis, omgevingswerken, afbreken schuur en plaatsen hoogspanningscabine op 22 mei 2009

- voor het verbouwen van het rusthuis Sint-Jozef op 25 augustus 1981

- voor het verbouwen van het rustoord voor ouderlingen op 7 juni 1977

- voor heropbouw op 31 maart 1949

- voor het verbouwen van een gewezen wasserij tot appartementen voor bejaarden op 4 oktober 1966

- voor het uitvoeren van aanpassingswerken in het rustoord op 20 januari 1975

- voor het uitvoeren van verbouwings- en aanpassingswerken aan het rustoord op 5 april 1976

- voor het regulariseren van containerbouw voor tijdelijke huisvesting van 10 rusthuisbewoners op 2 maart 2010

- voor het slopen van het voormalig rusthuis op 26 januari 2015

2°- dat de stedenbouwkundige bestemming van het in erfpacht gegeven onroerend goed volgens het Gewestplan Eeklo – Aalter de dato 24 maart 1978 **woongebied** is. Op het in erfpacht gegeven onroerend goed is het ruimtelijk uitvoeringsplan “Lembeke-Dorp” van toepassing, goedgekeurd door de deputatie oost-Vlaanderen op 7 maart 2013 waarbij het goed ingekleurd werd als **zone voor gemeenschapsvoorziening**.

3°- dat het in erfpacht gegeven onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV en dat voor het goed geen een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4°- dat er op het in erfpacht gegeven onroerend goed **geen voorkeurecht** rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5°- dat op het in erfpacht gegeven onroerend goed **geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** van toepassing is.

6°- dat het in erfpacht gegeven onroerend goed **niet het voorwerp uitmaakt** van een voorkeurbesluit of een projectbesluit.

2. Stedenbouwkundig uittreksel en inlichtingen

De erfpachter verklaart vóór het verlijden van de notariële akte een kopie te hebben ontvangen van het stedenbouwkundig uittreksel uitgereikt door de gemeente Kaprijke op 29 december 2017, kennis te hebben genomen van de inhoud daarvan en daarbij voldoende toelichting te hebben bekomen van de ondergetekende notaris.

De erfpachter erkent vóór het verlijden kennis te hebben genomen van de inhoud van de vastgoedinformatie afgeleverd door de gemeente Kaprijke op zelfde datum, hierover toelichting te hebben gekregen van de ondergetekende notaris en ontslaat de instrumenterende notaris deze inhoud nogmaals geheel of gedeeltelijk letterlijk over te nemen in onderhavige akte.

Er wordt uitdrukkelijk vermeld:

- dat het perceel paalt aan een waterloop
- dat het perceel voor komt op de lijst bouwkundig erfgoed
- dat er een rooilijnplan van toepassing is

3. Splitsing

Overeenkomstig artikel 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft ondergetekende notaris bij aangetekende brief van 26 december 2017 naar het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Kaprijke het plan van de verdeling gestuurd, waarbij hij de aard van onderhavige akte en de hiervoor gemelde bestemming van de kavels heeft geattesteerd.

De gemeente Kaprijke heeft daarop bij brief van 24 januari 2018 laten weten dat het College van Burgemeester en Schepenen in haar zitting van 22 januari 2018 kennis heeft genomen van de verdeling en daar geen bezwaren tegen heeft geuit.

4. Artikel 4.2.1 Codex

Aan de erfpachter wordt door de ondergetekende notaris kennis gegeven van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat de gevallen vermeldt waarin in principe een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning moet worden bekomen.

BEPALINGEN AANGAANDE DE BODEM

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

2. Met betrekking tot het in erfpacht gegeven onroerend goed werd door de OVAM een **bodemattest** afgeleverd op 26 december 2017 waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

“2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

3. De erfpachter bevestigt dat hij in het bezit werd gesteld van het meest recent afgeleverd bodemattest.

4. De eigenaar verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hoger vermeld bodemattest, met betrekking tot het in erfpacht gegeven onroerend goed verder zelf **geen weet te hebben van bodemverontreiniging** die schade kan berokkenen aan de erfpachter 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.

5. De ondergetekende notaris wijst de erfpachter erop dat de bovenvermelde attesten **geen uitsluitel** geven of het in erfpacht gegeven onroerend goed al dan niet is aangetast door bodemverontreiniging. Voor zover voorgaande verklaring door de eigenaar te goeder trouw afgelegd werd, neemt de erfpachter de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de erfpachter hiervoor tot géén vrijwaring zal zijn gehouden.

