

GEMEENTERAAD

Zitting van 22 april 2024

Aanwezig: Rodrigue Bijlsma voorzitter
Karin Derua burgemeester
Annick DeKeyser, Ann Sleyp, Audrey Bogaerts, Hans Crol schepenen
Michel Baert, Remi Serranne, Ann Morissens, Wouter Decat, Sigrid Van
Obbergen, Maria Luise Altmutter, Willy Stroobants, Gert Verschueren, Vincent
Geerts, Johan Neefs, Iris Schoeters, Emile De Vleeschouwer, Firmin
Vacaet raadsleden
Johan Smits algemeen directeur

Verontschuldigd: Hans De Locht schepenen
Bert Meulemans, Steven Van Loock, Eddy Mortier raadsleden

Vanaf punt 4 vervoegt Wouter Decat, raadslid de zitting.

Openbare zitting

1. Aktename tijdelijke afwezigheid gemeenteraadslid
2. Geloofsbrieven en eedaflegging gemeenteraadslid
3. Notulen vorige zitting
4. Aankoop Heverplein 12
5. Pontstraat vestiging erfdiensbaarheden in het kader van wegenis- en rioleringswerken gekend als VBR Audenhovenlaan - Kallebeekstraat – Ponstraat en Sas
6. Domeinconcessievoorwaarden meer dan 9 jaar en contractvoorwaarden digitale publieke informatieborden
7. Definitieve goedkeuring hemelwaterplan
8. Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw van de Vrede Jaarrekening 2023
9. Wijze van bekendmaking van de belastingreglementen
10. Aanpassing reglement belasting op drijfkracht 2024-2025
11. Aanpassing reglement belasting op masten en pylonen
12. Regiowerking Providentia cvba - mandatering algemene vergadering van 2 mei 2024
13. Regiowerking Riobra - mandatering algemene vergadering tevens jaarvergadering van 24 juni 2024
14. Regiowerking Iverlek - mandatering algemene vergadering tevens jaarvergadering 26 juni 2024

Aanvullend agendapunt toegevoegd door de Groen-fractie

15. Deontologische commissie

Aanvullend agendapunt toegevoegd door onafhankelijk raadslid Willy Stroobants

16. STAVAZA - plaatsing verkeersspiegel hoek Korte Bruul – Wespelaarsebaan

Aanvullend agendapunt toegevoegd door de Vooruit-fractie

17. Olympisch zwembad

Aanvullend agendapunt toegevoegd door onafhankelijk raadslid Michel Baert

18. Samen voor Boortmeerbeek

Besloten zitting

19. Sport- en cultuurlaureaat en vrijwilliger van het jaar 2023

Openbare zitting

1. Aktename tijdelijke afwezigheid gemeenteraadslid

De gemeenteraad neemt overeenkomstig artikel 12 van het decreet lokaal bestuur van 17 december 2022 en latere wijzigingen akte van de tijdelijke afwezigheid om medische redenen van gemeenteraadslid Lies Asselman.

2. Geloofsbrieven en eedaflegging gemeenteraadslid

Gelet op de artikel 12 van het decreet van 22 december 2017 en latere wijzigingen over het lokaal bestuur;

Gelet op de tijdelijke afwezigheid van gemeenteraadslid Lies Asselman om medische redenen vanaf 23 februari 2024;

Overwegende het verzoek van mevrouw Lies Asselman om tijdelijk te worden vervangen als gemeenteraadslid;

Gelet op artikel 169 van het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011;

Overwegende dat de heer Johan Neefs als tweede opvolger op de CD&V-Groen-lijst werd opgeroepen de eed af te leggen;

Overwegende dat de geloofsbrieven van de verkozene die opgeroepen is om de eed af te leggen tijdig werden ingediend, en dat deze ter inzage werden gelegd conform de decretale bepalingen ter zake;

Overwegende dat uit het onderzoek van de ingediende geloofsbrieven blijkt dat de verkozene die uitgenodigd wordt heden de eed af te leggen, voldoet aan de verkiesbaarheidsvoorwaarden;

Overwegende dat er geen elementen zijn waaruit zou blijken dat de verkozene zich in een situatie van onverenigbaarheid bevindt;

Overwegende dat de verkozene die opgeroepen werd om de eed af te leggen, de volgende eed heeft afgelegd in handen van de voorzitter: "Ik zweer de verplichtingen van mijn mandaat trouw na te komen";

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

BESLUIT: eenparig.

art. 1

De geloofsbrieven van de heer Johan Neefs als plaatsvervanger voor raadslid Lies Asselman goed te keuren.

art. 2

Akte te nemen van de eedaflegging in handen van de voorzitter van de heer Johan Neefs als gemeenteraadslid.

art. 3

De heer Johan Neefs neemt in de rangorde van de raadsleden de plaats in van mevrouw Lies Asselman.

3. Notulen vorige zitting

De gemeenteraad keurt unaniem de notulen van de zitting van 25 maart 2024 goed.

4. Aankoop Heverplein 12

Overwegende dat het pand, gelegen aan het Heverplein 12-13, 3191 Boortmeerbeek, kadastraal gekend als Boortmeerbeek, 2e afdeling, sectie A, nrs. 332B en 332C, door de eigenaars te koop wordt aangeboden;

Overwegende dat dit pand aansluit bij het voormalig gemeentehuis van Hever, eigendom van de gemeente;

Overwegende dat de gemeente door een verwerving van dit pand zelf het initiatief behoudt rond de verdere stedenbouwkundige ontwikkeling van deze zijde van het Heverplein;

Overwegende dat de procedure voor een eventuele aankoop van dit pand op korte termijn moet kunnen worden afgerond rekening houdende met de verkoopintenties van de eigenaars van het pand;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 8 januari 2024 om een optie te nemen tot aankoop van dit pand;

Gelet op het schattingsverslag van Landmeter Ludo Cuyt van 21 februari 2024;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 26 februari 2024 om op basis van dit schattingsverslag aan de eigenaars van het goed een voorstel te doen tot aankoop door de gemeente;

Gelet op de mededeling door de vertegenwoordiger van de verkopende partij op 14 maart 2024 dat de eigenaars van het pand instemmen met het door de gemeente uitgebracht bod;

Overwegende dat de nodige financiële middelen voor deze aankoop beschikbaar op budgetsleutel 2024/GBB/0050-00/22900000/GEMEENTE/CBS/IP-2021-10;

Overwegende dat om gebruik te kunnen maken van deze financiële middelen een verschuiving binnen het meerjarenplan noodzakelijk is;

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

BESLUIT: eenparig.

art. 1

Principieel in te stemmen met de aankoop van het pand, gelegen aan het Heverplein 12-13, 3191 Boortmeerbeek, kadastraal gekend als Boortmeerbeek, 2e afdeling, sectie A, nrs. 332B en 332C, en dit voor een bedrag van 232.000,00 EUR.

art. 2

Deze aankoop goed te keuren op basis van de tussen beide partijen afgesloten compromis waarvan de tekst als volgt luidt:

Tussen de ondergetekenden:

De heer **STROOBANTS Alfons Jaak**, geboren te Hever op één december negentienhonderd zesendertig, en zijn echtgenote, mevrouw **VAN NOTEN Anna Catharina**, geboren te Haacht op drieëntwintig juni negentienhonderd vijfendertig, samen wonende te 3191 Boortmeerbeek (Hever), Hoogstraat 2.

Gehuwd te Haacht op tweeëntwintig april negentienhonderd achtenvijftig onder het wettelijk stelsel bij ontstentenis van huwelijkscontract.

Gewijzigd zonder wijziging van het stelsel ingevolge akte verleden voor notaris Gauthier Clerens te Mechelen op twee december tweeduizend negentien, volgens verklaring verder niet gewijzigd tot op heden.

e-mail: sonja.stroobants@telenet.be

Optredende in eigen naam en eigen rekening of ingevolge onderhandse of authentieke volmacht.

hierna aangeduid als "de verkoper(s)";

en

vennootschap: **Gemeente Boortmeerbeek**

zetel: **Pastorijstraat 2, 3191 Hever-Boortmeerbeek**

ondernemingsnummer: **0207.516.751**

telefoon: -

e-mail: johan.smits@boortmeerbeek.be

Karin Derua, burgemeester, ingevolge de delegatie door de voorzitter van de gemeenteraad van de gemeente Boortmeerbeek van 22 september 2022;

en

Johan Smits, algemeen directeur van de gemeente Boortmeerbeek;

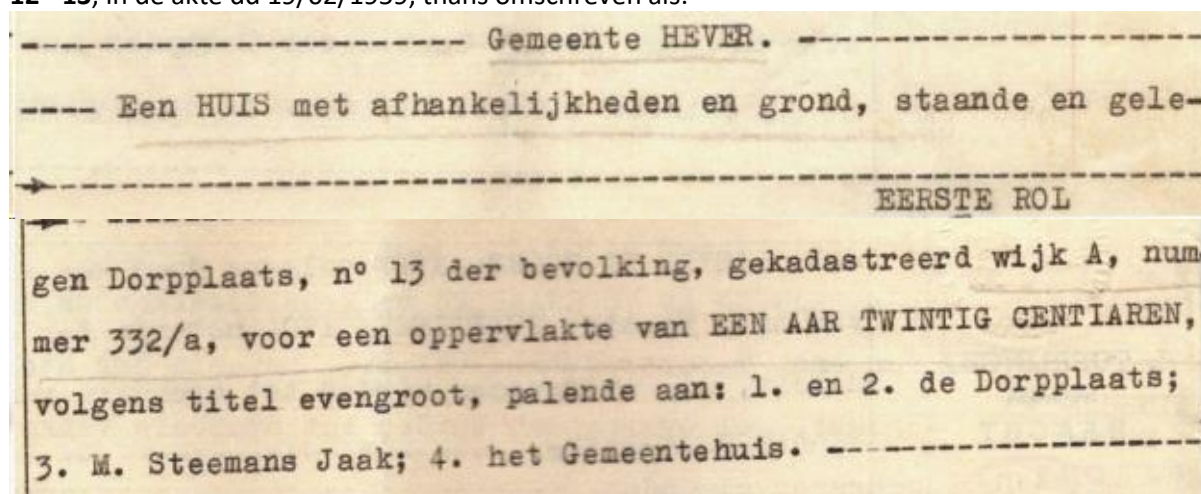
Optredende in eigen naam en voor eigen rekening of ingevolge onderhandse of authentieke volmacht.

hierna aangeduid als "de koper(s)";

Alle partijen zijn steeds hoofdelijk en ondeelbaar gehouden indien het om meerdere personen gaat.

WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

De verkoper verkoopt hierbij aan de koper, die aanvaardt voor zichzelf het volgende onroerend goed: Een woonhuis met aanhorigheden op en met grond, gestaan en gelegen te **3191 Hever, Heverplein 12 - 13**, in de akte dd 19/02/1959, thans omschreven als:



Heden bekend als handelshuis en huis met volgende indeling:

Gelijkvloers:

- Inkom
- Vergaderruimte
- keuken
- sanitair gedeelte met twee aparte toiletten
- toegang tot de kelder

Eerste verdiep:

- bureauruimte
- vergaderruimte
- bergruimte

Het basis kadastraal inkomen bedraagt KI 1273 euro.

24039 BOORTMEERBEEK 2 AFD/HEVER/
HEVERPLEIN 12 Status: Gekadastreerd Jaar einde opbouw: van 1900 tot 1918

SECTIE EN PERCEELNR	PARTITIE	AARD DETAIL(S)	LIGGING	BELASTBARE OPPERVLAKTE	P/W	KLASSERING KI/HA	CODE KI	KI	EINDE VRIJSTELLING
A332/00B	P0000	HANDELSHUIS	HEVERPLEIN 12	53ca			2F	907€	

24039 BOORTMEERBEEK 2 AFD/HEVER/
HEVERPLEIN 13 Status: Gekadastreerd Jaar einde opbouw: van 1900 tot 1918

SECTIE EN PERCEELNR	PARTITIE	AARD DETAIL(S)	LIGGING	BELASTBARE OPPERVLAKTE	P/W	KLASSERING KI/HA	CODE KI	KI	EINDE VRIJSTELLING
A332/00C	P0000	HUIS	HEVERPLEIN 13	67ca			2F	366€	

De kadastrale gegevens dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de kandidaat-koper kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in deze aanduidingen.

De kandidaat-verkoper verklaart evenwel dat het kadastraal inkomen niet onderworpen is aan een herziening en dat er geen procedures hieromtrent lopende zijn.

De kandidaat-verkoper verklaart bovendien dat er geen werken aan het goed werden uitgevoerd die aanleiding zouden kunnen geven tot een herziening van het kadastraal inkomen."

Meeverkochte goederen:

De verkoper verbindt er zich toe om het onroerend goed volledig te ontruimen (incl. eventueel afval, puin, ...), behoudens de eventuele roerende goederen die in de koop begrepen zijn. Zo dit op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte niet het geval is, is de koper gerechtigd om het onroerend goed te (laten) ontruimen op kosten van de verkoper.

In huidige verkoop zijn geen roerende goederen begrepen. De verkoper zal dan ook alle roerende goederen verwijderen uit het verkochte goed voor het verlijden van de akte, zoniet zal de koper, hetzij deze zonder vergoeding behouden, hetzij het recht hebben de roerende goederen in het verkochte goed te laten verwijderen op kosten van de verkoper.

1. Algemene verkoopvoorwaarden

Het goed wordt verkocht:

1.1 door onderhavige overeenkomst die de partijen op onherroepelijke wijze verbindt, behoudens de hierna vermelde uitdrukkelijke beperkingen.

1.2 onder de opschortende voorwaarde dat het bij het verlijden van de authentieke verkoopakte vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, hypotheken, hypothecaire volmachten of andere belemmeringen, alsmede van alle opnames in het pandregister betreffende de ingelaste meubilaire goederen, of goederen die onroerend door bestemming geworden zijn, kan worden overgedragen.

De verkoper verklaart dat er geen procedure hangende is aangaande faillissement of collectieve schuldenregeling of een gerechtelijke reorganisatie van bedrijven, noch dat er enig beslag is op voorschreven eigendom.

Als gevolg van de mogelijkheid om de uitvoering van werken te waarborgen door middel van een pand of van een eigendomsvoorbehoud, verklaart de verkoper dat alle door hem als bouwheer uitgevoerde werken (onroerend door incorporatie of door bestemming) in het verkochte goed betaald werden, en dat er bovendien geen enkele schuld ten overstaan van een bouwonderneming of een vakman open staat, die in het pandregister zou kunnen vermeld worden.

Indien er hypothecaire bezwaringen of beslagexploiten, geldig betekend aan de instrumenterende notaris, zouden bestaan, voor een bedrag dat hoger is dan de verkoopprijs, dan is onderhavige verkoop gedaan onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van het geschreven akkoord van alle schuldeisers, uiterlijk voor de uiterste datum die werd overeengekomen voor het verlijden van de notariële akte, om handlichting te geven van hun inschrijvingen, overschrijvingen of beslagen. Deze voorwaarde is echter alleen bedongen in het voordeel van de koper, die de enige is die haar mag invoeren.

1.3 in de huidige staat en zonder waarborg van maat of oppervlakte; elk verschil in meer of min, zelfs indien het meer dan 1/20 bedraagt, zal als winst of verlies voor de koper beschouwd worden, zonder wijziging van de prijs;

1.4 zonder waarborg van juistheid van de kadastrale aanduidingen, die louter ten informatieve titel gegeven worden. Enige onnauwkeurigheid of onjuistheid kan geen verhaal doen ontstaan;

1.5 zonder waarborg voor alle zichtbare en verborgen gebreken, zowel van de constructies, de grond, als de ondergrond. De verkoper verklaart geen verborgen gebreken te kennen;

1.6 met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenschappen, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De verkoper verklaart geen weet te hebben van erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd.

1.7 met uitzondering van nutsleidingen en -tellers die toebehoren aan de maatschappijen of regioën. Ten laatste 3 dagen na de ondertekening van de authentieke akte of ten vroegste vanaf de ingentreding door de koper, zullen de tellerstanden door beide partijen gezamenlijk genoteerd worden en elke partij verbindt er zich toe deze tellerstanden ter overdracht over te maken aan hun energieleveranciers;

1.8 voorzover de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer en architect nog niet verstreken is bij het verlijden van de authentieke akte, gaan de rechten terzake over op de koper;

Verzekering van de tienjarige aansprakelijkheid in de bouwsector

1. Conform de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering en de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector worden partijen geïnformeerd dat er voor werken in onroerende staat, waarvoor de omgevingsvergunning werd afgeleverd na 1 juli 2018, er door de actoren in de bouwsector verplicht een verzekering dient te worden afgesloten ter dekking van hun tienjarige aansprakelijkheid. De tienjarige aansprakelijkheid loopt over een periode van tien jaar na de aanvaarding van de werken en de burgerlijke aansprakelijkheid wordt beperkt tot de soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid van de gesloten ruwbouw (met uitsluiting van een aantal gedefinieerde schades).

