



**ZITTING VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN
van 19 DECEMBER 2019**

DAGORDE:

OPENBARE ZITTING

1. Aktename samenstelling raad voor maatschappelijk welzijn
2. Vaststellen meerjarenplan 2020-2025
3. Kennisname goedkeuring door de gouverneur van de jaarrekening 2018
4. Goedkeuren samenwerkingsovereenkomst tussen energiehuis Veneco, OCMW Kaprijke en SOM vzw
5. Goedkeuren aangepaste erfpachttakte kloosterkapel

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 Rysselaere, Stefaan Buyck, Bert Heynssens,
Cindy van Hee-Lippens, Sylvie Caecaert, Heidi Caecaert, raadsleden;
Karine Goegebeur, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

De voorzitter opent de vergadering te 19.55 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,

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 70

Wetten reglementen	en Gemeenteraadsbeslissing van heden houdende aktename van de verhiendering van Marnix Seels als gemeenteraadslid Gemeenteraadsbeslissing van heden houdende aanstelling en eedaflegging van een opvolger voor Marnix Seels ingevolge zijn verhiendering als gemeenteraadslid: Heidi Caeckaert Gemeenteraadsbeslissing van heden houdende vaststelling van de rangorde van de gemeenteraadsliden
Verwijzings- documenten	
Verantwoording	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 De raad voor maatschappelijk welzijn, die uit dezelfde leden als de gemeenteraad bestaat, bestaat uit personen van verschillend geslacht en is dus geldig samengesteld
Advies	
Financiële verantwoording	
Voorstel	Aktename samenstelling raad voor maatschappelijk welzijn
Stemmen	
Besluit	<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: Buyck Stefaan Caeckaert Sylvie Caeckaert Heidi 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 Van de Veere Hendrik

2. Vaststellen meerjarenplan 2020-2025

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Wetten en reglementen	Decreet van 22 december 2017 betreffende het lokaal bestuur Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 betreffende de beleids- en beheerscyclus Ministerieel besluit van 26 juni 2018 betreffende de beleids- en beheerscyclus Omzendbrief KB/ABB/2019/4 van 3 mei 2019 betreffende de strategische meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen
Verwijzingsdocumenten	Ontwerp van meerjarenplan voor de jaren 2020-2025, bestaande uit strategische nota (bijlage nr.1), financiële nota (bijlagen nrs 2.1 t.e.m. 2.3) en toelichting (bijlagen nrs 3.1 t.e.m. 3.7) Bijkomende informatie (bijlagen nrs 4.1 t.e.m. 4.7): Omgevingsanalyse, overzicht doelstellingen, acties, actieplannen, overzicht werkings- en investeringssubsidies, overzicht beleidsdomeinen en beleidsvelden, overzicht entiteiten met tussenkomst in tekort, overzicht personeel, overzicht opbrengst per soort belasting Overzichten ontvangsten en uitgaven functioneel (T1) en economisch (T2) per bestuur
Verantwoording	De Raad dient het meerjarenplan 2020-2025 vast te stellen voor het gedeelte OCMW. Aangezien de beleidsrapporten voor gemeente en OCMW één geïntegreerd geheel uitmaken worden zij geconsolideerd ter stemming voorgelegd. Daarna dient de gemeenteraad haar deel vast te stellen en te stemmen over het geheel. De gemeenteraadscommissie intergemeentelijke samenwerking, financiën beleidsplanning bracht advies uit op 9 december 2019
Voorstel	Vaststellen van het meerjarenplan 2020-2025 voor het gedeelte OCMW
Stemmen	9 voor: Patrick Hugaert, Pieter Claeys, Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys, Inge De Gussem, Geert Du Pré, Stefaan Buyck, Bert Heynssens 8 tegen: Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens, Jürgen Rysselaere, Cindy van Hee-Lippens, Sylvie CaECKAERT, Heidi CaECKAERT 0 onthoudingen:
Besluit	<u>Artikel 1:</u> het meerjarenplan 2020-2025 wordt vastgesteld, voor het gedeelte OCMW op basis van onderstaande geconsolideerde cijfers:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
exploitatiesaldo	662.254,68	1.020.309,00	1.115.832,55	1.122.665,63	1.102.561,22	1.273.624,00
investeringsaldo	1.007.070,35	2.069.764,07	-517.712,25	2.133.697,14	-246.499,18	-588.877,06
financieringsaldo	-784.480,60	-777.140,04	-772.567,60	1.139.036,57	-828.608,48	-802.507,92
beschikbaar resultaat	budgettair 2.009.869,44	183.274,33	8.827,03	136.832,09	164.285,65	46.524,67
autofinancieringsmarge	140.614,80	456.009,68	551.105,67	569.542,92	481.793,46	678.956,80
<u>Artikel 2:</u> stelt de lijst van toegestane werkings- en investeringssubsidies vast						
<u>Artikel 3:</u> een afschrift van deze beslissing, samen met de bundel van het meerjarenplan, wordt voor goedkeuring overgemaakt aan de gemeenteraad						