6. De ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen van “Hoofdstuk VIII, afdeling I” van het Bodemdecreet werden toegepast.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING - WATERTOETS

1. Risicozone overstrooming - overstromingsgevoelig gebied

In toepassing van artikel 129, § 4 van de wet van 4 april 2014 op de verzekeringen, verklaart de ondergetekende notaris dat volgens haar opzoeken via de website www.geopunt.be en voor zover zij kon nagaan, het in erfpacht gegeven onroerend goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstrooming.

Louter ten titel van informatie wordt aan de partijen meegedeeld dat uit raadpleging van voormelde website de dato 10 juli 2016 blijkt dat het in erfpacht gegeven onroerend goed **niet** gelegen is in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied.

2. Watergebonden gebied

De eigenaar verklaart dat bij zijn weten het in erfpacht gegeven onroerend goed **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone waarvoor een recht van voorkoop geldt overeenkomstig artikel 12 § 2 van het Decreet 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid, hetgeen de ondergetekende notaris bevestigt volgens haar opzoeken en voor zover zij kon nagaan.

ONROEREND ERFGOEDDECREET

De eigenaar verklaart dat er hem voor het in erfpacht gegeven onroerend goed geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

De eigenaar verklaart dat het in erfpacht gegeven onroerend goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken, behoudens de **opname in de inventaris van vastgesteld bouwkundig erfgoed op, 14 september 2009.**

De ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar wordt gesteld.

FISCALE VERKLARINGEN PRIJSBEWIMPELING

De partijen verklaren dat de ondergetekende notaris hun kennis heeft gegeven van artikel 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, verkort VCF, dat stelt dat ingeval van prijsbewimpeling elk van de partijen een boete verschuldigd is gelijk aan het ontdoken recht.

KOSTELOZE REGISTRATIE – VRIJSTELLING VAN RECHT OP GESCHRIFTEN

De erfpachter verzoekt om de toepassing van artikel 161 2° van het Wetboek van Registratierechten en van artikel 21 1° Wetboek diverse rechten en taksen

SLOTVERKLARINGEN ARTIKEL 9 NOTARISWET

Goedgekeurd
de
doorhaling van:
.....
woord(en)
..... lijn(en)
..... cijfer(s)
.....
getal(len)
..... letter(s)
.....
blanco(s)
als nietig in deze
akte.

De comparanten erkennen dat de ondergetekende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1 alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en zij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de ondergetekende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Kaprijke op het kantoor van de ondergetekende notaris op de datum zoals hierboven vermeld.

Nadat de akte gedeeltelijk werd voorgelezen en toegelicht, ondertekenen de comparanten samen met mij, notaris.

3. AUDIO. Goedkeuren samenstelling auditcomité

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Wetten en reglementen	Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017
Verwijzingsdocumenten	Intern Auditcharter Audio van 7 december 2018
Verantwoording	<p>Elk deelnemend bestuur of lid richt een auditcomité op.</p> <p>Het OCMW is lid van Audio via de welzijnsvereniging “Welzijnsband Meetjesland”. De Welzijnsband heeft een overeenkomst met Audio waarin het aan ons OCMW (of gemeente) toegewezen aantal auditedagen voor 2020-2021 elf bedraagt.</p> <p>De raad stelt het auditcomité samen.</p> <p>Audio beveelt aan dat het comité voor minstens de helft bestaat uit afgevaardigden van het beleidsniveau. Bij voorkeur zetelen de burgemeester (voorzitter vast bureau), de voorzitter van het bijzonder comité sociale dienst, de eerste schepen (eerste lid vast bureau), de algemeen directeur en de financieel directeur in het comité.</p> <p>Voorgesteld wordt om aan te vullen met de coördinator sociale dienst en de directeur WZC.</p> <p>Het auditcomité heeft als opdracht de raad voor maatschappelijk welzijn bij te staan in de uitvoering van de verantwoordelijkheid voor het bevorderen van goed (deugdzaam) bestuur en een adequaat risicobeheer. Dit houdt onder meer het toezicht op de onafhankelijkheid en de prestaties van Audio in alsook de opvolging dat de aanbevelingen van de interne audit tot voldoende bijsturing leiden, zodat het organisatiebeheer voldoende sterk wordt uitgebouwd.</p>
Advies	
Financiële verantwoording	
Voorstel	Overgaan tot de samenstelling van het auditcomité, bestaande uit de burgemeester (voorzitter vast bureau), de voorzitter van het bijzonder comité sociale dienst, de eerste schepen (eerste lid vast bureau), de algemeen directeur en de financieel directeur in het comité, aangevuld met de coördinator sociale dienst en de directeur WZC.