De verzekeraar dient door middel van afgifte van een attest, te bevestigen dat de verzekeringswaarborgen beantwoorden aan de wet en haar uitvoeringsbesluiten. Vervolgens dient dat attest overeenkomstig de wet overhandigd te worden aan de koper in geval van verkoop van het onroerend goed, indien voormelde tienjarige termijn nog lopende is.

Dienaangaande verklaart de verkoper dat er geen werken in onroerende staat werden uitgevoerd waarvan de definitieve omgevingsvergunning werd afgeleverd na 1 juli 2018. Bijgevolg is de verplichte overhandiging door de verkoper van een verzekeringsattest door voormelde personen als bewijs dat de verplichting tot het aangaan van een aansprakelijkheidsverzekering is voldaan, niet van toepassing.

2. Tienjarige aansprakelijkheid

De koper treedt aldus in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector die hij voor de werken of constructies zou aangeworven hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek

voortvloeien. De koper zal wel alle daaruit voortkomende opeisbare lasten en kosten dienen te dragen, voor zover de betaling hiervan wordt geëist vanaf heden.

De verkoper verklaart dat de tienjarige aansprakelijkheid waarvan sprake hierboven niet van toepassing is omdat aan het goed door de waarborg gedekte periode geen werken werden uitgevoerd.

1.9 Publiciteitspanelen

Op het goed bevinden zich geen publiciteitspanelen.

2. Overdracht eigendomsrecht en genot

2.1 De verkoop is gesloten door de ondertekening door alle partijen van onderhavige overeenkomst, onder voorbehoud van eventueel vermelde opschortende voorwaarde(n). De koper zal het eigendomsrecht verkrijgen bij het verlijden van de authentieke akte.

Op hetzelfde ogenblik zal hij er het genot en vrij gebruik van krijgen.

2.2 De verkoper verbindt er zich toe - tenzij in artikel 2.1. wordt toegestaan dat hij na het verlijden van de akte het verkochte goed nog mag blijven bezetten - vóór het verlijden van de authentieke akte zijn/haar domicilie en/of zetel te wijzigen naar een ander adres dan dat van het verkocht goed.

2.3 De verkoper verklaart dat het verkocht goed met geen enkel recht van voorkoop, voorkeurrecht of recht van wederinkoop is bezwaard.

Huidige verkoop geschiedt onder de opschortende voorwaarde van het niet uitoefenen van het ter zake geldend wettelijk recht van voorkoop, dat door de instrumenterende notaris aangeboden moet worden indien uit het RVV-themabestand blijkt dat op het onroerend goed een voorkooprecht rust en indien geen wettelijke uitzondering van toepassing is. Indien het voorkooprecht wordt uitgeoefend zal de vastgoedmakelaar recht hebben op het commissieloon.

3. Bewoning

3.1 De koper verklaart te weten dat het verkochte goed "verhuurd" is en dat hij desgevallend kennis heeft van de geldende verhuurmodaliteiten, waarvan de koper verklaart een kopie te hebben ontvangen voorafgaand aan de ondertekening van huidige overeenkomst en waarvan een kopie wordt gevoegd bij huidige onderhandse verkoopovereenkomst. Het huidige huurcontract kent zijn einde op datum van 30/04/2024.

3.2 De koper verklaart in geval van verhuuring of gedeeltelijke verhuuring tevens ingelicht geweest te zijn door de verkoper over de eventuele aansluiting door de verkoper bij het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen (huurgarantiefonds) en in voorkomend geval alle nuttige informatie en documenten hierover van de verkoper te hebben ontvangen.

3.3 Indien het verkochte goed verhuurd is, zal de koper in de plaats gesteld worden van de verkoper voor al wat de rechten en verplichtingen betreft vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte. Bijgevolg treedt de koper in het genot ervan door het opstrijken van de huurgelden te rekenen vanaf datzelfde moment. De huurprijs voor de maand waarin de akte zal worden verleden, zal pro rata temporis tussen partijen worden afgerekend bij het verlijden van de akte. De verkoper verbindt er zich toe zijn medewerking te verlenen om na het verlijden van de verkoopakte, de huurwaarborg in hoofdsom en interest over te dragen aan de koper.

Desgevallend zal de koper het vrij gebruik van het eigendom bekomen, na beëindiging van de bestaande huur op eigen risico en zonder enige vrijwaring vanwege de verkoper, en overeenkomstig de rechten en opzeggingsmogelijkheden die de wet en de huurovereenkomst hem ter zake bieden.

3.4 In de periode tussen de laatste datum van ondertekening van huidige overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte, zal de verkoper geen nieuwe huurovereenkomst afsluiten, noch de lopende huurovereenkomst verlengen, noch de woonvoorwaarden wijzigen zonder de schriftelijke instemming van de koper. Bij miskennen van deze bepaling zal de koper de keuze hebben om lastens de verkoper ofwel de ontbinding van de verkoopovereenkomst te vorderen met schadeloosstelling, ofwel enkel de vergoeding van de schade die hieruit voor hem ontstaat.

De instemming van de koper is niet vereist voor het toestaan van een tijdelijke bewoningsrecht dat ten laatste bij de ondertekening van de authentieke akte afloopt. In voorkomend geval zal de verkoper erop toezien dat de gebruiker van het goed een polis brand en aanverwante risico's van het type "bewoner" onderschrijft.

4. Prijs

Onderhavige verkoop is toegestaan en aanvaard tegen de prijs, van **232.000,00 euro** (zegge: **tweehonderd tweeëndertig duizend euro**) die als volgt wordt betaald:

4.1 **23.200,00 euro** (zegge: **driëntwintigduizend tweehonderd euro**) wordt betaald per overschrijving, binnen de 5 werkdagen vanaf de laatste datum van ondertekening van huidige overeenkomst, ten bedrage van **23.200,00 euro**, van rekening met nummer **\$\$\$\$**, op naam van **\$\$\$\$** bij de bankinstelling **\$\$\$\$**

steeds onder voorbehoud van incassering en waarvoor kwijting.

Dit bedrag:

geldt als **waarborg**. De verkoper verklaart zich uitdrukkelijk akkoord dat deze waarborg wordt overgemaakt op de derdenrekening van notaris Clerens met rekeningnummer met vermelding van de mededeling "**Heverplein 12-13, 3191 Hever**".

4.2 het saldo van de verkoopprijs of **208.800,00 euro** (zegge: **tweehonderd acht duizend achthonderd euro**) zal overgeschreven worden van rekeningnummer **\$\$\$\$** op naam van **\$\$\$\$** bij de bankinstelling **\$\$\$\$** of via een nog te verkrijgen krediet op de derdenrekening van de instrumenterende notaris bij het ondertekenen van de authentieke akte.

4.3 Verkoop onder het stelsel van verkooprechten: de verkoop (= aankoopprijs + eventuele lasten van de koop) geschiedt volledig onder het stelsel van verkooprechten.

4.4 Partijen worden gewezen op de wetgeving ter bestrijding van de witwas d.d. 18.09.2017, hetwelk in artikel 66 § 2 het volgende verplicht stelt:

- Het voorschot/de waarborg van de prijs van de verkoop van een onroerend goed mag niet in contanten worden betaald, doch dient te worden vereffend door middel van overschrijving of cheque;
- Het saldo van de prijs van de verkoop van een onroerend goed mag enkel vereffend worden door middel van overschrijving of cheque; het saldo mag dus niet in contanten worden vereffend;
- De verkoopovereenkomst (compromis) en de notariële akte moeten het of de nummer(s) van de financiële rekeningen vermelden waarlangs het bedrag werd of zal worden overgedragen (zowel de bankinstelling als het rekeningnummer dienen te worden vermeld), evenals de identiteit van de houders van die rekeningen.

5. Fiscale bepalingen

5.1 De onroerende voorheffing en alle andere belastingen en lasten in verband met het verkochte onroerend goed, zullen door de koper gedragen worden vanaf zijn ingenottreding. Dit zal verrekend worden door de notaris bij de ondertekening van de authentieke akte, met uitzondering van de tweede verblijfstaks, deze blijft ten laste van de verkoper voor het jaar waarin de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden.

5.2 De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn. Mochten deze toch bestaan, dan zal hij ze te zijnen laste nemen voor de tot op de laatste datum van ondertekening van huidige overeenkomst bestaande infrastructuur.

5.3 Bepalingen aangaande leegstand, verwaarlozing, ongeschiktheid en onbewoonbaarheid
Het verkochte goed is niet opgenomen in de inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen als bepaald in artikel 26 §1 van het Decreet van 22 december 1995.

Het verkochte goed is niet opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaald in artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen.

Het verkochte goed is niet opgenomen in het register van leegstaande gebouwen en woningen als bepaald in artikel 2.9. ev van de Vlaamse Codex Wonen.

Het verkochte goed is niet opgenomen in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten als bepaald in artikel 3, § 1, van het decreet van 19 april 1995.

De gebeurlijke heffingen in toepassing van het decreet op leegstand en verkrotting van gebouwen en de gebeurlijke heffing op onbebouwde percelen, die verschuldigd zijn op datum van het verlijden van de authentieke akte, blijven ten laste van de verkoper.

6. Kosten

De koper verbindt er zich toe, naast de koopprijs, alle kosten, taksen, eventuele BTW en rechten te betalen alsook het ereloon van de notaris, waartoe deze verkoop aanleiding geeft, met inbegrip van de kosten van opmeting, indien deze op zijn verzoek gedaan worden, en de eventuele kosten voor aansluiting van de diverse nutsvoorzieningen.

De verkoper verbindt er zich toe alle kosten die betrekking hebben tot zijn leveringsplicht te betalen, meer bepaald: kosten aanvragen kadastrale legger met betrekking tot het onroerend goed, kosten bodemattest, kosten stedenbouwkundige inlichtingen, kosten EPC, kosten asbestattest, kosten verkaveling, kosten verkavelingsakte en statuten, kosten opvragen van kopie van eigendomstitel van de verkoper en van kopie van de statuten en verkavelingsakte.

7. Notariskeuze - termijn verlijden akte

7.1 De partijen worden uitdrukkelijk op de hoogte gebracht van het feit dat zij elk afzonderlijk het recht hebben hun notaris te kiezen, zonder dat zulks tot bijkomende kosten aanleiding geeft. De partijen duiden voor het opmaken van de authentieke akte volgende notarissen aan:

- voor de verkoper:
notaris Notariaat Clerens Gauthier te Mechelen, Korenmarkt 47
tel: +3215415325, e-mail: info@notaris-clerens.be

- voor de koper:
notaris Van Edom & Arnaerts
te Hoogstraat 56, 31914 Boortmeerbeek
tel: 015 52 08 14 , e-mail: info@notariaat-hever.be

7.2 De partijen verbinden er zich toe, voor de ondertekening van de authentieke akte, voor de notaris te verschijnen: binnen de **vier maanden vanaf de laatste datum van ondertekening van huidige overeenkomst** en dit op voorstel van de instrumenterende notaris.

De partijen werden uitdrukkelijk op de hoogte gesteld van de verplichting van de betaling van de verkooprechten binnen de vier maanden na de laatste datum van ondertekening van huidige overeenkomst of na uitvoering van de opschortende voorwaarden.

7.3 Partijen machtigen de instrumenterende notaris om een ontwerp van de akte en de afrekening aan de vastgoedmakelaar te zenden, en om hem voorafgaandelijk op de hoogte te brengen van de afspraak voor het verlijden van de akte.

8. Vastgoedmakelaar

8.1 Onderhavige overeenkomst werd gesloten door bemiddeling van Dewaele - Mechelen, Hoogstraat 11 , Mechelen.

8.2 De notaris zal aan de vastgoedmakelaar het eventueel nog verschuldigde ereloon overhandigen, na afhouding ervan op de koopprijs.

9. Sancties

9.1 In geval van vertraging in de betaling zal er door de koper van rechtswege en zonder ingebrekestelling te rekenen vanaf het opeisbaar zijn van de betaling, een nalatigheidinterest verschuldigd zijn gelijk aan 8 % per jaar op het verschuldigd gebleven bedrag.

Opgelet: als de verkoper handelt als een onderneming (natuurlijke persoon of rechtspersoon die op duurzame wijze een economisch doel nastreeft) en de koper een consument is:

Bij niet-betaling van (het saldo van) de verkoopprijs, zal de verkoper een kosteloze ingebrekestelling versturen in de vorm van een 1ste herinnering. Indien er geen (volledige) betaling volgt binnen veertien kalenderdagen na voormelde ingebrekestelling (waarbij deze termijn een aanvang neemt op de derde werkdag na de verzending, dan wel de eerste dag na de verzending in geval van een elektronische ingebrekestelling), dan is de koper verschuldigd:

- 1) een nalatigheidssintrest aan de intrestvoet uit de Wet op de Betalingsachterstand in Handelstransacties (2 augustus 2002), verhoogd met 8%, berekend op de nog te betalen som, alsook
- 2) een forfaitaire vergoeding die als volgt wordt begroot:
 - € 20 als het verschuldigd saldo lager dan of gelijk aan € 150 is;
 - € 30 vermeerderd met 10% van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen € 150,01 en € 500 als het verschuldigde saldo tussen € 150,01 en € 500 is;
 - € 65 vermeerderd met 5 % van het verschuldigde bedrag op de schijf boven € 500 met een maximum van € 2.000 als het verschuldigde saldo hoger dan € 500 is.

9.2 Als de koper of de verkoper de verbintenis(sen) in deze overeenkomst niet naleven, dan moet de andere partij hem een ingebrekestelling sturen.

Als de persoon die de ingebrekestelling ontvangt, de verbintenis(sen) niet binnen de 15 dagen uitvoert, dan kan de andere:

- aan de rechter vragen om de gedwongen uitvoering van de verbintenis(sen) te bevelen.
- Hij kan ook, zonder tussenkomst van de rechter de verkoop als ontbonden beschouwen. Hij moet hierover wel schriftelijk de andere persoon informeren en hierbij aangeven welke verbintenissen niet werden nageleefd.
- De persoon die de verbintenis(sen) niet uitvoerde, moet vervolgens:

aan de andere een schadevergoeding betalen van 10% van de verkoopprijs én -de eventuele fiscale gevolgen dragen.

Opgelet: De ontbinding van de verkoop heeft fiscale gevolgen tenzij partijen onderling overeenkomen de overeenkomst te ontbinden. Deze minnelijke ontbinding moeten zij laten registreren bij het Kantoor Rechtszekerheid (dit kost 20 EUR).

Alle eventuele nadelige fiscale gevolgen in beide hiervoor gestelde hypothesen, zullen ten laste komen van de in gebreke blijvende partij.

10. Brandverzekering

10.1 De verkoper verklaart dat het hier verkochte goed door hem voldoende verzekerd is tegen brandgevaar en de daarmee samenhangende risico's en dat de evenredigheidsregel niet van toepassing is. Hij verbindt er zich toe deze zelfde verzekering aan te houden tot en met 8 dagen na het verlijden van de authentieke akte van eigendomsoverdracht. De koper zal zelf vanaf zijn ingenottreding, en uiterlijk bij zijn eigendomsoverdracht, het nodige doen om het gekochte goed voldoende te laten verzekeren.

10.2 Indien de verkoper het verkochte goed na het verlijden van de akte nog verder zou blijven bewonen/gebruiken, zal hij zijn aansprakelijkheid als bewoner/gebruiker voor brand en aanverwante gevaren verzekeren bij een in België erkende verzekeringsmaatschappij en hiervan het bewijs op eerste verzoek voorleggen aan de koper.

11. De verkoper verklaart

11.1 Dat hij de enige eigenaar is (of: dat hij gevolmachtigd werd door de enige eigenaar(s) van het hier verkochte goed) en dat hij de vereiste bevoegdheid bezit om er over te beschikken - en er geen overdrachtsbeperkingen gelden in zijn hoofde, zoals onbekwaamverklaringen, schuldbemiddeling, beslagen en dergelijke -, zich sterkmakend.

11.2 Dat hem geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij ook geen kennis heeft van enige ondergrondse inneming betreffende het goed, voorwerp van huidige verkoping.

11.3 Dat er geen hangende geschillen of vorderingen tegen of door derden met betrekking tot het onroerend goed voorhanden zijn.

11.4 Dat hij/zij aan alle stedenbouwkundige voorschriften heeft voldaan ivm de bouw en de verbouwing aan de desbetreffende eigendom. De kandidaat-verkoper verklaart voor zover hij zelf bouw-, verbouwings- of afbraakwerkzaamheden heeft verricht voor alle constructies door hem opgericht de nodige stedenbouwkundige vergunningen te hebben verkregen en dat de constructies overeenkomstig deze vergunningen werden opgericht, voor zover daar alsdan een vergunning voor vereist was.