3. Kennisname goedkeuring door de gouverneur van de jaarrekening 2018

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Wetten reglementen en	Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 332 Beslissing van de OCMW-raad van 27 juni 2019 houdende vaststelling van de jaarrekening 2018
Verwijzings- documenten	Goedkeuringsbeslissing van de gouverneur van 4 december 2019 betreffende de jaarrekening 2018, ontvangen op 5 december 2019
Verantwoording	De gouverneur heeft de jaarrekening 2018 goedgekeurd. Met de technische opmerking in verband met het pensioenfonds werd reeds rekening gehouden in het ontwerp van meerjarenplan. In de rekening 2019 zullen de nodige correcties gebeuren.
Advies	
Financiële verantwoording	
Voorstel	Kennisname beslissing gouverneur
Stemmen	
Besluit	<u>Enig artikel:</u> kennis te nemen van de beslissing van de gouverneur van 4 december 2019 houdende goedkeuring van de jaarrekening 2018.

4. Goedkeuren samenwerkingsovereenkomst tussen energiehuis Veneco, OCMW Kaprijke en SOM vzw

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Wetten reglementen	en <p>Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017</p> <p>Besluit van de Vlaamse regering van 14 december 2018 betreffende de uitbreiding van de taakstelling van de Energiehuizen</p> <p>Besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 betreffende Lokaal Woonbeleid, waarin o.a. de beleidsprioriteiten en opdrachten van lokale besturen op het vlak van wonen nader worden omschreven</p> <p>Besluit van de Vlaamse regering van 17 mei 2019, waar in artikel 7.2.22 §1 bepalingen opgenomen staan betreffende het beheer van de leningen in kader van het noodkoopfonds</p> <p>Besluit van de Raad van Bestuur van Veneco van 21 maart 2019 betreffende de goedkeuring van het driejarenplan</p> <p>Besluit van 9 september 2019 van de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn houdende delegatie van de bevoegdheid tot ondertekenen van de notariële en onderhandse akten aan de voorzitter Vast Bureau</p>
Verwijzings- documenten	<p>Mail van 4 november 2019 van Veneco, mevr. Annekatrien Beckers, stafmedewerker Energie en Klimaat, Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen, met als bijlage het ontwerp van samenwerkingsovereenkomst tussen Energiehuis Veneco en de aangesloten gemeenten, die werd geagendeerd en besproken tijdens het Regionaal overleg Wonen en Energie van 9 oktober 2019</p>
Verantwoording	<p>Veneco is door het Vlaams Energieagentschap erkend als Vlaams Energiehuis voor de deelnemende gemeenten Aalter, Assenede, Deinze, De Pinte, Destelbergen, Eeklo, Evergem, Gavere, Kaprijke, Lochristi, Lievegem, Maldegem, Melle, Merelbeke, Nazareth, Sint-Laureins, Wachtebeke, Zelzate en Zulte.</p> <p>Naar aanleiding van het BVR Energiehuizen, werd de taakstelling van het Energiehuis Veneco uitgebreid en krijgt Veneco voortaan naast het verstrekken van de Vlaamse energielening van de Vlaamse regering o.a. ook de volgende taken toebedeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">- beheren van de lening in kader van het noodkoopfonds;- de organisatie van laagdrempelige energieloketten in elke deelnemende gemeente. <p>Gemeente Kaprijke heeft reeds een overeenkomst met SOM vzw voor het inrichten van een woonloket en de taakinhoud van het energieloket kan hier naadloos bij aansluiten.</p>