Stemmen	<p>17 voor: Patrick Hugaert, Pieter Claeys, Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys, Inge De Gussem, Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens, Geert Du Pré, Jürgen Rysselaere, Marnix Seels, Stefaan Buyck, Bert Heynssens, Cindy van Hee-Lippens, Sylvie Caeckaert</p> <p>0 tegen:</p> <p>0 onthoudingen:</p>
Besluit	<p><u>Artikel 1:</u> goedkeuren van de samenstelling van het auditcomité, bestaande uit de burgemeester (voorzitter vast bureau), de voorzitter van het bijzonder comité sociale dienst, de eerste schepen (eerste lid vast bureau), de algemeen directeur en de financieel directeur in het comité, aangevuld met de coördinator sociale dienst en de directeur WZC.</p> <p><u>Artikel 2:</u> afschrift van deze beslissing te bezorgen aan Audio</p>

4. Evaluatie werkingsverslag Welzijnsband Meetjesland

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Wetten en reglementen	Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 492
Verwijzingsdocumenten	Nota evaluatie
Verantwoording	<p>Welijnsband Meetjesland is een welzijnsvereniging zoals voorzien in de artikelen 475 tot en met 495 van het decreet lokaal bestuur, waarin het OCMW van Kaprijke participeert. Voor deze verenigingen gelden dezelfde toezicht bepalingen als voor de OCMW 's.</p> <p>Elke welzijnsvereniging legt in de loop van het eerste jaar na de volledige vernieuwing van de raden voor maatschappelijk welzijn een evaluatieverslag voor aan de raad voor maatschappelijk welzijn. Dat verslag omvat een evaluatie van de verzelfstandiging, waarover de raad voor maatschappelijk welzijn zich binnen drie maanden uitspreekt.</p>
Advies	
Financiële verantwoording	
Voorstel	Positief evalueren van het werkingsverslag van Welzijnsband Meetjesland

Stemmen	17 voor: Patrick Hugaert, Pieter Claeys, Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys, Inge De Gussem, Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens, Geert Du Pré, Jürgen Rysselaere, Marnix Seels, Stefaan Buyck, Bert Heynssens, Cindy van Hee-Lippens, Sylvie Caeckaert 0 tegen: 0 onthoudingen:
Besluit	<u>Enig artikel</u> : het werkingsverslag van Welzijnsband Meetjesland wordt positief geëvalueerd: de werking van de welzijnsvereniging Welzijnsband Meetjesland heeft een aangetoonde meerwaarde en kan worden verdergezet.

5. Goedkeuren maatregel toekenning minimale levering aardgas

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Wetten reglementen en	Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 Wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, inzonderheid artikel 1 en 57, §1 Energiebesluit van 19 november 2010, artikels 5.4.6 tot en met 5.4.10
Verwijzings- documenten	Uittreksel uit de notulen van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van 9 december 2010 betreffende de invoering minimale levering aardgas in de winterperiode Richtlijnen OCMW 's 2019-2020 van het Vlaams Energie Agentschap (VEA)
Verantwoording	De huishoudelijke afnemer bij wie een budgetmeter voor aardgas werd geïnstalleerd, kan het OCMW ervan op de hoogte brengen dat hij niet beschikt over voldoende middelen om de budgetmeter voor aardgas op te laden waardoor de aardgaslevering tijdens de periode van 1 november tot en met 31 maart onderbroken dreigt te worden. Het OCMW kan er voor opteren gebruik te maken van een systeem van minimale levering van aardgas via de aardgasbudgetmeter. Het OCMW dat opteert voor het systeem van minimale levering van aardgas via de aardgasbudgetmeter, stelt voor de huishoudelijke afnemer, op basis van een sociaal vooronderzoek binnen de termijn bepaald in de OCMW-wet vast of er een reëel probleem van energiearmoede bestaat waardoor de huishoudelijke afnemer niet over voldoende middelen beschikt om zijn budgetmeter voor aardgas tijdens de periode van 1 november tot en met 31 maart voldoende op te laden. Als er een reëel probleem van energiearmoede bestaat, kan het OCMW op basis van een tabel, vastgesteld door de minister, de kost bepalen van de

hoeveelheid aardgas, die de huishoudelijke afnemer per veertien kalenderdagen nodig heeft om tot het einde van de periode van 1 november tot en met 31 maart te beschikken over een minimale verwarming van de woning.