11.5 Dat op het goed geen herstellvordering rust zoals vermeld in artikel 3.43 van de Vlaamse Codex Wonen.

11.6 Dat het goed uitgerust werd met een branddetector volgens de geldende regelgeving.

12. De koper verklaart

Dat hij het gekochte goed bezocht heeft, de staat ervan voldoende kent en er geen nadere of uitvoerige beschrijving van verlangt.

13. Bodemdecreet

13.1 De verkoper verklaart dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst, geen inrichting wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is op één van de lijsten van de risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet (nl.: bijlage 1 van VLAREBO of bijlage 1 van VLAREM II (kolom 8)).

13.2 De verkoper verklaart dat huidige overeenkomst als een overdracht van gronden moet worden beschouwd en dat er voor het sluiten van deze overeenkomst een bodemattest(en) is afgeleverd door de OVAM op **04/10/2023** met kenmerk **20230700288 - 20230700289** en en aanvraagnummer **20230699315 - 20230699316** in overeenstemming met artikel 101 van genoemd Decreet. De koper erkent een kopie van bedoeld attest te hebben ontvangen en kennis genomen te hebben van de inhoud ervan en dit vóór het sluiten van de overeenkomst.

Het bodemattest bepaalt letterlijk wat volgt:

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023
afdeling : 24039 BOORTMEERBEEK 2 AFD/HEVER/
straat + nr. : Heverplein 12
sectie : A
nummer : 0332/00B000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 04.10.2023

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023
afdeling : 24039 BOORTMEERBEEK 2 AFD/HEVER/
straat + nr. : Heverplein 13
sectie : A
nummer : 0332/00C000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 04.10.2023

De verkoper verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in het hoger vermelde bodemattest, 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

14. Vlaamse Codex Wonen

Het verkochte goed ligt niet in een zone bestemd voor wonen, afgebakend door de gemeente via een gemeenteraadsbesluit, waardoor de woonmaatschappij(en), Vlabinvest apb of de gemeente een recht van voorkoop kan uitoefenen.

Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied. (Noot: Gemeenten die op 9 juni 2023 in bijzonder gebied liggen, blijven tot en met 31 december 2024 onderworpen aan de oude regelgeving, zoals van kracht voor 9 juni 2023.)

Conform art. 5.76, §3 van de Vlaamse Codex Wonen zijn (onder meer) uitgesloten van het recht van voorkoop:

- 1° de woningen die deel uitmaken van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop mede-eigendom doet ontstaan;
- 2° afzonderlijke loten van een goedgekeurde verkaveling die niet in zijn geheel wordt verkocht;
- 3° afzonderlijke garages en staanplaatsen voor fietsen en motorvoertuigen;
- 4° de aankoop van een perceel of een gebouw dat door een of meer natuurlijke personen bestemd zal worden als enige en eigen woning, op voorwaarde dat al die verkrijgers samen geen andere woning of ander perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben op de dag waarop de overeenkomst tot koop wordt gesloten;
- 5° ...

Indien het verkochte goed zich in dergelijke zone bestemd voor wonen of bijzonder gebied bevindt en geen van de uitzonderingen spelen vermeld in art. 5.76, §3 van de Vlaamse Codex Wonen, wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het voorkooprecht door de woonmaatschappij(en), Vlabinvest apb of de gemeente.

15. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

15.1 De gemeente waarin de verkochte eigendom gelegen is, beschikt reeds over een plannen- en/of vergunningenregister. Volgens de recente kadastrale uittreksel heeft de beëindiging van de opbouw van de oorspronkelijke constructies plaatsgevonden voor de Stedenbouwwet van maart 1962 en worden aldus geacht vergund te zijn.

Overeenkomstig artikel 5.2.5 en 5.2.6 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden volgende vermeldingen opgenomen:

Voor perceel **24039A0332/00B000** geldt het volgende:

1. Voor het verkochte goed is er een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd;

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	Inhuisproject sociale dienst
Referentie:	24014_2000_31
Gemeentelijk dossiernummer:	2000/00100
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	28/06/2000

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/11/2023)

2. Volgens het plannenregister is de meeste recente stedenbouwkundige bestemming van het verkochte goed: Volgens het gewestplan is het goed gelegen in **woongebied**

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie:	RUP_24014_214_00005_00001
Beschrijving:	Zonevreemde woningen (nvt op zone-eigen woningen)
Bestemmingen:	Artikel 7 Perimeter 'Kerngebonden rastergebied'
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	19/03/2015
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9dd5058e-5cb2-4b54-82b3-e4f56fde349a• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_24014_214_00005_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=7

Bron: Lokaal bestuur (bevroegd 16/11/2023)

3. Het verkochte goed maakt niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), of er is geen procedure hangende voor het opleggen van dergelijke maatregel;
4. Voor het verkochte goed geldt er geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5. Voorschreven goed is niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling.
6. Het onroerend goed maakt geen voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
7. Milieuvergunning

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving:	propaangastank 495l
Dossiernummer:	196919
Referentienummer:	II HV 19/69
Beslissing eerste aanleg:	
Status:	Vergund
Datum:	12/05/1969
Vergunning verlenende instantie:	College van burgemeester en schepenen
Vergunning procedure:	Arab
Activiteiten:	
Rubriek:	16.8.1°
Omschrijving:	tot en met 3.000 l
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/11/2023)

Huidige toestand: propaangastank is heden niet meer aanwezig. Er wordt verwarmd op gas. Voorschreven stedenbouwkundige bepalingen zijn gesteund op een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente waar het verkochte goed gelegen is op datum van **16/11/2023** waarvan een afschrift bij huidige overeenkomst wordt gevoegd.

Voor perceel **24039A0332/00C000** geldt het volgende:

1. Voor het verkochte goed is er een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd;

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	Het inhuisproject sociale dienst
Referentie:	24014_2000_31
Gemeentelijk dossiernummer:	2000/00100
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	28/06/2000
Vergunning verlenende overheid:	Vlaams gewest

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/11/2023)

2. Volgens het plannenregister is de meeste recente stedenbouwkundige bestemming van het verkochte goed: Volgens het gewestplan is het goed gelegen in **woongebied**

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie:	RUP_24014_214_00005_00001
Beschrijving:	Zonevreemde woningen (nvt op zone-eigen woningen)
Bestemmingen:	Artikel 7 Perimeter 'Kerngebonden rastergebied'
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	19/03/2015
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9dd5058e-5cb2-4b54-82b3-e4f56fde349a• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_24014_214_00005_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=7

Bron: Lokaal bestuur (bevroegd 16/11/2023)

3. Het verkochte goed: maakt niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), of er is geen procedure hangende voor het opleggen van dergelijke maatregel;
4. Voor het verkochte goed geldt er geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5. Voorschreven goed is niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling.
6. Het onroerend goed maakt geen voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
7. Milieuvergunning

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving:	propaangastank 495l
Dossiernummer:	196919
Referentienummer:	II HV 19/69
Beslissing eerste aanleg:	
Status:	Vergund
Datum:	12/05/1969
Vergunning verlenende instantie:	College van burgemeester en schepenen
Vergunning procedure:	Arab
Activiteiten:	
Rubriek:	16.8.1°
Omschrijving:	tot en met 3.000 l
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/11/2023)

Huidige toestand: propaangastank is heden niet meer aanwezig. Er wordt verwarmd op gas. De verkoper verklaart dat het verkochte goed thans gebruikt wordt als inhuiproject sociale dienst. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper. Indien het goed, voorwerp van onderhavige overeenkomst, onderworpen is aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen, dan zal de kandidaat-koper zich naar al die voorschriften moeten gedragen zonder voor verlies van grond, weigering van vergunning, of om welke andere reden ook, enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen. Voor alle wijzigingen aan de gebouwen en de hoofdbestemming ervan zal de kandidaat-koper de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder zal hij in het algemeen alle reglementen van stedenbouw moeten naleven. Voorschreven stedenbouwkundige bepalingen zijn gesteund op een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente waar het verkochte goed gelegen is op datum van **16/11/2023** waarvan een afschrift bij huidige overeenkomst wordt gevoegd.

15.4. Rooilijn

De verkoper verklaart dat het verkochte goed getroffen is met een rooilijn vastgelegd bij besluit van

Gemeentelijk Rooiijnplan

Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooiijn maar wel dat dit plan impact heeft op de omgeving van het perceel. Het lokaal bestuur kan bijkomend een indicatieve interpretatie geven of het perceel en/of gebouw(en) getroffen zijn door de rooiijn. Een definitieve uitspraak kan u alleen verkrijgen na opmeting.

Beschrijving:	Hoogstraat (deel) en Bieststraat (deel) en Dorp
Referentie:	ROO_24014_245_00003_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	04/04/1940

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 16/11/2023)

16. Decreet Natuurbehoud

De verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is.

17. Bosdecreet

De verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop het bosdecreet van toepassing is.

18. Watertoets

Het onroerend goed is gelegen in:

- een signaalgebied: neen
- met bouwvrije opgave: neen

Voor de impact van de aanduiding als signaalgebied wordt doorverwezen naar de informatie, ter beschikking gesteld door de Vlaamse overheid. De vastgoedmakelaar kan hierover geen verdere toelichting en/of advies verstrekken. Door ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst bevestigen koper en verkoper dat hen hierover geen advies werd verleend. De verkoper verklaart dat volgende overstromingsscores gelden:

- P(erceel)-score: A
- G(ebouw)-score: A

Klasse A: geen overstroming gemodelleerd;
Klasse B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering;
Klasse C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat;
Klasse D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat.

De verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied en/of een afgebakende oeverzone of een risicozone voor overstromingen. De koper erkent met deze informatie voldoende geïnformeerd te zijn door de verkoper en ontslaat de verkoper van elke verdere aansprakelijkheid in dit verband.

19. Verkooprechten

19.1 In hoofde van de koper

De koper verklaart geïnformeerd te zijn over de vigerende reglementeringen en voorwaarden aangaande:

- het verlaagd tarief van 3% voor de aankoop van een enige en eigen gezinswoning

- tarief van 12% voor de aankoop van een onroerend goed dat geen enige en eigen gezinswoning is (uitzondering: natuurgebied en landbouwgrond blijft 10%)
- de mogelijkheid van de toepassing van rechtenvermindering van 2.800 € indien de aankoopprijs van de gezinswoning maximum 220.000 € (240.000 € voor centrumsteden en de Vlaamse rand rond Brussel)
- de mogelijkheid van de toepassing van rechtenvermindering van 960 € indien de aankoopprijs van de gezinswoning die men energetisch gaat renoveren 220.000 € (240.000 € voor de centrumsteden en de Vlaamse rand rond Brussel)

19.2 In hoofde van de verkoper

De verkoper verklaart geïnformeerd te zijn over de vigerende reglementeringen en voorwaarden aangaande:

- de meeneembaarheid via teruggave van het verkooprecht (recuperatie van het vroeger betaalde verkooprecht)
- de teruggave van het verkooprecht (recuperatie van het vroeger betaalde verkooprecht bij wederverkoop binnen de twee jaar)

19.3 Partijen bevestigen dat er door de vastgoedmakelaar werd op gewezen dat er dienaangaande verklaringen dienen te worden opgenomen in de authentieke akte. Partijen behouden zich dan ook het recht voor van voornoemde regimes gebruik te maken zo de wettelijke voorwaarden daartoe vervuld zijn. Partijen verklaren op de hoogte te zijn van de wettelijke voorwaarden.

20. Stookolietanks

Er is/zijn geen stookolietank(s).

De verkoper verklaart dat zich in het goed bij zijn weten geen stookolietank bevindt. Indien naderhand zou blijken dat er toch een tank aanwezig is, die niet meer in gebruik was, dan zal de verkoper hetzij het nodige doen om de tank vakkundig te laten verwijderen, hetzij ze vakkundig te laten buiten gebruik stellen en zal de bewijzen hiervan overhandigen aan de koper.

21. Postinterventiedossier

De verkoper verklaart dat er aan het verkochte onroerend goed, sinds 1 mei 2001, geen werken werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

22. Onroerend Erfgoed

22.1 Beschermd erfgoed (<https://beschermingen.onroenderfgoed.be/>)

De verkoper verklaart dat voorschreven goed niet beschermd is.

22.2 Geïventariseerd erfgoed (<https://inventaris.onroenderfgoed.be>)

De verkoper verklaart dat voorschreven goed niet opgenomen is op één van de in artikel 4.1.1 van het Decreet Onroerend Erfgoed vermelde inventarissen.

23. Dossier niet-huishoudelijke elektrische installatie

De verkoper beschikt niet over een niet-huishoudelijke elektrische installatie. Partijen stipuleren dat de koper hier zijn zaak van maakt.

24. Energie Prestatie Certificaat

De verkoper beschikt voor het gebouw, voorwerp van deze overeenkomst, over een energieprestatiecertificaat klein niet-residentieel met code (certificaatnummer) **20230524-0002898861-KNR-1** en met label **D** opgesteld op **24/05/2023**. Het certificaat werd ter beschikking gesteld van de koper, die verklaart van de inhoud kennis te hebben genomen. De renovatieverplichting niet-residentiële gebouwen is van toepassing.

De koper bevestigt dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is dat niet als een essentieel of doorslaggevend element wordt beschouwd om onderhavige overeenkomst te sluiten. Partijen bevestigen wederzijds dat de niet-mededeling van het energieprestatiecertificaat op de laatste datum van ondertekening van huidige overeenkomst de geldigheid van onderhavige verkoop op geen enkele wijze beïnvloedt.

In geen geval zal de koper aanspraak kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper ingevolge de informatie verstrekt in het energieprestatiecertificaat.

25. Asbestattest

De verkoper beschikt voor het gebouw, voorwerp van deze overeenkomst, over een asbestattest:

- met unieke code **20240125-000237.000**
- opgesteld op **25/01/2024**
- samenvattende conclusie: het gebouw is niet asbestveilig
- Tijdens de inspectie geïdentificeerd: **5** Asbestmaterialen **1** Beperkingen **0** Uitsluitingen
- Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

Eindconclusie volgens de wetgeving:

Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

5	1	0
Asbestmaterialen	Beperking	Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

1	Asbestmateriaal	Dringend verwijderen
0	Asbestmaterialen	Dringend maatregelen nemen
2	Asbestmaterialen	Verwijderen
0	Asbestmaterialen	Maatregelen nemen
2	Asbestmaterialen	Zorgvuldig beheren

Een kopie van het asbestattest werd overhandigd aan de koper, die verklaart van de inhoud kennis te hebben genomen. Het origineel zal aan de koper overhandigd worden bij de ondertekening van de notariële akte.

26. Renovatieverplichtingen

Het goed is een residentieel gebouw / residentiële gebouweenheid. De koper wordt erop gewezen dat het goed binnen vijf jaar vanaf de authentieke akte het minimale energieprestatieniveau label D moet halen en een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen.

Dit minimaal EPC-label na overdracht wordt voor aankopen vanaf 2028 aangescherpt tot label C, voor aankopen vanaf 2035 tot label B en voor aankopen vanaf 2040 tot label A.

De koper wordt erop gewezen dat er bepaalde uitzonderingen gelden voor onroerend erfgoed en bij sloop. Verder wordt de koper erop gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de vijf jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

De verkoper verklaart dat er geen termijn lopende is voor de renovatieplicht.

Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen-vanaf-2023 of een energiedeskundige.

Wenst u meer informatie over premies waarop aanspraak kan worden gemaakt in het kader van een renovatie? Neem dan een kijkje op www.premiezoeker.be.

De koper verklaart op de hoogte te zijn dat er een renovatieverplichting geldt voor elke niet-residentiële gebouweenheid die met ingang van 1 januari 2022 wordt verworven. De concrete informatie betreffende deze renovatieverplichting is terug te vinden op de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/nr/renovatieverplichting>.

De verkoper verklaart dat er geen termijn lopende is voor de renovatieplicht.

27. Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats op hun bovenvermeld adres en, indien deze niet in België gelegen zijn, op het kantoor van de door hen aangewezen notaris.