	<p>Veneco vroeg op 11 oktober 2019 advies aan de gemeente betreffende voorliggende ontwerpovereenkomst.</p> <p>Artikel 10 van voorliggende samenwerkingsovereenkomst stelt dat de gemeente minstens één contactpersoon dient aan te duiden om de uitvoering van het meerjarenplan mee op te volgen en deel te nemen aan het regionaal overleg wonen en energie.</p> <p>Door het vernieuwen van de samenwerkingsovereenkomst tussen Energiehuis Veneco en de gemeente, wordt de huidige dienstverlening bestendigd en uitgebreid; naast het aanbod van de energielening, zal er bijkomend een energieloket in de gemeente worden gerealiseerd (in uitbreiding op het woonloket), waar inwoners op een laagdrempelige manier worden geïnformeerd, gesensibiliseerd en ontzorgd; een verhoogde kwalitatieve energetische renovatiegraad op grondgebied van de gemeente wordt zo nagestreefd, in lijn met het gemeentelijk klimaat- en duurzaamheidsbeleid.</p> <p>De energieloketten in de gemeenten zullen worden gerealiseerd conform het Plan van Aanpak 2019-2021.</p> <p>Het Vlaams Energieagentschap stelt jaarlijks 122 000 euro ter beschikking aan Veneco voor het realiseren van energieloketten in de aangesloten gemeenten; dit bedrag als volgt wordt ingezet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - organisatie en coördinatie (Veneco) – 40.000 euro; - expertise (SOM vzw) – 15.000 euro; - lokale energieloketten – 65.000 euro (0,44 euro per huishouden).
Advies	
Financiële verantwoording	
Voorstel	Goedkeuren nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen Energiehuis Veneco, OCMW Kaprijke en SOM vzw
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, Stefaan Buyck, Bert Heynssens, Cindy van Hee-Lippens, Sylvie CaECKAERT, Heidi CaECKAERT</p> <p>0 tegen:</p> <p>0 onthoudingen:</p>
Besluit	<p><u>Artikel 1:</u> de nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen Energiehuis Veneco, OCMW Kaprijke en SOM vzw als bijlage bij dit besluit, wordt goedgekeurd.</p> <p><u>Artikel 2:</u> het afdelingshoofd Wonen en Werken wordt aangeduid als contactpersoon voor de opvolging van de uitvoering van het Plan</p>

van Aanpak 2019-2021 en zal deelnemen aan het periodiek regionaal overleg wonen en energie.

Artikel 3: afschrift van deze beslissing en de samenwerkingsovereenkomst te bezorgen aan Veneco, Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen.

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST
VLAAMS ENERGIEHUIS VENECO – LOKAAL BESTUUR KAPRIJKE – SOM
VZW

Heden,

Tussen ENERZIJDS,

Dienstverlenende vereniging Veneco, met maatschappelijke zetel te Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen en geldig vertegenwoordigd door de heer Danny Claeys, voorzitter en mevrouw Sofie Vandelannoote, algemeen directeur, handelend krachtens de beslissingen van de Raad van Bestuur van Veneco, genomen in de zitting van 21 maart 2019 en 24 september 2019.

ANDERZIJDS,

Het lokaal bestuur Kaprijke;

Onder lokaal bestuur verstaan we zowel gemeente als OCMW. Voor het OCMW vertegenwoordigd door de OCMW-raad, waarvoor optreden dhr. Pieter Claeys, voorzitter Vast Bureau en mevr. Karine Goegebeur, algemeen directeur, handelend krachtens de beslissing van de OCMW-raad, genomen in zitting van 19 december 2019, Hierna "het OCMW" genoemd.

EN

Indien van toepassing kan het OCMW voor de uitvoering van in artikel 2§1,2° aangehaalde dienstverlening, de opdracht rechtstreeks toewijzen aan de projectuitvoerder van het intergemeentelijk samenwerkingsverband ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid. In voorkomende gevallen zal de projectuitvoerder deze overeenkomst mee ondertekenen:

SOM VZW, vertegenwoordigd door dhr. Freddy Depuydt, voorzitter en dhr. Luc Joos, secretaris.