Het OCMW dat opteert voor het systeem van minimale levering van aardgas via de aardgasbudgetmeter, kan het bedrag dat overeenkomt met de kost, per periode van veertien kalenderdagen ter beschikking stellen van de huishoudelijke afnemer tot maximaal het einde van de periode van 1 november tot en met 31 maart.

Het OCMW kan aan het ter beschikking stellen van het bedrag voorwaarden verbinden op het vlak van :

1° schuldbegeleiding en schuld afbouw;

2° het nemen van maatregelen om het verbruik van energie door de huishoudelijke afnemer te verminderen;

3° het verplicht opladen van de budgetmeter buiten de winterperiode.

Het OCMW dat opteert voor het systeem van minimale levering van aardgas via de aardgasbudgetmeter, kan het bedrag, dat via de oplading van de budgetmeterkaart door het OCMW ter beschikking wordt gesteld voor maximum 70 % recupereren bij de aardgasdistributienetbeheerder. Het resterende percentage kan het OCMW ofwel terugvorderen bij de huishoudelijke afnemer via een afbetalingsplan, ofwel kwijtschelden.

De recuperatie door het OCMW bij de aardgasdistributienetbeheerder van maximaal 70 % van de gemaakte kosten is een openbare dienstverplichting van de aardgasdistributienetbeheerder zoals bedoeld in artikel 4.1.22 van het Energiedecreet van 8 mei 2009.

Sinds de winter van 2018 is de toepassingsperiode van de maatregel verruimd met twee maanden waardoor ze voortaan standaard loopt van 1 november tot en met 31 maart. Afhankelijk van de noden van de betrokken gezinnen, kunnen de tussenkomsten dus maximaal gedurende 5 maanden worden toegekend.

In de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 9 december 2010 betreffende de invoering minimale levering aardgas in de winterperiode is er nog sprake van een maximale periode van 3 maanden.

Het VEA beveelt aan dat de raad voor maatschappelijk welzijn opnieuw deze facultatieve steunmaatregel goedkeurt voor de verruimde toepassingsperiode van vijf maanden.

De individuele toekenning wordt beslist door het bijzonder comité voor de sociale dienst op basis van het onderzoek ingesteld door de maatschappelijk werker.

Advies

Financiële verantwoording	Momenteel is in het budget 1 600 euro voorzien voor deze steunmaatregel. Voor de te verwachten recuperatie is 1 120 euro ingeschreven.
Voorstel	Goedkeuren van de aanvullende steunmaatregel door toekenning minimale levering aardgas in de winterperiode van 1 november tot en met 31 maart
Stemmen	17 voor: Patrick Hugaert, Pieter Claeys, Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys, Inge De Gussem, Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens, Geert Du Pré, Jürgen Ryselaere, Marnix Seels, Stefaan Buyck, Bert Heynssens, Cindy van Hee-Lippens, Sylvie Caeckaert 0 tegen: 0 onthoudingen:
Besluit	<u>Enig artikel</u> : de raad keurt de aanvullende steunmaatregel goed door toekenning van de 'minimale levering aardgas' vanaf 1 november tot en met 31 maart, tot herziening, onder de voorwaarden vervat in het Energiebesluit van 19 november 2010.

Overeenkomstig artikel 74 van het decreet lokaal bestuur worden er aan de leden van het vast bureau mondelinge vragen gesteld.

Hier eindigt de zitting (19.44 uur).

Aangezien geen opmerkingen zijn gemaakt betreffende de notulen en het zittingsverslag van de vorige zitting, zijn de notulen en het zittingsverslag van donderdag 26 september 2019 goedgekeurd en worden ze ondertekend door de voorzitter en de algemeen directeur.

Aldus gedaan in zitting van 31 oktober 2019

Karine Goegebeur
algemeen directeur

Patrick Hugaert
voorzitter raad voor maatschappelijk
welzijn