28. Geschillen

Ingeval van geschil zijn de rechtbanken bevoegd van het arrondissement van het verkochte goed. Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

5. Pontstraat vestiging erfdiensbaarheden in het kader van wegenis- en rioleringswerken gekend als VBR Audenhovenlaan - Kallebeekstraat – Ponstraat en Sas

Gelet op de wegenis- en rioleringswerken gekend als VBR Audenhovenlaan - Kallebeekstraat – Ponstraat (projectreferentie 2706) en Sas (projectreferentie R5544);

Overwegende dat zowel het gemeentebestuur als RioBra als rioolbeheerder de mogelijkheid van onderhoud van de installaties en de waterloop in de Pontstraat willen vrijwaren;

Overwegende dat naar aanleiding van een vastgoedtransactie van het Vlaams Gewest waarvoor optreedt de Vlaamse Waterweg nv deze mogelijkheid best juridisch wordt verankerd;

Overwegende dat daarvoor best een erfdiensbaarheid wordt gevestigd in het algemeen belang van de burgers, meer bepaald enerzijds voor het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden en van ondergrondse en bovengrondse leidingen en alle aanhorigheden (kasten, ...) alsook de toegang voor personeel tot die leidingen en alle aanhorigheden (DWA-leiding in opdracht van RioBra), en anderzijds voor het onderhouden en ruimen van de achterliggende gracht;

Overwegende dat deze erfdiensbaarheid in gele kleur op het opmetingsplan met referentie 23-24, opgemaakt op 5 juli 2023 door Pieter Stevens en nagekeken door Stijn Scheers, landmeter-expert LAN 04-0556, staat afgebeeld;

Overwegende het Burgerlijk Wetboek, artikel 3.30§3 in het bijzonder;

overwegende dat de erfdiensbaarheid als kostenloos wordt afgesloten;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

BESLUIT: eenparig.

art. 1

Met het Vlaams Gewest, samen met RioBra, een akte van erfdiensbaarden als volgt af te sluiten voor een erfdiensbaard voor openbaar nut:

"AKTE VESTIGING VAN ERFDIENSBAARDEN"

Op **** tweeduizend vierentwintig, zijn voor mij, **Elke Pukas**, Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, verschenen:

1) Het **"VLAAMSE GEWEST"**, met ondernemingsnummer 0220.819.807, eigenaar, voor wie optreedt als beheernde entiteit: De naamloze vennootschap van publiek recht **"De Vlaamse Waterweg nv"**, met zetel te 3500 Hasselt, Havenstraat 44, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Hasselt onder nummer 0216.173.309, met vestigingseenheidsnummer 2.138.168.723.

De vennootschap werd opgericht onder de benaming "De Scheepvaart" krachtens het decreet van 2 april 2004, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 26 mei 2004 onder nummer 2004-1844, bij akte verleden voor notaris Eric Nartus te Hoeselt, met tussenkomst van notaris André Michielsens te Wijnegem, op 26 mei 2004, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 29 juni 2004 onder nummer 04095850 en belast overeenkomstig het uitvoeringsbesluit van 4 juni 2004 met het beheer van het Albertkanaal, de Kempense Kanalen, de Gemeenschappelijke Maas en de Schelde-Rijnverbinding.

De statuten van de vennootschap werden meermaals gewijzigd en voor het laatst bij proces-verbaal opgemaakt door notaris Simon Vreven te Hoeselt op 27 mei 2020, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 8 juni 2020 onder nummer 20325051.

Voormeld decreet van 2 april 2004, werd gewijzigd ingevolge decreet van 23 december 2016, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 31 januari 2017, waarbij de vennootschapsnaam gewijzigd werd in "De Vlaamse Waterweg", en ingevolge welk decreet de naamloze vennootschap van publiek recht, publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap onder de voorwaarden van het decreet van 4 mei 1994 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven verzelfstandigde agentschap Waterwegen en Zeekanaal, vanaf 1 januari 2018 van rechtswege ontbonden werd zonder vereffening, waarbij alle rechten en verplichtingen werden overgedragen aan de naamloze vennootschap van publiek recht "De Vlaamse Waterweg nv", en voor het laatst gewijzigd bij decreet van 21 januari 2022 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 6 mei 2022.

Hier vertegenwoordigd door Elke Pukas, Vlaamse commissaris, krachtens:

a. Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;

b. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), laatstelijk gewijzigd op 25 februari 2022 (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2022), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014;

c. Het Besluit van de administrateur-generaal van de Vlaamse Belastingdienst van 10 maart 2022, tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2022).

Hierna verder genoemd **"de eigenaar of partij enerzijds"**.

2.a) De **GEMEENTE BOORTMEERBEEK**, met administratieve zetel te 3190 Boortmeerbeek, Pastorijstraat 2, ondernemingsnummer 0207.516.751, hier vertegenwoordigd door:

-Karin Derua, burgemeester, bij delegatie ('in hoedanigheid' wordt geschrapt) van de voorzitter van de gemeenteraad Rodrigue Bijlsma van 22 september 2022

-Johan Smits, in hoedanigheid van algemeen directeur;

Hier optredende ingevolge het gemeenteraadsbesluit van 22 april 2024. De gemeente bevestigde aan de instrumenterende ambtenaar dat dit besluit definitief is aangezien zij binnen de toepasselijke termijn van het algemeen bestuurlijk toezicht geen bericht tot vernietiging heeft verkregen.

2.b) De opdrachthoudende vereniging "Riobra", onderworpen aan het Vlaams decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en met zetel te 3210 Lubbeek, Oude Baan 148. Ingeschreven in het rechtspersonenregister RPR met nummer 0878.051.819, BTW BE 0878.051.819 en gevestigd in het rechtsgebied van de ondernemingsrechtbank te Leuven.

Opgericht als opdrachthoudende vereniging te Lubbeek, bij akte verleden voor de heer Freddy Vranckx, burgemeester Lubbeek, en notaris Erik LERUT, op 25 november 2005. De statuten werden goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 31 januari 2006, en – samen met de oprichtingsakte – bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 4 januari 2006, onder nummer 06001856.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor het laatst bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering waarvan op datum van 29 juni 2023 proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Xavier DESMET, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 9 augustus 2023, onder nummer 23104023.

Vertegenwoordigd door:

De coöperatieve vennootschap "Fluvius System Operator", met zetel te 9090 Melle, Brusselsesteenweg 199. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0477.445.084, BTW BE 0477.445.084 en gevestigd in het rechtsgebied van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Gent.

Ingevolge authentieke volmachtverlening onroerende verrichtingen Riobra, verleden voor notaris Erik LERUT, op 4 mei 2021, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 19 mei 2021, onder nummer 21060106, gevoegd bij deze akte.

Op haar beurt vertegenwoordigd door:

de heer Johan Proesmans, geboren te Tongeren, op 15 april 1965, met rijksregisternummer 65.04.15-379.79, wonende te 3380 Glabbeek, Tiensesteenweg 163.

Ingevolge authentieke volmachtverlening (subdelegatie onroerende verrichtingen opdrachthoudende verenigingen) hem/haar toegekend bij akte verleden voor notaris Xavier DESMET, te Antwerpen, op 13 december 2023, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 27 december daarna, onder nummer 23475918, gevoegd bij deze akte.

Hierna verder genoemd "**de begunstigde of partij anderzijds**".

I. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID IN HET ALGEMEEN BELANG

De Eigenaar onder verleent vervolgens aan de Begunstigde, die aanvaardt, een erfdienstbaarheid voor openbaar nut, meer bepaald **enerzijds** voor het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden en van ondergrondse en bovengrondse leidingen en alle aanhorigheden (kasten, ...) alsook de toegang voor personeel tot die leidingen en alle aanhorigheden, en **anderzijds** voor het onderhouden en ruimen van de achterliggende gracht op het hierna vermeld onroerend goed:

Geografische en kadastrale beschrijving van het lijdend erf

GEMEENTE BOORTMEERBEEK - EERSTE AFDELING

Een zone van vijf meter breed, met een totale oppervlakte van zes are negenenvijftig centiare (6a59ca) gelegen over volgende percelen:

- Een woonhuis met tuin met aanhorigheden op en met grond, gelegen Sas 1, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie D nummer 281 D P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van vier are dertig centiare (4a 30ca) en nummer 282 D P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van acht are vijftig centiare (8a 50ca), samen met een oppervlakte volgens meting

van dertien are éénendertig centiare (13a31ca), hier bedraagt de oppervlakte van de erfdienstbaarheid drie are vijfentwintig centiare (3a25ca).

- Een woonhuis met tuin met aanhorigheden op en met grond, gelegen Pontstraat 19, gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie D nummer 284 B P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van twee are twintig centiare (2a 20ca) en nummer 283 B P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van dertien are (13a), samen met een oppervlakte volgens meting van vijftien are negenendertig centiare (15a39ca), hier bedraagt de oppervlakte van de erfdienstbaarheid drie are vierendertig centiare (3a34ca).

Hierna genoemd "het goed".

Plan

Zoals deze erfdienstbaarheid staat afgebeeld in gele kleur op het opmetingsplan met referentie 23-24, opgemaakt op 5 juli 2023 door de heer Pieter Stevens en nagekeken door de heer Stijn Scheers, landmeter-expert LAN 04-0556, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen. Er wordt toepassing gevraagd van artikel 3.30 § 3 Burgerlijk Wetboek. Dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte 24014/10518. Dit plan en de referte zijn tot op heden ongewijzigd gebleven.

Oorsprong van eigendom

Voorschreven goederen behoorden oorspronkelijk en sedert meer dan dertig jaar geleden toe aan de Belgisch Staat.

Krachtens artikel 57 § 2 van de bijzondere wet betreffende de financiering van de gemeenschappen en de gewesten de dato 16 januari 1989 werd (onder andere) voorschreven goed met ingang van 1 januari 1989 overgedragen aan het Vlaamse Gewest.

Overeenkomstig het tweede lid van artikel 57 § 4 van voormelde wet werd deze overdracht vastgesteld bij artikel 1, 17° van het Koninklijk Besluit van 28 augustus 1991 tot vaststelling van de lijst van Staatsgoederen, beheerd door de Regie der Gebouwen overgedragen aan het Vlaamse Gewest.

Een oppervlakte ten belope van zesennegentig vierkante meter (96m²) binnen het perceel 283 B P0000, hoort toe aan de gemeente Boortmeerbeek sedert meer dan dertig jaar.

Hypothecaire toestand

Partij enerzijds verklaart dat het goed vrij, zuiver en niet bezwaard is met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd in het algemeen belang van de burgers, meer bepaald enerzijds voor het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden en van ondergrondse en bovengrondse leidingen en alle aanhorigheden (kasten, ...) alsook de toegang voor personeel tot die leidingen en alle aanhorigheden, en anderzijds voor het onderhouden en ruimen van de achterliggende gracht.

VOORWAARDEN

1. De toegang moet permanent zijn: 24 uur op 24, 7 dagen op 7, onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden. Deze geldt voor de personeelsleden, aannemers en/of onderaannemers die werken voor de Begunstigde en voor al het benodigd materiaal.

Echter, het onderhoud van de gracht ter hoogte van de percelen 283 B P0000 en 284 B P0000 dient gedeeltelijk en voor zover als mogelijk te gebeuren via de onverharde toegangsweg aan de overkant van de gracht.

2. De toegang tot het perceel moet ook bij stroomonderbreking mogelijk zijn. Toegang via elektrische poorten, toegangscodes, badges, enzovoort is dan ook niet toegestaan.

3. De Eigenaar zal deze erfdienstbaarheidszone vrijhouden van blijvende constructies, opstapeling van materialen, hoogstammige beplantingen en geleidingen met uitzondering echter van leidingen welke deze strook zouden kruisen.

4. De bedekking boven bedoelde erfdienstbaarheidszone moet met normale mechanische handwerktuigen kunnen worden verwijderd en nadien teruggeplaatst zodat deze in haar oorspronkelijke staat kan hersteld worden. Monoliete verharding (bitumen, beton) is niet toegestaan.
5. De Begunstigde behoudt haar burgerlijke aansprakelijkheid voor schade en ongevallen veroorzaakt door haar leidingen die zich op de eigendom van de Eigenaar bevinden. Alle hieruit voortvloeiende herstellingen aan de eigendom van de Eigenaar zullen volgens de regels van de kunst worden uitgevoerd.
6. Deze overeenkomst treedt in werking vanaf heden en wordt toegestaan zolang dit voor de uitbating van het leidingnetwerk door de Begunstigde vereist is. Onderhavige erfdienstbaarheid zal voortduren ingeval de Begunstigde haar uitbating aan derden zou afstaan of overdragen.
7. Van deze overeenkomst zal melding worden gemaakt door de partij enerzijds in iedere akte houdende overdracht, afstand of verhuring van of vestiging van enerlei recht op het hiervoor beschreven onroerend goed.
8. De Eigenaar verklaart met betrekking tot het goed waarop de erfdienstbaarheid gevestigd wordt, geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de Begunstigde of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperking of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
De Begunstigde zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die zij aan het goed zou hebben toegebracht tijdens de duur van deze overeenkomst. De Eigenaar zal de Begunstigde in elk geval schadeloos stellen voor de kosten en opgelegde beperkingen in geval van enige vervuiling en/of milieuschade die niet door de Begunstigde werd veroorzaakt.
9. De eigenaar zal in geen geval eigendoms- of eventuele andere rechten laten gelden op de desbetreffende installatie en/of leidingen.

II. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN DOORGANG

De Eigenaar onder verleent vervolgens aan de Begunstigde, die aanvaardt, **een erfdienstbaarheid van doorgang en toegang te nemen van "Sas" naar de erfdienstbare strook beschreven onder punt I, hiervoor, met het oog op enerzijds het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden en van ondergrondse en bovengrondse leidingen en alle aanhorigheden (kasten, ...) alsook de toegang voor personeel tot die leidingen en alle aanhorigheden, en anderzijds het onderhouden en ruimen van de achterliggende gracht, op het hierna vermeld onroerend goed:**

Geografische en kadastrale beschrijving van het lijdend erf

GEMEENTE BOORTMEERBEEK - EERSTE AFDELING

Een zone van vijf meter breed, te nemen vanaf "Sas", palend aan het perceel 283 B P0000, gelegen over het perceel tuin, gelegen Sas 1, gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie D nummer 282 D P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van acht are vijftig centiare (8a 50ca).

Hierna genoemd "**het goed**".

Plan

Zoals deze erfdienstbaarheid staat afgebeeld op het opmetingsplan met referentie 23-24, opgemaakt op 5 juli 2023 door de heer Pieter Stevens en nagekeken door de heer Stijn Scheers, landmeter-expert LAN 04-0556, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 3.30 § 3 Burgerlijk Wetboek. Dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte 24014/10518. Dit plan en de referte zijn tot op heden ongewijzigd gebleven.

Oorsprong van eigendom

Voorschreven goederen behoorden oorspronkelijk en sedert meer dan dertig jaar geleden toe aan de Belgisch Staat.

Krachtens artikel 57 § 2 van de bijzondere wet betreffende de financiering van de gemeenschappen en de gewesten de dato 16 januari 1989 werd (onder andere) voorschreven goed met ingang van 1 januari 1989 overgedragen aan het Vlaamse Gewest.

Overeenkomstig het tweede lid van artikel 57 § 4 van voormelde wet werd deze overdracht vastgesteld bij artikel 1, 17° van het Koninklijk Besluit van 28 augustus 1991 tot vaststelling van de lijst van Staatsgoederen, beheerd door de Regie der Gebouwen overgedragen aan het Vlaamse Gewest.

Hypothecaire toestand

Partij enerzijds verklaart dat het goed vrij, zuiver en niet bezwaard is met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Deze erfdienstbaarheid van doorgang en toegang wordt gevestigd in het algemeen belang van de burgers, met het oog op enerzijds het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden en van ondergrondse en bovengrondse leidingen en alle aanhorigheden (kasten, ...) alsook de toegang voor personeel tot die leidingen en alle aanhorigheden, en anderzijds het onderhouden en ruimen van de achterliggende gracht, zoals hiervoor reeds omschreven.

VOORWAARDEN

1. Deze strook kan enkel gebruikt worden als toegangszone tot de erfdienstbare strook aangeduid in gele kleur.
 - Echter**, het onderhoud van de gracht ter hoogte van de percelen 283 B P0000 en 284 B P0000 dient gedeeltelijk en voor zover als mogelijk te gebeuren via de onverharde toegangsweg aan de overkant van de gracht.
 2. De toegang moet permanent zijn: 24 uur op 24, 7 dagen op 7, onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden. Deze geldt voor de personeelsleden, aannemers en/of onderaannemers die werken voor de Begunstigde en voor al het benodigd materiaal.
 3. De toegang tot het perceel moet ook bij stroomonderbreking mogelijk zijn. Toegang via elektrische poorten, toegangscodes, badges, enzovoort is dan ook niet toegestaan.
 4. De Eigenaar zal deze erfdienstbaarheidszone vrijhouden van blijvende constructies, opstapeling van materialen, hoogstammige beplantingen en geleidingen.
 5. De kosten voor de aanleg, het onderhoud en herstellingen aan de toegangsweg zullen gedragen worden door partij onder 2.a)
 6. De Begunstigde behoudt haar burgerlijke aansprakelijkheid voor schade en ongevallen veroorzaakt door haar leidingen die zich op de eigendom van de Eigenaar bevinden. Alle hieruit voortvloeiende herstellingen aan de eigendom van de Eigenaar zullen volgens de regels van de kunst worden uitgevoerd.
 7. Deze overeenkomst treedt in werking vanaf heden en wordt toegestaan zolang dit voor de uitbating van het leidingnetwerk door de Begunstigde vereist is. Onderhavige erfdienstbaarheid zal voortduren ingeval de Begunstigde haar uitbating aan derden zou afstaan of overdragen.
 8. Van deze overeenkomst zal melding worden gemaakt door de partij enerzijds in iedere akte houdende overdracht, afstand of verhuring van of vestiging van enerlei recht op het hiervoor beschreven onroerend goed.
 9. De Eigenaar verklaart met betrekking tot het goed waarop de erfdienstbaarheid gevestigd wordt, geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de Begunstigde of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperking of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
- De Begunstigde zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die zij aan het goed zou hebben toegebracht tijdens de duur van deze overeenkomst. De Eigenaar zal de Begunstigde in elk geval schadeloos stellen voor de kosten en opgelegde beperkingen in geval van enige vervuiling en/of milieuschade die niet door de Begunstigde werd veroorzaakt.