IS

GELET op de overeenkomst tussen Veneco en het lokaal bestuur aangaande de FRGE-lening;
GELET op het Energiebesluit van 19 november 2010, zoals gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse regering van 30 november 2018 en 14 december 2018 met betrekking tot de vernieuwde taakstelling van de energiehuisen
GELET op het besluit van de Vlaamse regering van 17 mei 2019 in het bijzonder art. 7.2.22 §1 omtrent het beheer van de leningen in kader van het noodkoopfonds;
GELET op de beslissing van de Raad van Bestuur van Veneco van 21 maart 2019 om het driejarenplan goed te keuren;
GELET op het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 over het lokaal woonbeleid

OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Hoofdstuk 1. Werkingsgebied Vlaams Energiehuis Veneco

Artikel 1. Werkingsgebied

Het werkingsgebied van het Vlaamse Energiehuis Veneco bevat de volgende steden en gemeenten: Aalter, Assenede, Deinze, De Pinte, Destelbergen, Eeklo, Evergem, Gavere,

Kaprijke, Lochristi, Lievegem, Maldegem, Melle, Merelbeke, Nazareth, Sint-Laureins, Wachtebeke, Zelzate en Zulte.

Hoofdstuk 2. Omschrijving van de opdracht van de Vlaamse energiehuizen

Artikel 2. Taakstelling Vlaams Energiehuis Veneco

Opdrachten zoals bepaald in het BVR van 14 december 2018 (m.b.t. vernieuwde taakstelling Energiehuis):

1. Verstrekken van leningen aan particulieren voor investeringen in woningen, aan niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen.
2. Het energiehuis voorziet, naast het verstrekken en beheren van energieleningen, in elke stad of gemeente binnen zijn werkingsgebied in de volgende dienstverlening en activiteiten:
 - a. inwoners informeren, adviseren en begeleiden door een laagdrempelig energieloket aan te bieden waar inwoners terecht kunnen met hun energievragen;
 - b. gestructureerde basisinformatie aanbieden over minstens:
 - i. relevante gemeentelijke, provinciale, gewestelijke en federale energiebeleidsmaatregelen;
 - ii. energiepremies en -leningen, inclusief leningen bij de financiële sector;
 - iii. energetische renovatie;
 - c. particulieren begeleiden en ondersteunen bij minstens:
 - i. de aanvragen van de premies en leningen, vermeld in punt b ;
 - ii. het uitvoeren van de leveranciersvergelijking en, in voorkomend geval, bij de wijziging van energieleverancier;
 - iii. het aanvragen en vergelijken van offertes voor energetische renovatiewerken;
 - iv. de uitvoering van energetische renovatiewerken, en het bieden van ontzorging daarbij, inclusief dienstverlening voortvloeiende uit door het energiehuis uitgevoerde energiescans die gericht is op begeleiding bij de uitvoering van energiebesparende investeringen;
 - v. de interpretatie van thermografische informatie, de zonnekaart, de resultaten na een energiescan en het energieprestatiecertificaat;
 - d. uitvoerende lokale diensten coördineren, onder meer van de door de respectievelijke gemeente aangeduide uitvoerders van de energiescans, en, in voorkomend geval, correct doorverwijzen.
3. Initiatief nemen tot of meewerken aan vernieuwende of experimentele projecten, of inspelen op nieuwe regelgeving die aansluit bij de doelstellingen van het Vlaamse energiebeleid. De minister kan hiervoor, op basis van een ingediende project, en binnen de perken van de begrotingskredieten, een extra subsidie verlenen. (facultatieve doelstelling)

Om in de dienstverlening, vermeld in §1,2°, te kunnen voorzien en om die dienstverlening te kunnen garanderen, kan het energiehuis een beroep doen op of samenwerkingsverbanden aangaan met partners. Hierbij wordt gewaakt over het maximaal bewerkstelligen van synergiën en een duidelijke afbakening van taken met het oog op het vermijden van overlappings in de uitgevoerde taken.

Artikel 3. Noodkoopfonds

Zoals bepaald in het BVR van 17 mei 2019 wat betreft de toekenning van steun voor energetische renovatieprojecten van noodkoopwoningen zal Energiehuis Veneco in opdracht van het OCMW de leningen aan noodkopers in kader van energetische renovatie aan noodkoopwoningen op het grondgebied beheren. In geval twee of meer OCMW's samenwerken, duiden de OCMW's een lastnemer aan die het project coördineert en de eindverantwoordelijk draagt van het project.

Hoofdstuk 3. Prestaties van Veneco

Artikel 4. Vlaamse Energielening

Voor de uitvoering van de opdracht zoals vermeld in artikel 2§1,1° van deze overeenkomst, biedt Veneco als Vlaams Energiehuis aan *particulieren die behoren tot een sociaal kwetsbare doelgroep* de mogelijkheid een lening af te sluiten met een looptijd van maximum 10 jaar, voor een maximumbedrag van 15.000 euro.

De maximale duurtijd van 10 jaar, het maximum te ontlene bedrag van 15.000 euro en de vooropgestelde doelgroep kunnen wijzigen binnen het kader bepaald door het Vlaams Energieagentschap en indien alle betrokken actoren hun goedkeuring hierover geven. Het ontleende bedrag en de terugbetalingstermijn worden altijd vermeld in de kredietovereenkomst tussen de kredietnemer en Veneco (kredietgever).

De kredietnemer gebruikt het ontleende bedrag voor de uitvoering van structurele, energiebesparende maatregelen in een privéwoning, die dient als hoofdverblijfplaats en gesitueerd is op het grondgebied van één der deelnemende steden of gemeenten. De kredietovereenkomst bevat een clausule waarin de kredietnemer zich bij wanbetaling akkoord verklaart met loonsafstand.

De kredietovereenkomst bepaalt dat de kredietnemer budgetbegeleiding of –beheer aanvaardt vanwege het OCMW van de gemeente waar de kredietnemer zijn woonplaats heeft, of vanwege een andere erkende dienst schuldbemiddeling, indien zich een probleem van terugbetaling stelt. Veneco staat in voor alle taken opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst tussen Veneco en het Vlaams Energieagentschap en de bijhorende meerjarenplanning 2019-2021 (en de daaropvolgende meerjarenplannen). Veneco staat in voor een goede omkadering en begeleiding van het Vlaams Energiehuis en is verantwoordelijk voor de dagdagelijkse aansturing en de personeelszaken van het Energiehuis. Voor bepaalde delen van de prestaties als Energiehuis die Veneco op zich neemt, kan er worden samengewerkt met externe partners.

Artikel 5. Meerjarenplan uitrol Energieloketten

Voor de uitvoering van de opdracht zoals vermeld in artikel 2§1,2° van deze overeenkomst, coördineert Veneco de opmaak van een meerjarenplan. Veneco dient dit meerjarenplan in als addendum bij de samenwerkingsovereenkomst met het Vlaamse Energieagentschap en volgt de voortgang en evaluatie verder op.

Voor de uitvoering van de in het meerjarenplan opgenomen bepalingen doet Veneco beroep op de medewerking van de lokale besturen en SOM vzw zoals in deze overeenkomst verder bepaald onder artikel 10.

Artikel 6. Verspreiding informatie vernieuwende of experimentele projecten

Indien het Vlaams Energieagentschap middelen ter beschikking stelt van het Energiehuis Veneco, voor initiatieven zoals vermeld in artikel 2§1,3° van deze overeenkomst, staat Veneco in voor de verspreiding van deze informatie en begeleiding van de deelnemende gemeenten bij het aanvragen van een subsidie en/of de opmaak en uitrol van een (regionaal) project.

Artikel 7. Bijkomende prestaties

In het bijzonder levert Veneco in uitvoering van deze overeenkomst bijkomende prestaties:

1. Veneco staat in voor het goed beheer van de middelen van het Vlaams energiehuis.
2. Veneco voert passieve en actieve communicatie over de financieringsmogelijkheden die het Vlaams energiehuis biedt.
3. Veneco staat in voor het behandelen van de kredietaanvraag en het ter goedkeuring overbrengen aan de kredietcommissie en het Vlaams Energieagentschap. Bij het toekennen van leningen hanteert Veneco gelijkaardige voorwaarden als traditionele kredietverstrekkers.

4. Veneco zorgt voor de communicatie omtrent de goedkeuring/weigering van een kredietaanvraag.
5. Veneco beheert de kredietdossiers en volgt terugbetalingen op.
6. Veneco biedt op vraag ondersteuning aan de gemeente en OCMW, bijvoorbeeld onder de vorm van opleiding van het personeel en expertise op het vlak van energie(besparing);
7. Veneco sluit een overeenkomst af met een energiescanbedrijf voor de type 2 opvolgscans.
8. Veneco organiseert 3 à 4 maal per jaar een regionaal overleg voor energie en wonen. Op dit overleg worden de deelnemende gemeenten en relevante partners samengebracht voor kennis- en expertise uitwisseling, wordt nieuwe wetgeving toegelicht en nieuwe projecten besproken.
9. Veneco stelt jaarlijks een rapport voor aan de kredietcommissie, het regionaal overleg energie en wonen en verspreidt dit rapport daarna naar alle deelnemende gemeenten.
10. Veneco voorziet in een continue evaluatie en bijsturing van de werking;