VERGOEDING

De vestiging van deze erfdienstbaarheden gebeurt ten kosteloze titel.

BIJZONDERE VOORWAARDE

De begunstigde onder 2.a) staat in voor de afbraak op haar kosten van het bijgebouw in grijze steen gelegen achteraan de woning van Sas 1 en dit uiterlijk op ****. Het gebouw in rode baksteen dient hierbij gevrijwaard te worden.

BELASTINGEN

Alle belastingen, lasten en taksen, waartoe gezegde erfdienstbaarheid aanleiding zou geven, zijn uitsluitend ten laste van partij anderzijds.

FISCALE VERKLARINGEN

Registratie

Kosteloze Registratie - bijlagen

Hierbij verzoekt partij anderzijds om de kosteloze registratie in toepassing van artikel 161, 2° van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.

Partij anderzijds verklaart dat de vestiging van de erfdienstbaarheid geschiedt voor algemeen nut, zoals hiervoor werd uiteengezet.

SLOTBEPALINGEN

1. De partijen verklaren van oordeel te zijn dat er geen noodzaak bestaat tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte. De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt bij deze dan ook uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen, om gelijk welke reden, bij de overschrijving van deze akte.
2. Alle kosten die betrekking hebben op deze akte zijn voor rekening van de partij anderzijds.
3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.
4. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van stukken door de wet vereist.
5. Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en dus:
 - geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
 - niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
 - niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren.
6. De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.
7. De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen aangaande de identiteitsgegevens van de instrumenterende ambtenaar en de partijen, de datum en plaats van het verlijden van de akte en van de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de verschijners toegelicht. Partijen verklaren na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

WAARVAN AKTE

Verleden te Boortmeerbeek op datum zoals hierboven vermeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met ons, instrumenterend ambtenaar."

De Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, Het Vlaams Gewest waarvoor optreedt De Vlaamse Waterweg nv en RioBra op de hoogte te stellen van dit besluit.

6. Domeinconcessievoorwaarden meer dan 9 jaar en contractvoorwaarden digitale publieke informatieborden

Overwegende het voorstel van het college van burgemeester en schepenen om de organisatie van digitale informatieschermen/videoborden op het openbaar domein te moderniseren en voortaan te organiseren via de toekenning van een domeinconcessie met een concessierecht van meer dan 9 jaar;

Overwegende dat op deze wijze aanzienlijke uitgaven kunnen vermeden worden;

Gelet op het Burgerlijk Wetboek, meer bepaald de artikels 1101 en volgende en artikel 1712;

Overwegende dat de gemeente Boortmeerbeek wil gebruik maken van videoborden om de visuele communicatie in het straatbeeld te bevorderen;

Overwegende dat, onder de vorm van een concessieovereenkomst, de mogelijkheid tot het exploiteren van een domeinconcessie van het in concessie gegeven deel van het openbaar domein waarop LED-borden worden geplaatst met het oog op de publieke en private uitbating van deze LED-borden gegeven zal worden;

Overwegende dat de toewijzing van de concessie tot uitbating zal gebeuren na een bekendmaking van de concessievoorwaarden en een oproep tot offertes. De algemene en bijzondere voorwaarden zoals vermeld in de concessieovereenkomst zijn een essentieel onderdeel van de concessie. Als gunningscriteria gelden onder meer de beoordeling van zichtbaarheid van de boodschappen (20%), de kwaliteit van de schermen (50%) alsook de gebruiksvriendelijkheid van het Content Management System (30%). Door het indienen van een offerte verklaart de kandidaat zich akkoord met alle onderdelen van de concessieovereenkomst;

Overwegende dat een symbolische concessieprijs van 1,00 EUR per jaar garantie biedt dat gemotiveerde exploitanten zich melden;

Overwegende dat voorafgaandelijke studie door het college van burgemeester en schepenen uitwees dat als meest geschikte plaatsen het openbaar domein, gelegen te Audenhovenlaan, gekadastréerd als Boortmeerbeek, afdeling 1, sectie E, nr 59G met capakey 24014^E059/00G000 en openbaar domein, gelegen te Bieststraat, gekadastréerd als Hever, afdeling 2, sectie B, nr. 392G met capakey 24039B0392/00C000 aangeduid kunnen worden;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

BESLUIT: eenparig.

art. 1

De voorwaarden waartegen de concessie zal worden verleend voor het plaatsen van LED-borden voor publieke en private berichtgeving als volgt vast te stellen:

"TUSSEN:

Gemeente Boortmeerbeek,

met administratieve zetel te 3190 Boortmeerbeek, Pastorijstraat 2, ondernemingsnummer 0207.516.751, hier vertegenwoordigd door:

-Karin Derua, burgemeester, bij delegatie van de voorzitter van de gemeenteraad Rodrigue Bijlsma van 22 september 2022

-Johan Smits, in hoedanigheid van algemeen directeur;

EN:

[GEGEVENS TOEGEWENZEN INSCHRIJVER]

Hierna de 'Concessionaris' genoemd.

NA VOORAFGAANDELIJK TE HEBBEN UITEENGEZET:

Deze overeenkomst regelt zowel het aspect van de domeinconcessie van het in concessie gegeven deel van het openbaar domein waarop de LED-borden worden geplaatst alsook de verhouding tussen het Bestuur en de Concessionaris omtrent de publieke en private uitbating van de LED-borden.

IS OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. Voorwerp en beschrijving van de goederen

1.1

Onderhavige overeenkomst regelt zowel het aspect van de domeinconcessie van het in concessie gegeven deel van het openbaar domein waarop de LED-borden worden geplaatst alsook de verhouding tussen het bestuur en de concessionaris omtrent de publieke en private uitbating van de LED-borden.

1.2

De volgende voorwaarden hebben betrekking op het openbaar domein, deel uitmakend van het perceel gelegen te Audenhovenlaan, gekadastraerd als Boortmeerbeek, afdeling 1, sectie E, nr 59G met capaakey 24014^F059/00G000 en het openbaar domein, deel uitmakend van het perceel gelegen te Bieststraat, gekadastraerd als Hever, afdeling 2, sectie B, nr. 392G met capaakey 24039B0392/00C000.

1.3

De onder artikel 1.2. vermelde inplantingsplaatsen kunnen - voor zover de noodzaak aangetoond wordt - gewijzigd worden zulks na voorafgaandelijk schriftelijke toelating van het gemeentebestuur. Deze inplantingsplaatsen kunnen eveneens gewijzigd worden door het vervangen van reeds bestaande, niet-digitale borden, voor zover de concessionaris hiertoe een schriftelijke toestemming van de derde kan voorleggen en voor zover de plaatsen gelegen zijn op het openbaar domein van het gemeentebestuur en na uitdrukkelijke toestemming van het gemeentebestuur.

2. Staat van het goed

De Concessionaris moet de grond die in concessie gegeven wordt, bezichtigen, akkoord gaan met de staat waarin ze zich bevinden en ze als zodanig aanvaarden. Bij het verkrijgen van de concessie moet hij er zich toe verbinden de goederen bij het einde van de overeenkomst in dezelfde staat of beter achter te laten met uitzondering van de normale slijtage waarvoor de concessionaris niet aansprakelijk is.

Bij de inwerkingtreding en bij het einde van de concessieovereenkomst wordt in aanwezigheid van beide partijen en op tegensprekelijke wijze een staat van bevinding en een inventaris opgemaakt. Beide documenten zullen een integrerend bestanddeel uitmaken van de concessieovereenkomst (zie bijlage van onderhavige overeenkomst).

3. Bestemming

3.1

De concessie wordt uitsluitend toegestaan voor de volgende bestemmingen:

- het plaatsen, onderhouden en exploiteren van videoborden voor het aanbrengen van publieke en commerciële boodschappen door de concessionaris op de in artikel 1 omschreven delen van het grondgebied van het bestuur, volgens de plannen en de technische beschrijving bij te voegen aan deze overeenkomst.

3.2

De concessionaris verbindt er zich toe de aldus bepaalde bestemming van de goederen te eerbiedigen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Bestuur mag geen wijziging van de bestemming van de in concessie gegeven goederen gebeuren.

4. Duur van de overeenkomst

De concessie wordt toegestaan voor een termijn van 15 jaar. Zij neemt een aanvang op [...] en eindigt op [...]. De concessie is verlengbaar volgens dezelfde voorwaarden, ook wat de duurtijd betreft, indien ze drie maanden voor de overeengekomen einddatum niet wordt opgezegd bij middel van een aangetekende zending.

De concessionaris kan de concessie te allen tijde opzeggen mits het in acht nemen van een opzegperiode van drie maanden. De opzegging moet gebeuren met een aangetekende brief. De datum van afgifte op de post is bepalend voor het ingaan van de opzegtermijn.

5. Concessievergoeding

De concessievergoeding is vastgesteld op 1,00 euro per jaar, voor de eerste maal betaalbaar voor het jaar van de indienststelling.

De vergoeding moet, op basis van een factuur, door de concessionaris vóór de vijfde januari van jaar gestort worden op het rekeningnummer BE70 0910 0013 5425 van het gemeentebestuur Boortmeerbeek, met vermelding van factuurnummer, en 'concessievergoeding [jaar]'.

Bij niet-tijdige betaling van de concessievergoeding brengt het achterstallige bedrag van rechtswege intresten op voor een bedrag van de wettelijke intrestvoet, te rekenen vanaf de vervaldag van de termijn tot aan de dag van de betaling en dit zonder ingebrekestelling en onverminderd het recht van het bestuur om de gerechtelijke ontbinding van de concessie te vorderen.

6. Zendtijd en boodschappen

De zendtijd wordt tussen partijen volledig evenredig verdeeld, zijnde 50 % toegewezen tijd aan publieke boodschappen voor het bestuur en 50 % zendtijd voorbehouden voor commerciële boodschappen in te vullen door de concessionaris.

De concessionaris beslist vrij over de wijze waarop ze haar voorbehouden tijd voor publicitaire doeleinden aanwendt. De exploitatie door de concessionaris mag evenwel geen politiek of levensbeschouwelijk karakter hebben en mag evenmin een aantasting vormen aan de goede zeden. Tevens mogen de publicitaire boodschappen niet strijdig zijn met het gevoerde beleid van het bestuur of op verzet stuiten van de Jury voor Ethische Praktijken inzake Reclame. De exploitatie door de concessionaris wordt beperkt tot (rechts-)personen beschikkende over een inschrijving bij de Kruispuntbank der Ondernemingen en waarvan de exploitatiezetel zich bevindt op het grondgebied van de gemeente Boortmeerbeek. Hiervan kan maar afgeweken worden in het enkele geval door een derde (rechts-)personen beschikkende over een inschrijving bij de Kruispuntbank der Ondernemingen en waarvan de exploitatiezetel zich niet bevindt op het grondgebied van de gemeente Boortmeerbeek voor zover er op het grondgebied van de gemeente Boortmeerbeek geen vergelijkbare exploitatie geschiedt of wanneer de aanwezige vergelijkbare exploitatie op het

grondgebied van gemeente Boortmeerbeek niet wenst in te gaan op het voorstel van zendtijd uitgaande van de concessionaris.

Het bestuur beslist vrij over de wijze waarop ze haar voorbehouden tijd voor openbare doeleinden aanwendt.

Deze mogen echter niet in concurrentie gaan met de commerciële activiteiten van de concessionaris. De boodschappen zullen steeds binnen de 24 uren na aanvraag daartoe op de videoschermen verschijnen, uitgezonderd in duidelijke crisissituaties, waarin het bestuur de boodschappen steeds onmiddellijk kunnen laten verschijnen.

Indien het bestuur met het oog op de publicatie van haar publieke boodschappen een beroep wil doen op de concessionaris om deze boodschappen in een professionele lay-out te publiceren, zal daartoe telkens een afzonderlijke dienstenovereenkomst worden afgesloten.

7. Technische specificaties

7.1

De videoborden blijven voor de duur van de overeenkomst eigendom van de Concessionaris.

De videoborden voldoen aan de in artikel 7.3 *juncto* bijlage 2 aan deze overeenkomst bepaalde technische specificaties, en ze voldoen aan alle wettelijke voorschriften. De te plaatsen videoborden worden geplaatst volgens de regels van de kunst en voldoen aan alle voorwaarden van deskundige plaatsing.

7.2

De videoborden hebben één enkele zijde voor het aanbrengen van stedelijke communicatie, aangeleverd door de communicatiedienst van het bestuur in afwisseling met publiciteit.

In totaal zijn er twee (2) Led-schermen voorzien, uitgevoerd in enkelzijdige opstellingen, geplaatst tegen een ronde staander en geplaatst op een betonfundatie dienstdoende als fundering (contragewicht)

7.3

1. Zichtbaarheid van de boodschap

De schermen worden geplaatst op openbaar domein en moeten bestand zijn tegen mogelijke negatieve omgevingsfactoren. Zowel de schermen, de behuizing en de volledige draagconstructie moeten bestand zijn tegen mechanische belasting, allerlei weersomstandigheden, UV-straling, zout water en zuren.

De schermen mogen tegelijk geen negatieve invloed hebben op de verschillende weggebruikers, zowel in vorm als in lichtsterkte. Het scherm moet bijgevolg uitgerust zijn met een automatisch helderheidssysteem dat de helderheid aanpast op basis van het omgevingslicht (geen verblindend beeld bij schemering of 's nachts). De schermen moeten daarnaast ook voldoende zichtbaarheid garanderen bij hevig invallend zonlicht.

De infoborden moeten geschikt zijn voor het verspreiden van informatie via kleurenbeelden. De inschrijver moet minimaal voldoen aan volgende kenmerken:

- Aantal borden: 2
- Netto oppervlakte minimaal 3m² en maximaal 5m²
- Reële pixelafstand: minimaal 12mm (p 12)
- De gebruikte leds zijn hoogkwalitatief (enkel SMD-kwaliteit), hebben een hoge helderheid en een lange levensduur (minimum 90.000 branduren)

- De aangeboden displays moeten verbeterbaar zijn. De ombouw naar een betere resolutie moet mogelijk zijn door uitsluitend de led-modules te vervangen. De voorkeur gaat uit naar een bord in landscapeformaat op een vaste constructie
- Behuizing in aluminium in nog te bepalen kleur
- Onderhoud van de borden via front maintenance
- Plaatsing paal en borden is inbegrepen in de offerteprijs
- De aanbieder voorziet jaarlijks onderhoud en reiniging

2. Specificaties schermen

a. Type schermen

De aangeboden schermen zijn van het type LED (True) color en hebben een exacte netto 17:9 breedbeeldverhouding.

Zelfs geringe afwijkingen van de netto 17:9 breedbeeldverhouding worden niet toegestaan.

De Led-schermen moeten daarnaast minimaal voldoen aan de volgende specificaties:

- Beeldformaat 120 inch.
- Minimale resolutie van het display bedraagt $240 \times 450 = 108.000$ beeldpunten.
- Beeldverhouding 17:9 strikt te respecteren!
- Hartafstand pixel-pixel (pixel pitch): minimaal 12 mm.
- Type Led 3 in 1 SMD.
- Lichtsterkte > 6.500 NIT (cd/M²).
- Aantal kleuren: $> 16,7$ miljoen.
- Zichthoek horizontaal/verticaal 120° .
- Interface DVI.
- Aansturing via Player PC aan te leveren door de concessionaris

Inschrijvingen die afwijken, voorbehouden en varianten van de hierboven gestelde strikte voorwaarden worden niet in overweging genomen.

b. True Color

Alle borden zijn van het type True Color:

- Aantal kleuren: 256 voor rood, 256 voor groen, 256 voor blauw
- Kleurdiepte: $256 \times 256 \times 256 = 16.777.216$ (24 bit)
- Interne kleurdiepte: $68.719.476.736$ (36 bit)

c. Kast en kastprofiel

De kast wordt vervaardigd uit een dubbelwandig aluminium design profiel, gepoederlakt in een RAL-kleur naar keuze, volgens de qualicoat norm.