Artikel 8. Inspanningen naar de doelgroep van de meest behoeftigen

Veneco biedt inzake de renteloze Vlaamse energielening, in samenwerking met de gemeente en/of OCMW, minimaal volgende dienstverlening aan kredietnemers die dit wensen en de doelgroep van de meest behoeftigen:

- Veneco zorgt voor de (sociale) begeleiding in doelgroepdossiers in samenwerking met het OCMW van de gemeente of de erkende dienst schuldbemiddeling;
- Via de energieloketten worden burgers toegeleid naar de energiescans;
- Ook wat betreft de loketwerking zal specifieke aandacht zijn voor deze doelgroep door laagdrempelige energie- en woonloketten te installeren. Dit zal eveneens gebeuren in nauwe samenwerking met de OCMW's en mogelijke andere partners.

Hoofdstuk 4. Medewerking van het lokaal bestuur en SOM vzw

Artikel 9. Vlaamse Energielening

Voor de uitvoering van de opdracht zoals vermeld in artikel 2§1,1° van deze overeenkomst, neemt het lokaal bestuur volgende rol op:

1. het OCMW adviseert over de aangevraagde kredietafname ingeval van kredietaanvraag door particulier uit de doelgroep;
2. het OCMW ondersteunt het Vlaams Energiehuis Veneco in de sociale begeleiding t.a.v. de doelgroepdossiers;
3. In geval van terugbetalingsproblemen van de Vlaamse energielening kan men terecht bij het OCMW waar de kredietnemer officieel woont voor budgetbegeleiding of –beheer.

Artikel 10. Energieloket

Voor de uitvoering van de opdracht zoals bepaald in artikel 2§1,2° van deze overeenkomst werd in samenspraak met de lokale besturen een driejarenplan opgemaakt voor de periode 2019-2021. Volgende meerjarenplanningen die opgemaakt worden binnen de bepalingen voor de uitvoering van de basistaken van het energiehuis, opgenomen het energiebesluit, zullen telkens uitgewerkt worden in samenwerking en overleg met de lokale besturen. Zie meerjarenplanning 2019-2021 in bijlage.

Het lokaal bestuur en SOM vzw zullen volgens afspraken gemaakt met Veneco volgende rollen opnemen:

1. Het lokaal bestuur duidt minstens 1 contactpersoon, bij voorkeur de ambtenaar bevoegd voor energie of wonen, aan om de uitvoering van het meerjarenplan mee op te volgen. Deze persoon zal ook deelnemen aan de regelmatige regionale overleggen voor energie en wonen die door Veneco worden georganiseerd en via dewelke de informatieverspreiding over het

Energiehuis zal gebeuren. Bij wijziging van deze persoon, brengt het lokaal bestuur Veneco hiervan op de hoogte.

2. Burgers kunnen aan het gemeentelijk/woon- en energieloket terecht voor energie gerelateerde vragen, inclusief vragen over Vlaamse energielening. SOM vzw staat in voor het eerstelijnsloket, zoals beschreven in artikel 2§1,2°: het verstrekken van basisinformatie rond energie tijdens de openingsuren van het gemeentelijk loket. Aan het gemeentelijk loket wordt indien nodig op een correcte manier doorverwezen naar het Energiehuis of een andere relevante partner. De loketmedewerkers krijgen hiervoor een doorverwijsinstrument ter beschikking.
3. SOM vzw staat in voor het up-to-date houden van het verwerkingsregister in het kader van de GDPR-regelgeving voor persoonsgegevens die worden gebruikt voor doorverwijzing naar relevante partners. Energiehuis Veneco stelt hiervoor de gepaste templates ter beschikking.
4. SOM vzw zal op vraag van Energiehuis Veneco meewerken aan de jaarlijkse rapportering voor het Vlaams Energieagentschap. De modaliteiten worden daarvoor door Veneco tijdig meegedeeld.

Artikel 11. Bijkomende prestaties

In het bijzonder levert de gemeente in uitvoering van deze overeenkomst bijkomende prestatie: Het lokaal bestuur ondersteunt het Vlaams Energiehuis Veneco in haar inspanningen om via actieve en passieve sensibilisatie de dienstverlening van het energiehuis bekend te maken bij haar inwoners.

Hoofdstuk 5. Financieel

Artikel 12. Vergoeding Energieloket

Voor de uitvoering van de in artikel 10 beschreven opdracht ontvangt het lokale bestuur financiële ondersteuning van het Energiehuis. De financiële bijdragen worden vastgelegd in de meerjarenplanning die als addendum wordt ingediend bij de overeenkomst met het Vlaamse Energieagentschap.

Deze financiering wordt vastgelegd voor een periode van 3 jaar (duurtijd meerjarenplanning). Vervolgens wordt de financiering herbekeken, afhankelijk van de samenwerkingsovereenkomst van het Energiehuis Veneco met het Vlaamse Energieagentschap en binnen de begrotingskredieten van de Vlaamse Regering.

In voorkomende gevallen wordt de uitvoering van de in artikel 10 beschreven opdracht toegevoegd aan de opdracht het intergemeentelijk samenwerkingsverband ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid: SOM vzw. De financiële bijdragen per gemeente, zoals bepaald in het meerjarenplan, worden toegekend aan de projectuitvoerder van het intergemeentelijk samenwerkingsverband.

Artikel 13. Vergoeding inbreng expertise

In voorkomende gevallen worden andere financiële bijdragen aan partners, onder andere voor inbreng van expertise, verder bepaald en vastgelegd in het meerjarenplan. De expertise wordt ten dienste gesteld van de deelnemende gemeenten en de voorwaarden worden vastgelegd in een afsprakenkader.

Hoofdstuk 6. Beslissingsorgaan

Artikel 14. Beslissingsorganen: Raad van Bestuur en kredietcommissie

De Raad van Bestuur van Veneco staat in voor de organisatie en goede werking van het Vlaamse Energiehuis Veneco. Elke deelnemende gemeente is vertegenwoordigd in de Raad van Bestuur van Veneco.

Jaarlijks moet het Energiehuis een functioneel verslag voorleggen over de voortgang van het meerjarenplan aan het Vlaams Energieagentschap. Dit verslag wordt opgemaakt in samenwerking met de deelnemende gemeenten en SOM vzw en zal voorafgaandelijk worden voorgelegd aan de Raad van Bestuur van Veneco.

Daarnaast wordt voor een goede behandeling van de kredietaanvragen een kredietcommissie opgericht, die de behandeling van de kredietaanvragen zal bewaken en dient toe te zien op het goed beheer van de kredieten.

De kredietcommissie is samengesteld als volgt:

- effectieve leden: een afvaardiging per deelnemende gemeente en één afvaardiging uit het bijzonder comité van elke deelnemende gemeente van de sociale dienst;
- plaatsvervangende leden;
- algemeen directeur Veneco.

Hoofdstuk 7. Geldigheidsduur en slotbepalingen

Artikel 15. Geldigheidsduur

Deze overeenkomst wordt gesloten met onmiddellijke ingang. Bij het vervallen van de samenwerkingsovereenkomst tussen Veneco en het Vlaams Energieagentschap vervalt de opdracht en dus het voorwerp van deze overeenkomst.

Een kopie van de overeenkomst tussen het Vlaams Energieagentschap en Veneco als Vlaams Energiehuis is als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd.

De eerdere overeenkomst tussen Veneco en de gemeente/OCMW aangaande de FRGE-lening vervalt door het ondertekenen van deze overeenkomst.

Artikel 16. Slotbepalingen

De partijen verbinden zich ertoe de bepalingen van deze overeenkomst te goeder trouw uit te voeren.

De partijen zullen alles in het werk stellen om de betwistingen en geschillen voortvloeiend uit deze overeenkomst in der minne te regelen.

Deze overeenkomst werd ondertekend te Destelbergen op in drie exemplaren. Elk der partijen verklaart er minstens één te hebben ontvangen.