- Poedersoort : polyester.
- Laagdikte : 60 tot 80 micrometer.
- Hechting : volgens NEN 5337.
- Kleur : RAL naar keuze .
- De deklaag van een partij moet gelijkmatig van kleur en glans zijn.
- Glans : glansmeting volgens ISO 2813.
- Hardheid : volgens NEN-ISO 2815.

De kast is vervaardigd uit een dubbelwandig aluminium profiel. Met het oog op een maximale stabiliteit en stijfheid van de constructie schrijft het bestek een extrusieprofiel voor. De kast is

voorzien van een aluminium achterwand welke is vervaardigd uit één geheel. Zogenaamde modulaire samenvoegingen zijn niet toegestaan. Op de achterwand zijn de voorzieningen getroffen voor de kastventilatie en de filterinstallatie. De hoekverbindingen van de kast dienen gelast te zijn en voorzien van een afdichting om het insijpelen van vocht tegen te gaan.

Aan de voorzijde is een scharnierend kader voorzien (aluminium extrusieprofiel) met gasdrukveren waarin een gelaagd glazen front is gemonteerd. Het gelaagd glazen front bestaat uit gelaagd glas 6.6.2 waarbij het UV licht voor quasi 100% wordt gefilterd. Dit zorgt ervoor dat de versnelde veroudering van Led's door UV-licht tegen wordt gehouden. Het front is daarnaast voorzien van een zwarte uitkadering omwille van een beter contrast.

De kast en het glazen front vormen als het ware één geheel, losse voorzetramen zijn niet toegestaan. In gesloten toestand moet er sprake zijn van een gesloten structuur waarbinnen een volledige klimaat controle mogelijk is. Het front scharniert over de volle breedte van de bovenzijde, het gebruik van lossen scharnieren is gezien de kans op slijtage en lekkage niet toegestaan.

Ter voorkoming van het insijpelen van vocht is er tussen het front en de kast vervaardigd uit extrusieprofiel, een rubber afdichting geplaatst. De kast dient zodanig van opbouw te zijn dat ter voorkoming van slijtage van de Led's een volledige klimaatcontrole mogelijk is.

De kast dient voorzien te zijn van een actieve ventilatie welke aanwezig dient te zijn op zowel de voedingen als op de gehele kast, beide afzonderlijk van elkaar. Gecompartimenteerde ventilatie is gezien het risico op een ongelijkmatige koeling van de Led's niet toegestaan.

De maximaal toegelaten IP norm bedraagt voorzijde IP 65 achterzijde IP 54.

Ten behoeve van de ventilatie van de kast zijn verwisselbare stoffilters aangebracht, een voorbeeld dient gevoegd te worden bij de inschrijving.

Ter ondersteuning van de klimaat controle waaronder de vorming van condens, is er aan de onderzijde van het glazen front (binnenzijde kast) over de volle breedte een verwarmingslint aangebracht dat indien nodig, automatisch in werking treedt.

De kast is aan de achterzijde voorzien van voldoende stevig montagebeugels om geplaatst te worden tegen een door de leverancier te plaatsen ronde staander met technisch luik voorzien van een veiligheidsslot.

Alle voorzieningen waaronder player pc, UMTS router, aan/uit schakelaar en overige zijn ingebouwd in de paal respectievelijk het display en van buitenaf niet toegankelijk voor onbevoegde. Hiertoe is de installatie uitgerust met een veiligheidsslot en voorzien van een meerpuntssluiting.

De player PC is door concessionaris in te bouwen.

Op straffe van nietigheid dient de inschrijver een staal van de extrusieprofielen (inclusief scharnierconstructie) te voegen bij zijn inschrijving.

d. LED's

De gebruikte Led's zijn hoogkwalitatief en hebben een hoge helderheid (perfect leesbaar in volle zon en een lange levensduur (minimum 100.000 branduren)). Er wordt gegarandeerd dat voor elk display, Led's uit één BIN of RANK worden gebruikt.

e. Resolutie / Evolutiviteit

Het aangeboden systeem dient over de mogelijkheid te beschikken om op termijn omgebouwd te worden naar een nog hogere beeldkwaliteit zonder dat het daarbij noodzakelijk is de kast, voedingen, sturingen enz. te vervangen. Het Upgraden van de borden moet gebeuren door uitsluitend de Led-prints te vervangen met hergebruik van de bestaande kast, constructie en overige onderdelen (voeding, stuurprints, bekabeling).

f. Connectoren

Alle data en voedingsverbindingen gebeuren door middel van trilling bestendige connectoren conform UL 940-normering betreffende brandveiligheid.

g. Automatische dimfunctie

Automatische dimsturing: De intensiteit van de Led's wordt geregeld in functie van het omgevingslicht. De dimmer is uitgerust met een vertragende werking waardoor bijvoorbeeld de koplampen van een passerend voertuig geen invloed hebben op de helderheid van het LED- scherm.

h. DVI Dimfunctie

De informatieborden zijn bovendien uitgerust met een DVI dimsysteem. Deze functie elimineert het hinderlijke oplichten bij het wisselen van donkere naar lichte beeld volledig.

i. EMC-Normering

De LED – displays voldoen aan de strengste eisen van de EMC normering. De complete displays zijn zo opgebouwd dat de waardes van o.a. uitstraling ruim binnen de EMC normen vallen.

j. Overvoltage protection

De informatieborden dienen voorzien te zijn van gestabiliseerde voedingen, een netfilter met ferrietkernen. De gestabiliseerde voedingen zijn uitgerust met een overvoltage protection waarbij ze uitschakelen bij een overspanning.

k. Klimaatregeling

De gehele installatie dient te worden gekoeld door een ventilatiesysteem met een regelbaar debiet. Er dient een verwarmingselement te zijn voorzien over de volle breedte van het glazen front zodat er geen condensvorming op kan treden en er tevens rekening houdt met de vochtigheidsdrempel en temperatuurwaarde teneinde de elektronica te beschermen en blijvende schade te vermijden. De klimaatregeling dient van op afstand (via het internet) aangestuurd te worden. De klimaatsturing dient mogelijkheid te hebben om de saturatie van de filters te indiceren.

l. Pixeltest

Er dient een mogelijkheid te bestaan om op afstand (via internet) de werking van elke individuele pixel te controleren. Deze controle dient mogelijk te zijn door een grafische weergave op de controle pc waarbij de status van elke pixel in een beeld is af te lezen.

m. Ronde paal

De Led-schermen zullen tegen een door de opdrachtnemer te vervaardigen en te leveren ronde paal worden geplaatst. De paal is vervaardigd uit staal en voorzien van een technisch luik. De stalen structuur dient te worden gepoedercoat in een nader te bepalen RAL kleur. Het geheel is voorzien van een voetplaat welke op een betonfundatie gemonteerd kan worden.

n. Betonfundatie

De ronde paal wordt geplaatst op een betonfundatie die dienstdoet als fundering. De betonfundatie wordt door de concessionaris eenvoudig geplaatst op een vlakke bodem en is voorzien van passende

voorzieningen voor het doorvoeren van bekabeling. Na plaatsing voorzien de diensten van de gemeente in het opnieuw aanbrengen van straat- of grondwerk over de fundatie.

o. Montage en operationeel opleveren

De displays dienen gemonteerd te worden tegen een ronde staander geplaatst op een betonfundatie.

Het Bestuur voorziet in het ter beschikking stellen van een vlakke ondergrond waarop de installatie geplaatst kan worden. Centraal gepositioneerd op het plaatsingsvlak voorziet het Bestuur in een elektriciteitsvoorziening (= voedingskabel). De concessionaris voorziet in de plaatsing van de volledige installatie evenals de operationele oplevering en het onderhoud ervan. De keuring van de elektrische installatie maakt eveneens deel uit van de opdracht, met dien verstande dat het Bestuur verantwoordelijk is voor eventueel noodzakelijke aanpassingen aan de stroomtoevoer. De verantwoordelijkheid van de concessionaris beperkt zich tot de door hen te bouwen en te plaatsen installatie.

p. Aansturing

De aansturing gebeurt door middel van een door de Concessionaris te voorziene draadloze verbinding via 4G waarbij de opdrachtnemer ook de nodige simkaarten met data abonnement voorziet.

3. Gebruiksvriendelijk Content Management System

De concessionaris toont aan de hand van een demo de gebruiksvriendelijkheid van de programmatiesoftware aan. Hiervoor kan een bijlage toegevoegd worden met printscreens van de verschillende stappen, van input van de boodschap, toevoegen van afbeelding, tot het eindresultaat op het scherm.

Verder voldoet het CMS aan volgende vereisten:

- vanop op verschillende locaties en door verschillende mensen online gebruikt worden
- de concessionaris is eigenaar van het aangeboden Content Management System
- toepassing van huisstijl mogelijk zodat alle boodschappen van de gemeentediensten in dezelfde uniforme layout (via templates) worden getoond.

Dit softwarepakket moet het bestuur onder meer de mogelijkheid bieden om de borden tijdens crisissituaties over te nemen om zo op een snelle en doeltreffende manier te communiceren met de inwoners en bezoekers van het Bestuur.

1. Verbintenissen van de Concessionaris

8.1

De concessionaris zal op haar kosten instaan voor het periodiek reinigen en het periodiek onderhouden van de videoborden. Hiertoe zal het bestuur toelating geven aan de concessionaris belast met deze werken, daar waar mogelijk, gratis het nodig water af te nemen van het stadsnet.

8.2

De concessionaris staat in voor het graven van het gat, waarin de videoborden zullen geplaatst worden, tot op een diepte van 80 cm, zodoende dat de betonnen sokkel hierin kan geplaatst worden. Deze betonnen sokkel wordt ook geplaatst door de concessionaris.

8.3

De kosten van vervanging van de bestanddelen van installaties die zouden beschadigd worden, na ongeval of vandalisme, of om welke reden ook, zullen gedragen worden door de concessionaris. De concessionaris zal elk vervolg behouden tegen de aanrichters van eventuele schade.

8.4

In de gevallen dat de overeenkomst ophoudt te bestaan zal de Concessionaris verplicht zijn om uiterlijk binnen de 2 maanden na het einde van de overeenkomst haar video-borden terug te nemen. Na verloop van deze termijn zal het Bestuur ambtshalve overgaan voor rekening van de concessionaris tot algehele verwijdering.

8.5

De concessionaris verbindt er zich toe elke publiciteit, aanplakbrief of opschrift, vreemd van de hare, te verwijderen in de kortst mogelijke tijd.

8.6

De concessionaris is verantwoordelijk zowel tegenover het Bestuur als tegenover derden voor alle schade of ongevallen die zouden kunnen voorvallen, ongeacht de oorzaak.

Met het oog op de burgerlijke aansprakelijkheid en het dekken van alle mogelijke schade aan derden dient door de concessionaris een globale verzekeringspolis onderschreven, van dewelke een afschrift moet overgemaakt worden aan het bestuur. Op eenvoudige vraag van het bestuur moet de concessionaris doen blijken dat zij de desbetreffende premies betaald heeft.

8.7

De concessionaris mag geen werken uitvoeren op het perceel waarvoor een omgevingsvergunning of andere bestuurlijke vergunning nodig is, zonder dat hij deze vergunning verkregen heeft. De concessiehouder, en hij alleen, staat in voor het bekomen van de vereiste vergunningen. Het bestuur draagt ter zake geen enkele verantwoordelijkheid.

2. Verbintenissen van het bestuur

9.1

Het bestuur verbindt er zich toe om geen soortgelijk concept van LED-borden van derden ofwel via een concessieovereenkomst, ofwel via een huurovereenkomst ofwel via welke overeenkomst dan ook te plaatsen of te laten plaatsen op eigendommen binnen de stadsgrenzen voor de duur van deze overeenkomst en voor de duur van de stilzwijgende verlengingen ervan. Onder 'soortgelijk concept' moet worden verstaan het door het bestuur (laten) exploiteren van publieke en private uitbating met publiciteit van LED-borden (zie artikel 6). Valt niet onder 'soortgelijk concept': het plaatsen van LED-borden voor andere doeleinden. Het bestuur zal zich volledig onthouden om in concurrentie te gaan met de commerciële activiteiten van de concessionaris, behoudens na schriftelijke goedkeuring van de concessionaris. Het bestuur verleent aldus exclusiviteit aan de concessionaris om deze en soortgelijke concepten van LED-borden te exploiteren, bij gebreke waaraan de concessionaris het recht heeft om deze overeenkomst te ontbinden, met recht op volledige schadevergoeding.

9.2

Het bestuur staat in voor de bekabeling en de aansluiting van elektriciteit waarvoor zij ook de gebruikskosten draagt.

9.3

Het bestuur verbindt er zich toe geen enkele wijziging te brengen aan de installaties zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de concessionaris die er eigenaar van blijft.

9.4

Het bestuur verbindt er zich toe geen enkel reclamemiddel, behoudens de bestaande, op de openbare weg te plaatsen, dat het zicht op een bord kan belemmeren of schaden. De toegang tot de kasten moet steeds vrij blijven.

9.5

Geen enkele standplaatsvergoeding voor voetpad, huur, belasting zal door het bestuur mogen geëist worden van de concessionaris omwille van de publicitaire uitbating van de videoborden.

9.6

Het bestuur zal in geen geval de videoborden mogen vervangen, veranderen of verplaatsen. Enkel de concessionaris, daar deze eigenaar is, heeft hiertoe het recht.

9.7

Indien de verplaatsing van een of meerdere installaties om veiligheidsredenen, openbare werken, of gelijk welke reden noodzakelijk is, zal de concessionaris moeten overgaan tot het wegnemen en herplaatsen hiervan. Het verzoek gebeurt minstens vier weken op voorhand en de kosten zijn voor de concessionaris. De nieuwe gekozen plaats zal bepaald worden voor de wegname van het te verplaatsen materiaal. In elk geval zal de nieuw gekozen plaats dezelfde waarde moeten hebben als de eerst gekozen plaats.

3. Bijzondere bepalingen

10.1

Het bestuur of zijn afgevaardigde is steeds gerechtigd om zich in de geconcedeerde gronden te begeven om er controle uit te oefenen op de stipte eerbiediging van de bepalingen van de afgesloten concessieovereenkomst.

10.2

Het is de concessionaris verboden de concessie geheel of gedeeltelijk over te dragen, aan derden toe te vertrouwen of af te staan of het goed met enige hypotheek te bezwaren.

10.3

Alle en gelijk welke, huidige belastingen en taksen, inclusief de onroerende voorheffing, die door de staat, het gewest, de provincie, de gemeente of eventueel andere autoriteiten en instellingen geheven worden of zullen worden met betrekking tot de in concessie gegeven ruimten, hun bezetting of de activiteiten die er door de concessionaris worden uitgeoefend, zijn ten laste van de gemeente.

4. Domeinconcessie

Beide partijen moeten erkennen :

- dat de concessieovereenkomst geen handelshuurovereenkomst betreft;
- dat de concessieovereenkomst geen concessieovereenkomst van bouwwerken betreft;
- dat er bij de beëindiging van de overeenkomst geen uitwinning- of andere vergoeding zal worden toegekend.

5. Pacht, vruchtgebruik, gebruik en huur

Het bestuur zorgt er voor dat het perceel uiterlijk op het ogenblik van de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst vrij is van pacht, vruchtgebruik, gebruik of huur.

6. Bodemattest

Het bestuur vraagt een bodemattest aan en voert desgevallend op haar kosten een oriënterend bodemonderzoek uit voor aanvang van deze concessieovereenkomst. In elk geval mag het bodemattest bij aanvang van de concessie niet ouder zijn dan 6 maanden.

Het bestuur erkent dat hij de concessiehouder in kennis heeft gesteld van de inhoud van het bodemattest inzake het perceel kadastraal gekend voornoemd in artikel 1.2.

Een kopie van het bodemattest wordt als bijlage aan deze concessieovereenkomst gehecht en zal er integraal deel van uitmaken. (bijlage)

Bij het einde van de concessieovereenkomst zal de concessiehouder aan de concessiegever een bodemattest afleveren dat op dat moment niet ouder is dan 6 maanden. De concessiehouder voert hiervoor en op zijn kosten (minstens) een oriënterend bodemonderzoek uit.

7. Onteigening

Bij enige onteigening ten algemene nutte, verbindt het bestuur zich er uitdrukkelijk toe om de Concessiehouder hiervan onmiddellijk te verwittigen, zodat hij zijn rechten kan doen gelden ten opzichte van de onteigenende overheid.

Bij onteigening zal de concessionaris moeten overgaan tot het wegnemen en herplaatsen hiervan. Het verzoek gebeurt minstens vier weken op voorhand, deelt de nieuw gekozen plaats mee en de kosten zijn voor de Concessionaris. De nieuwe gekozen plaats zal bepaald worden voor de wegname van het te verplaatsen materiaal. In elk geval zal de nieuw gekozen plaats dezelfde waarde moeten hebben als de eerst gekozen plaats.

8. Verbreking van de overeenkomst

15.1

Het bestuur heeft steeds het recht eenzijdig, van rechtswege en zonder dat enige opzeg of schadeloosstelling vereist is, de concessie te verbreken indien het openbaar belang dit zou eisen of indien de concessionaris in gebreke zou blijven de voorwaarden van de concessieovereenkomst na te leven.

Worden inzonderheid beschouwd als redenen tot verbreking van de overeenkomst :

- niet-betaling van verschuldigde bedragen (zowel concessievergoeding, als voorgestelde investeringen)
- slecht onderhoud van de geconcedeerde goederen
- faling/faillissement van de concessionaris of overlijden van de concessionaris
- nalatigheid in de uitbating.

Deze opsomming is niet limitatief.

Ingeval van zware en herhaalde tekortkomingen vanwege de concessionaris aan de verplichtingen die voortspuiten uit huidige overeenkomst, na door het Bestuur in gebreke te zijn gesteld bij aangetekend schrijven tegen ontvangstbewijs en zonder effect gebleven binnen een termijn van 30 dagen.

Enkel in deze gevallen zal de opzegging geen aanleiding geven tot betaling van een vergoeding aan de concessiehouder behoudens bewezen schade aan het Bestuur en zal de concessionaris binnen de 30 dagen overgaan tot algehele verwijdering van de borden.

Nochtans zullen deze schikkingen niet gelden ingeval de tekortkomingen vreemd zijn aan de Concessionaris (overmacht, weeromstandigheden, enz.), in welk geval de concessionaris binnen de korst mogelijke termijn de exploitatie opnieuw zal verzekeren.

15.2

Indien tijdens de duur van huidig contract, de publicitaire uitbating van de installaties van de concessionaris onmogelijk zou worden, of in waarde zou verminderen, door factoren vreemd aan de concessionaris (minder zichtbaarheid, gedeeltelijke of totale afwezigheid van verlichting,...) of indien nieuwe wets- of fiscale bepalingen de huidige handelsvoorwaarden of financiële uitbating door de Concessionaris zouden wijzigen, heeft de concessionaris het recht om:

- de herziening van de voorwaarden van de huidige overeenkomst aan te vragen aan het Bestuur;
- teneinde de uitwerking ervan te beperken, het aantal videoborden naar haar goedgevonden te verminderen ;
- het contract volledig op te zeggen, waarbij de concessionaris een vergoeding van de niet-afgeschreven kosten kan opeisen ingeval het bestuur een belasting invoert die (on-)rechtstreeks het voorwerp van deze concessie viseert.

15.3

In andere gevallen dan opgesomd in artikel 14.1 moet de verbreking minimum 6 maanden op voorhand worden betekend.

15.4

De concessiehouder heeft ten allen tijde het recht om eenzijdig, van rechtswege en zonder dat enige opzeg noch schadeloosstelling vereist is, de concessieovereenkomst te verbreken.

9. Beëindiging van de overeenkomst

Deze concessieovereenkomst wordt beëindigd zoals bepaald in artikel 4.

10. Registratie

Eventuele kosten van zegels en registratie van de concessieovereenkomst zijn ten laste van de Concessionaris.

11. Volledige overeenkomst

De overeenkomst drukt volledig de wil uit van de Partijen en vervangt alle vorige overeenkomsten, afspraken en besprekingen, zowel schriftelijk als mondeling, tussen de partijen, hun aangestelden en hun adviseurs met betrekking tot het voorwerp van de Overeenkomst.

12. Nietigheid

Indien één of meerdere bepalingen van de overeenkomst nietig zouden dienen te worden verklaard of onuitvoerbaar zouden worden omwille van een wetswijziging of van een andere reden, zal hierdoor de wettelijkheid, geldigheid en het uitvoerbare en afdwingbare karakter van de overige bepalingen van het desbetreffende artikel van de overeenkomst en van de overeenkomst in zijn geheel, voor zover deze nog enige uitwerking of bestaansgrond hebben, niet worden aangetast. De partijen verbinden er zich toe om in de mate van wat wettelijk mogelijk is, de ongeldige bepalingen te vervangen door een nieuwe bepaling die overeenstemt met de doelstellingen en keuzes van de overeenkomst.

13. Titels

De omschrijvingen of titels van de verschillende artikelen van de overeenkomst zijn enkel toegevoegd om duidelijkheid van de tekst te bevorderen en kunnen in geen geval worden

beschouwd als een wezenlijk deel van de Overeenkomst of als houden ze enige definitie, beperking of afbakening in van het toepassingsgebied of het doel van het specifieke artikel of paragraaf waarnaar ze verwijzen.

14. Woonstkeuze

Alle mededelingen die noodzakelijk zijn in het kader van de overeenkomst zullen worden gedaan per kennisgeving aan de adressen vermeld bij de aanhef van de overeenkomst.

Elke adreswijziging zal aan de andere partij per kennisgeving worden meegedeeld.

15. Verzaking

Verzuim of vertraging in de uitoefening door een van de partijen van enig recht uit deze concessieovereenkomst houdt geen verzaking aan dat recht in, en evenmin zal enige gedeeltelijke uitoefening van zulk recht de verdere uitoefening van dit recht of de uitoefening van elk ander recht uitsluiten.

De rechten die uitdrukkelijk voorzien zijn in deze concessieovereenkomst zijn cumulatief en sluiten geen andere wettelijk voorziene rechten uit tenzij in deze concessieovereenkomst anders bepaald.

16. Toepasselijk recht

De overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

17. Geschillenbeslechting

Partijen komen hierbij overeen om eventuele geschillen eerst en vooral onderling te zullen regelen op een informele wijze en hierbij de grootst mogelijke discretie indachtig te zullen zijn

Indien de voormelde informele regeling niet tot een oplossing komt, zal het geschil worden voorgelegd aan de gewone rechtbanken. De rechtbanken en hoven van het gerechtelijk arrondissement van Limburg, afdeling Tongeren zijn uitsluitend bevoegd om kennis te nemen van ieder geschil dat uit deze overeenkomst voortvloeit of die ermee verband houdt en dat niet wordt opgelost conform de voormelde informele procedure.

Vooraleer een geschil aan de bevoegde rechtbank voor te leggen, verbinden partijen zich ertoe te goeder trouw en met in acht name van de redelijke belangen van de andere partij te onderhandelen met het oog op een minnelijke regeling.

Daartoe zal de eisende partij de andere partij bij aangetekend schrijven kennis geven van de aard van het geschil en de mogelijke oplossingen.

18. Opschortende voorwaarde

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de volgende opschortende voorwaarde:

- Het verkrijgen van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning afgeleverd in laatste administratieve aanleg.

Opgemaakt te [plaats] in 2 exemplaren op [datum], waarvan elke partij erkent er één ontvangen te hebben.

De algemeen directeur

De burgemeester
*Volgens delegatie van de
voorzitter van de gemeenteraad*

art. 2

Karin Derua, burgemeester, bij delegatie van de voorzitter van de gemeenteraad Rodrigue Bijlsma van 22 september 2022 en Johan Smits, in hoedanigheid van algemeen directeur, te machtigen de concessieovereenkomst na gunning en plaatsing te tekenen.

art. 3

Het college van burgemeester en schepenen opdracht te geven de procedure tot gunning en plaatsing te voeren.

7. Definitieve goedkeuring hemelwaterplan

Overwegende de doelstellingen van een hemelwater- en droogteplan zijn:

- een gezamenlijk (leer)proces doorlopen rond de aanpak van wateroverlast en waterschaarste om zo tot een gedragen plan en meer samenwerking te komen,
- een functioneel bruikbaar kader aanbieden op basis waarvan een lokaal bestuur en haar partners beslissingen kunnen nemen die bijdragen aan een klimaatbestendig watersysteem (grondwater, oppervlaktewater, hemelwater) en zo input geven aan een leefbare, waterbewuste en klimaatrobuuste stad of gemeente en aan de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente,
- een gebiedsgerichte visie aanbieden met een oplistijng van adequate en maximaal brongerichte maatregelen en opportuniteiten om knelpunten en kansen op het gebied van wateroverlast en waterschaarste aan te pakken, vandaag en in de toekomst, waarbij een win-win beoogd wordt met klimaatadaptatie, leefomgevingskwaliteit, biodiversiteit, fijnmazige groenblauwe dooradering, circulair watergebruik, ...
- na uitvoering het grondgebied robuuster maken voor de gevolgen van klimaatverandering en voor de negatieve effecten van verharding en verstedelijking en eventueel ook bijdragen aan oplossingen voor het verlies aan biodiversiteit, hitte-eilandeffect, ...
- Deze principes zijn momenteel al verankerd in de milieuwetgeving Vlarem II (zie paragraaf 4.1.1), de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (zie paragraaf 4.1.2.1) en de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen (zie paragraaf 4.1.3).

Overwegende het opmaken van een hemelwater- en droogteplan een participatief proces is waarbij de gemeente Boortmeerbeek verschillende actoren betreft;

Overwegende het hemelwater- en droogteplan een evolutief document is en er wordt voorgesteld elke 5 jaar een actualisatie van voorliggend plan te doen;

Overwegende de gemeente ten laatste op 31 december 2024 over een goedgekeurd hemelwater- en droogteplan dient te beschikken wanneer de gemeente zich verder wenst te beroepen op watergerelateerde subsidies;

Gelet op de voorlopige vaststelling van het ontwerp van startnota 'Visie- en actienota – beleidsplan hemelwater- en droogteplan Boortmeerbeek' door de gemeenteraad in zitting van 28 november 2022;

Gelet op het publiek informatiemoment zoals georganiseerd door het college op 16 maart 2023;

Gelet op het openbaar onderzoek zoals georganiseerd door het college van maandag 20 maart 2023 tot en met woensdag 19 april 2023:

- Vraag van Natuurpunt Boortmeerbeek betrokken te worden in de wijze van inrichten van waterlichaam in buitengebieden alsook bij de ontwerpen van infrastructurele maatregelen

die een invloed kunnen of zullen hebben op natuurgebieden en percelen behorende tot Natuurpunt zoals bv visiegebied Broek.

- Bezwaar van 18 april 2023 door familie Van Steenberge – Van Look met eigendommen Sijsjeslaan 22 en Gottendijsdreef 18 houden belangrijkste bemerkingen:
 - RWA-as 1 - Realisatie publieke gracht op percelen van betrokken eigendommen
 - RWA-as 7 – het privaatrechtelijk recht van doorgang ten voordele van goed Sijsjeslaan 22 te behouden.

Beoordeling: bezwaren te behandelen en te overleggen met deze eigenaars in kader van de realisatie van de afwaartse grachten horende tot het project ‘Sanering Lievekensbossen’;

Gelet op de adviesvraag horende bij de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk hemelwater- en droogteplan Verwerking bij de verschillende betrokken actoren die gereageerd hebben op de adviesvraag:

- ANB: aandachtspunten voor gebied Pikhakendonk en met betrekking tot het Sigmaplan,
- De Vlaamse Waterweg: aandachtspunten rond vervuiling en slibaanvoer bij noodpompen naar de Leuvense Vaart,
- Strategisch Project Oriom & Natuurpunt: update van hun projecten en hun ontwerpgebiedsvisiekaart,
- Provincie Vlaams-Brabant: eigendoms kwestie sifon kanaal geherformuleerd, verstrengde adviezen voor grote verharde oppervlakken in industriegebied Kampenhout-Sas en paragraaf definitief gemengd gebied aangepast,
- Update van paragrafen rond de watertoets en de gewestelijke & provinciale stedenbouwkundige verordeningen hemelwater,
- Toevoeging van bijlage 6: kaart met zones waar individuele beschermingsmaatregelen zouden kunnen ingesteld worden. Dit laatste past in kader van het nieuwe subsidiereglement waterveiligheid van de provincie, dat stelt dat de zones specifiek aangeduid dienen te zijn in het hemelwater- en droogteplan;

Gelet op de bundeling en verdere uitwerking van bezwaren en adviezen door Fluvius met voorstel voor een definitief hemelwater- en droogteplan met finale versie zoals opgesteld op 23 mei 2023;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 maart 2024;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

BESLUIT: eenparig.

art. 1

Het gemeentelijk ‘hemelwater- en droogteplan (HWDP)’ te aanvaarden en de daarin volgens prioriteit opgenomen acties goed te keuren.

art. 2

Het gemeentelijk ‘hemelwater- en droogteplan (HWDP)’ bij het publiek kenbaar te maken door publicatie van dit besluit op de website.

art. 3

Het besluit van de gemeenteraad met de aanvaarding van het gemeentelijk ‘hemelwater- en droogteplan (HWDP)’ bij de stakeholders, de ontwerper, de buurgemeenten en de Vlaamse Overheid kenbaar te maken.

art. 4

Het besluit van de gemeenteraad met de aanvaarding van het gemeentelijk 'hemelwater- en droogteplan (HWDP)' te publiceren in het Belgisch Staatsblad.

8. Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw van de Vrede Jaarrekening 2023

Gelet op het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en de werking van de erkende erediensten;

Gelet op de jaarrekening dienstjaar 2023 van de Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw van de Vrede zoals goedgekeurd door de kerkraad op 18 maart 2024;

Overwegende dat alle bijlagen werden bijgevoegd;

Overwegende dat in het administratief onderzoek geen opmerkingen werden gemaakt;

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

BESLUIT: **14 stemmen ja:** Karin Derua, Annick DeKeyser, Ann Sleyp, Audrey Bogaerts, Michel Baert, Remi Serranne, Sigrid Van Obbergen, Willy Stroobants, Gert Verschueren, Johan Neefs, Iris Schoeters, Emile De Vleeschouwer, Firmin Vacaet en Rodrigue Bijlsma.
4 stemmen tegen: Ann Morissens, Wouter Decat, Maria Luise Altmutter en Vincent Geerts.
1 onthouding: Hans Crol.

art. 1

Kennis te nemen van de jaarrekening dienstjaar 2023 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw van de Vrede waarbij vastgesteld wordt dat volgende bedragen werden ingeschreven:

EXPLOITATIEBUDGET:

● ontvangsten	64.203,71 EUR
● uitgaven	62.372,09 EUR
● saldo	1.831,62 EUR
● overboekingen	-16.378,12 EUR
● aldo	-14.546,50 EUR
● overschot exploitatie 2022	13.913,88 EUR
● exploitatie voor toelage	-632,62 EUR
● exploitatietoelage	25.128,12 EUR
● saldo	24.495,50 EUR

De gemeentelijke bijdrage bedraagt 25.128,12 EUR

INVESTERINGSBUDET:

● ontvangsten	593.206,54 EUR
● uitgaven	59.584,66 EUR
● saldo	533.621,88 EUR
● overboekingen	16.378,12 EUR
● saldo	550.000,00 EUR

De gemeentelijke bijdrage bedraagt 0,00 EUR

art. 2

Deze voorgelegde jaarrekening gunstig te adviseren.

9. Wijze van bekendmaking van de belastingreglementen

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur;

Overwegende dat een lokaal bestuur alle belastingreglementen en eventuele wijzigingen integraal op de lokale webtoepassing moet publiceren;

Overwegende dat de gepubliceerde reglementen moeten beveiligd zijn zodat derden geen aanpassingen kunnen uitvoeren;

Gelet op artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen dat bepaalt dat het gemeentebestuur een minimumtermijn moet vaststellen waarbinnen de aangifte door de belastingplichtige moet worden ingediend;

Gelet op het arrest van het Hof van Cassatie van 9 november 2023 met betrekking tot de gevolgen van aangiftgebepalingen in belastingreglementen die niet voorzien in een termijnregeling;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

BESLUIT: eenparig.

Volgende werkwijze toe te passen voor het publiceren van belastings- en retributiereglementen:

'Lokaal bestuur Boortmeerbeek werkt met de applicatie 'Meeting.net' voor het publiceren van agenda's, besluiten en notulen volgens het gelinkt open data principe. Het is een toepassing met gebruikersrechten en rollen. De toegang is dus beperkt en wordt gecontroleerd. Alleen geautoriseerd personeel van de lokale overheden heeft toegang tot de Meeting.net-applicatie op basis van de hun toegekende gebruikersrol.

Na het publiceren van een dergelijk document wordt de inhoud van het document bevroren en kan het niet meer gewijzigd worden. Er is altijd slechts één versie van het document gepubliceerd, met bijhorende publicatiedatum. Elk gepubliceerd document heeft ook een unieke referentie. Het publiceren van het document wordt gelogd in de audittrail van het systeem. Het eventuele wijzigen van een gepubliceerd document, kan via de historiek van het systeem eveneens geraadpleegd worden. Deze audittrail kan niet gemanipuleerd worden door een gebruiker.

Op de publieke raadpleegomgeving wordt de inhoud en de datum van publicatie gevisualiseerd.