VOOR VENECO:

De algemeen directeur,
Sofie Vandelannoote

De voorzitter,
Danny Claeys

VOOR HET OCMW:

De algemeen directeur,
Karine Goegebeur

De voorzitter Vast Bureau,
Pieter Claeys

VOOR SOM vzw:
De secretaris,
Luc Joos

De voorzitter,
Freddy Depuydt

5. Goedkeuren aangepaste erfpachtakte kloosterkapel

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Wetten en reglementen	<p>Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017</p> <p>Besluit voorzitter gemeenteraad van 9 februari 2019 houdende delegatie ondertekening door burgemeester voor onderhandse en authentieke akten</p> <p>Beslissing van donderdag 31 oktober 2019</p>
Verwijzingsdocumenten	<p>Geen</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 gemeentebestuur is de gemeenteraad bevoegd om een onroerend goed in erfpacht te nemen.</p> <p>De gemeenteraad keurde op 26 oktober 2017 de onderhandse overeenkomst erfpacht voor de kloosterkapel goed en stelde notaris Caroline Van dhelsen aan. De notaris bezorgde de erfpachtakte op 13 september 2019.</p> <p>In oktober 2019 werd de ontwerpakte goedgekeurd.</p> <p>Tijdens de afspraak voor het verlijden van de akte werd evenwel opgemerkt dat artikel 5 stipuleerde dat de mogelijkheid van nevenbestemming als ontmoetingsruimte voor de bewoners van de naastgelegen Groep van Assistentiewoningen werd voorzien in plaats van als multifunctionele ontmoetingsruimte.</p> <p>De notaris bezorgde de aangepaste erfpachtakte op 5 december 2019.</p>
Advies	
Financiële verantwoording	

Voorstel	Opheffen van de beslissing van 31 oktober 2019 Goedkeuren aangepaste erfpachtovereenkomst
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, Stefaan Buyck, Bert Heynssens, Cindy van Hee-Lippens, Sylvie Caeckaert, Heidi Caeckaert 0 tegen: 0 onthoudingen:
Besluit	<u>Artikel 1:</u> de beslissing van 31 oktober 2019 wordt opgeheven. <u>Artikel 2:</u> de ontwerpakte in bijlage houdende vestigen van een erfpacht op een kapel met alle aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen te Lembeke, Aveschoot 2, wordt goedgekeurd.

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 in uitvoering van de beslissing van de OCMW-raad van # 2019, waarvan een afschrift aan onderhavige akte blijft gehecht, 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 eensluitend 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, waarvan een afschrift aan onderhavige akte blijft gehecht, 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 eensluitend uittreksel hier wordt aangehecht, door de Burgemeester, de heer CLAEYS Pieter, wonende te 9971 Kaprijke (Lembeke), Aveschoot 20.

Handelend op basis van de beslissing van de OCMW-raad de dato 31 oktober 2019, waarvan kopie aan onderhavige akte wordt gehecht.

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 28 november 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 = Basiscanon x nieuw indexcijfer / 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 bevoordeeld 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 **hypotheek 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

De mogelijkheid wordt voorzien dat de **kapel een nevenfunctie zal bekleden als multifunctionele ontmoetingsruimte**.

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 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 verbouwen van het rustoord voor ouderlingen op 7 juni 1977
- voor het verbouwen van het rusthuis Sint-Jozef op 25 augustus

1981

- 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 regulariseren van containerbouw voor tijdelijke huisvesting van 10 rusthuisbewoners op 2 maart 2010
- voor het bouwen van een overdekte constructie voor een bolbaan op 27 november 2014
- voor het slopen van het voormalig rusthuis op 26 januari 2015
- voor het bouwen van een tuinberging met fietsenstalling op 29 januari 2018
- voor het bouwen van 36 assistentiewoningen op 12 augustus 2019

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 verkooprecht** 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 7 november 2019, 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

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

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 opzoekingen 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 oeeverzone** 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 opzoekingen 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

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.



O C M W
K A P R I J K E

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

Hier eindigt de zitting (20.18 uur).

Aangezien er opmerkingen zijn gemaakt betreffende de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 november 2019 en deze reeds zijn verwerkt, zijn de notulen van de vorige zitting goedgekeurd.

Het zittingsverslag van de vorige zitting was laattijdig ter beschikking en is daarom nog niet goedgekeurd. Dit wordt opnieuw voorgelegd aan de raad voor maatschappelijk welzijn van 30 januari 2020.

Aldus gedaan in zitting van 19 december 2019

Karine Goegebeur
algemeen directeur

Patrick Hugaert
voorzitter raad voor maatschappelijk
welzijn