Beveiligde omgeving:

- De servers met daarop de logs en de documenten zijn beveiligd toegankelijk voor een beperkt aantal personen.
- Er is een dagelijkse full-backup van de servers voorzien.
- De servers bevinden zich in Europa en zijn van een Europese leverancier.

Bovenstaande werking voldoet aan de door het BVR opgelegde vereisten dat documenten uniek identificeerbaar zijn, en onmerkbaar veranderingen redelijkerwijs zijn uitgesloten voor het register van bekendmakingen.'

10. Aanpassing reglement belasting op drijfkracht 2024-2025

Gelet op artikel 170 § 4 van de grondwet waarin bepaald wordt dat geen last of belasting door de agglomeratie, de federatie van gemeenten en de gemeente kan worden ingevoerd dan door een beslissing van hun raad;

Gelet op artikel 40 § 3 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen waarin bepaald wordt dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vaststelt, waaronder de gemeentelijke belasting- en retributiereglementen;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen-procedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/2 van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Gelet op het Wetboek van de Inkomstenbelastingen en zijn uitvoeringsbesluiten;

Overwegende dat het gemeentebestuur de bedrijven wil aanmoedigen om zorgvuldig om te gaan met hun energieverbruik;

Overwegende dat de drijfkracht een objectief criterium vormt om de bedrijven via een belasting bij te laten dragen aan de algemene kosten van het gemeentebestuur;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

BESLUIT: eenparig.

art.1

Het reglement belasting op drijfkracht voor de dienstjaren 2024 - 2025 wordt als volgt vastgesteld:

Artikel 1 – Belastbaar feit

De gemeente Boortmeerbeek heft met ingang van 1 januari 2024 en eindigend op 31 december 2025 een gemeentebelasting op de motoren gebruikt voor nijverheids-, landbouw- en handelsdoeleinden, evenals op deze gebruikt door de beoefenaars van vrije en zelfstandige beroepen, ongeacht de krachtbron welke deze in beweging brengt.

De belasting slaat onder meer op de elektromotoren, de stoommachines, de verbrandingsmotoren, de waterturbines, enz...

De belasting is verschuldigd voor de motoren die de belastingplichtige voor de exploitatie van zijn inrichting of van haar bijgebouwen gebruikt. Iedere instelling of onderneming, iedere werf van om het even welke aard, die gedurende een ononderbroken tijdvak van minstens drie maanden op het grondgebied van de gemeente gevestigd is, worden als bijgebouw van een inrichting beschouwd. Voor de motoren, gebruikt voor een zoals in het vorig lid bedoeld en slaan op het grondgebied van een andere gemeente overgebracht bijgebouw, is geen gemeentebelasting verschuldigd voor het tijdvak van het gebruik in de andere gemeente.

Wanneer in hetzij een inrichting, hetzij een zoals hierboven bedoeld bijgebouw, geregeld en duurzaam een verplaatsbare motor wordt gebruikt voor de verbinding met één of meer bijgebouwen, of met een verkeersweg, is daarvoor een belasting enkel verschuldigd, indien hetzij de inrichting zelf, hetzij het voornaamste bijgebouw in de gemeente gevestigd is.

Artikel 2 – Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door degene die de motoren overeenkomstig het bepaalde in artikel 1 gebruikt.

Artikel 3 – Bedrag van de belasting

De belasting bedraagt 10,00 EUR per eenheid en per breuk van kilowatt.

De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem behoorlijk ingevuld en ondertekend voor 1 oktober van het belastingjaar moet worden teruggestuurd.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden uiterlijk op 1 oktober van het belastingjaar aan het gemeentebestuur de voor aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte, kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd conform de procedure voorzien in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het verdwijnen of het definitief buiten gebruik stellen van een belastbare motor in de loop van het jaar dat aan het aanslagjaar voorafgaat geeft aanleiding tot een belastingvermindering.

Deze vermindering gaat in vanaf de maand volgend op het bericht, gezonden aan het gemeentebestuur, betreffende de verdwijning of het buiten gebruik stellen.

Het stilleggen voor een ononderbroken tijdvak gelijk aan of groter dan een maand, met uitzondering van de jaarlijkse verplichte vakantieperiode, geeft aanleiding tot een belastingvermindering in verhouding tot het aantal maanden dat het toestel gedurende het jaar voorafgaand aan het belastingjaar ononderbroken buiten werking is geweest .

Met een inactiviteit voor een duur van één maand wordt gelijkgesteld de activiteit die beperkt is tot één dag op vier of één week werk na vier weken inactiviteit in de bedrijven die met de Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening een akkoord hebben aangegaan inzake de activiteitsvermindering om een massaal ontslag van personeel te voorkomen.

Om deze evenredige vermindering te kunnen genieten moet de belanghebbende aan het gemeentebestuur schriftelijk bericht gegeven hebben van de dag waarop de motor stilligt en na de dag waarop hij terug in werking wordt gesteld. Een ontvangstbewijs zal aan de belanghebbende worden afgeleverd.

Dit bericht moet om de drie maanden hernieuwd worden. De vermindering van belasting geldt van de maand af volgend op de datum van ontvangst van het bericht van stillegging tot de maand volgend op deze van wederinwerkingstelling.

De berichtgeving is van substantiële aard en op straf van verval voorgeschreven.

Voor het eerste jaar van de belastingheffing kan het bewijs van tijdelijke non-activiteit of van de definitieve buitengebruikstelling echter met alle mogelijke rechtsmiddelen worden geleverd.

Indien vastgesteld wordt dat de motor werkt voor het geven van het bericht van wederinwerkingstelling, zal geen vermindering toegestaan worden, hoelang de stillegging ook heeft geduurd.

De belasting wordt gevestigd op grond van de belastbare motorkracht tijdens het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar. Ze wordt berekend per maand en elk gedeelte ervan wordt voor een volledige

maand geteld. Indien een motor evenwel tijdens dezelfde maand belastbaar is in verschillende gemeenten, is de belasting verschuldigd aan de gemeente met het grootste aantal dagen gebruik. Is dit aantal gelijk dan wordt de belasting evenredig per halve maand verdeeld. Een motor die voor de eerste maal in werking wordt gesteld, is belastbaar vanaf de volgende maand.

Bij staking van de bedrijfsactiviteiten op het grondgebied van de gemeente in de loop van het belastingjaar om welke reden ook, wordt, bij afwijking van het bepaalde in voorgaand artikel, een bijzondere eventueel bijkomende aanslag gevestigd, berekend op basis van de motoren tijdens vorenbedoeld jaargedeelte of jaar gebruikt en verbonden aan het jaar waarin de staking van de bedrijfsactiviteiten plaats heeft. Voor de bedrijven aangeslagen op basis van het maximum kwartiervermogen zal de eventueel bijkomende aanslag gevestigd worden op basis van het gemiddeld kwartiervermogen tijdens het jaargedeelte of jaar dat er nog bedrijfsactiviteiten waren. De aan te geven waarden zijn deze vermeld op de facturen voor levering van elektrische energie. De belastingplichtigen die onder de toepassing van deze bepaling vallen zijn verplicht, uiterlijk acht dagen na de staking van de bedrijfsactiviteiten, hiervan aangifte te doen bij het gemeentebestuur.

Artikel 4 - Vrijstellingen

Van de belasting zijn vrijgesteld:

- de (reserve)motor die het ganse en onmiddellijk voorafgaande jaar niet werd gebruikt. Deze non-activiteit moet blijken uit de om de drie maanden te hernieuwen schriftelijke berichten aan het gemeentebestuur, zoals voorzien bij artikel 5 van dit reglement. Wat het eerste jaar van de belastingheffing aangaat, is het bewijs van de non-activiteit evenwel met alle mogelijke rechtsmiddelen te leveren;
- de motor gebruikt voor het aandrijven van een voertuig dat onder de verkeersbelasting valt of speciaal van deze belasting is vrijgesteld;
- de motor van een draagbaar toestel;
- de motor die een elektrische generator drijft, voor het gedeelte van zijn vermogen dat overeenstemt met dat benodigd voor het drijven van een generator;
- de door perslucht aangedreven motor;
- de motorkracht welke uitsluitend gebruikt wordt voor toestellen tot waterbemaling, verwarming en verluchting;
- de motoren van vaartuigen dienende voor het transport van goederen, alsmede deze aan boord van bedoelde vaartuigen gebruikt;
- de tijdelijk geïnstalleerde motoren gebruikt in opdracht van de gemeente of ten gevolge van een contract met de gemeente;

Artikel 5 – Invordering

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 6 – Betaling

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 7 – Bezwaar

De belastingschuldige kan tegen deze belasting een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn.

Het bezwaar kan via een duurzame drager worden ingediend indien het college van burgemeester en schepenen in deze mogelijkheid voorziet.

Het bezwaar moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgende op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd en dit binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 8 – Intrekking voorgaande belastingreglementen

Alle voorgaande belastingreglementen met hetzelfde onderwerp worden opgeheven.

Artikel 9 – Bekendmaking

Het reglement zal worden bekendgemaakt op de webtoepassing van de gemeente, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

Dit reglement zal worden bekendgemaakt op de gemeentelijke website en toegezonden worden aan de toezichthoudende overheid.

11. Aanpassing reglement belasting op masten en pylonen

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

De aanwezigheid van masten, pylonen en andere draagconstructies op het grondgebied van de gemeente betekent een ernstige vorm van visuele vervuiling wegens het doorbreken van de vrije open ruimte en zij brengen hinder mee voor de plaatselijke gemeenschap. Het is derhalve rechtmatig om een compensatie voor de plaatselijke gemeenschap te voorzien;

Daarenboven heeft de aanwezigheid van masten, pylonen en andere draagconstructies op het grondgebied van de gemeente een substantiële invloed op de aantrekkingskracht van de gemeente Boortmeerbeek als woonomgeving en toeristische trekpleister;

Een belasting op masten en pylonen kan een stimulans zijn om deze te beperken, wat noodzakelijk is voor de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening en de landschappelijke kwaliteit van de gemeente Boortmeerbeek;

Het Energiedecreet (het decreet houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid van 8 mei 2009 (BS 7 juli 2009)) en de Europese Richtlijn 2009/28/EG (Richtlijn 2009/28/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 april 2009 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen en houdende wijziging en intrekking van Richtlijn 2001/77/EG en Richtlijn 2003/30/EG);

Overwegende dat de gemeente zich engageert in het kader van klimaat en milieu en de gemeente dus een bijdrage wenst te leveren aan het stimuleren van de productie van groene stroom, dus zou het niet logisch zijn om constructies die hieraan bijdragen te hinderen en hierop belastingen te heffen. De vrijstelling van belasting kadert in de zogenaamde 'groene fiscaliteit';

Overwegende dat het wenselijk is de constructies voor diensten van openbare besturen en andere openbare inrichtingen en instellingen vrij te stellen omdat deze constructies worden opgericht om hun dienstverlening zo optimaal mogelijk te kunnen doen en dat deze worden opgericht om ten

dienste te staan van het openbaar nut, o.a. in het kader van hulpverlening en veiligheid, wat één van de primaire overheidstaken is. Daarenboven bestaat het risico dat door het belasten van deze constructies, ervoor gekozen wordt om dergelijke constructies slechts minimaal te voorzien, waardoor er blinde vlekken kunnen ontstaan en de gemeente wenst dan ook dat het hele grondgebied voldoende gedekt wordt via deze constructies;

Overwegende dat de gemeente o.a. haar verenigingen wenst te ondersteunen in hun activiteiten en dat de vrijstelling van de lokale belasting als steun aan deze organisaties bijdraagt aan het welzijnsidee waarop het bestuur haar beleid afstemt. Gelet op het draagvlak dat zij binnen de gemeente hebben, is het gepast om hiervoor een vrijstelling te voorzien. Mochten ze om deze activiteiten te kunnen uitvoeren constructies (bv. verlichtingspalen, zendmasten,...) nodig hebben die onder dit belastingreglement zouden vallen in het kader van sport- of recreatievoorzieningen dan worden zij hiervoor vrijgesteld;

Overwegende dat de gemeente van oordeel is dat het landschapsverstoring karakter van deze vrijgestelde constructies voldoende gecompenseerd wordt door het maatschappelijk belang;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

BESLUIT: eenparig.

art.1

Het belastingreglement op masten en pylonen voor de dienstjaren 2024 - 2025 wordt als volgt vastgesteld:

Artikel 1 – Heffingstermijn - Belastbaar feit

De gemeente Boortmeerbeek heft met ingang van 1 januari 2024 en eindigend op 31 december 2025 een jaarlijkse belasting op allerhande masten en pylonen geplaatst in openlucht en zichtbaar vanaf de openbare weg.

Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

- mast: een vaststaande verticale structuur die geplaatst wordt op een dak of op een andere bestaande constructie met een minimale hoogte van 18,5 meter.
- pyloon: een individuele en vaststaande constructie of steuntoren die opgericht wordt op het niveau van het maaiveld en die een minimale hoogte heeft van 18,5 meter.

Artikel 2 – Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de mast of de pyloon op 1 januari van het belastingjaar.

Artikel 3 – Bedrag van de belasting

De belasting wordt vastgesteld op 2.500,00 EUR per mast of pyloon.

De belasting is ondeelbaar, er wordt geen vermindering of terugbetaling van de belasting toegestaan als de mast of pyloon in de loop van het jaar wordt weggenomen.

Artikel 4 - Aangifteplicht

De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem

behoorlijk ingevuld en ondertekend voor 1 oktober van het belastingjaar moet worden teruggestuurd.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden uiterlijk op 1 oktober van het belastingjaar aan het gemeentebestuur de voor aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 5 – Vrijstellingen

- Constructies voor de productie van windenergie of andere vormen van groene stroom;
- Masten en pylonen geplaatst voor diensten van openbare besturen en andere openbare inrichtingen en herstellingen;
- Masten en pylonen die dienstig zijn voor de verlichting van sport- en recreatievoorzieningen voor erkende verenigingen door gemeente Boortmeerbeek.

Vrijstellingen worden aangevraagd en beoordeeld door het college van burgemeester en schepenen, die ook oordelen in geval van betwisting.

Artikel 6 - Ambtshalve belasting

§1. Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 5 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd conform de procedure voorzien in artikel 7 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. De ambtshalve ingekohierde belasting zal worden verhoogd met 10%, 100% of 200% al naargelang het een eerste, tweede of derde overtreding betreft.

Het bedrag van deze verhoging wordt gelijktijdig met de ambtshalve belasting ingekohierd.

Artikel 7 – Invordering

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 8 – Bezwaar

De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn.

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 9 – Intrekking voorgaande belastingreglementen

Alle voorgaande belastingreglementen met hetzelfde onderwerp worden opgeheven.

Artikel 10 - Bekendmaking

Het reglement zal worden bekendgemaakt op de webtoepassing van de gemeente, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

Dit reglement zal worden bekendgemaakt op de gemeentelijke website en toegezonden worden aan de toezichthoudende overheid.

12. Regiowerking Providentia cvba - mandatering algemene vergadering van 2 mei 2024

Gelet op artikel 41, 4° van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Overwegende dat de gemeente vennoot is in Providentia cvba;

Gelet op de statuten van Providentia cvba die bepalen dat de algemene vergadering uit alle vennoten bestaat;

Gelet op de brief van Providentia cvba van 22 maart 2024 waarmee de gemeente wordt uitgenodigd deel te nemen aan de algemene vergadering van 2 mei 2024;

Gelet op het artikel 432, alinea 3 van het decreet over het lokaal bestuur, waarbij bepaald wordt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient te worden herhaald voor elke algemene vergadering;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 24 april 2023 waarin na geheime stemming is besloten burgemeester Karin Derua aan te duiden als vertegenwoordiger van de gemeente op de algemene vergaderingen van Providentia tot het einde van de legislatuur;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

BESLUIT: eenparig.

art. 1

Het mandaat van de vertegenwoordiger van de gemeente in de algemene vergadering van Providentia cvba van 2 mei 2024 vast te stellen als volgt:

1. Het jaarverslag van de raad van bestuur, inclusief het verslag waarin rekenschap wordt gegeven van zijn beleid en inclusief de klachtenrapportering (ter kennisgeving);
2. Het verslag van de commissaris (controleverslag)(ter kennisgeving);
3. De jaarrekening 2023 (ter goedkeuring);
4. Aanwending van het resultaat (ter goedkeuring);
5. Kwijting aan de bestuurders (na goedkeuring van de jaarrekening) (ter goedkeuring);
6. Kwijting aan de commissaris (na goedkeuring van de jaarrekening) (ter goedkeuring);
7. Statutaire benoemingen (ter goedkeuring);
8. Vastlegging zitpenning (ter goedkeuring);
9. Terugblik 2023 en perspectief 2024 (ter kennisgeving);
10. Varia.

art. 2

De vertegenwoordiger van de gemeente in kennis te stellen van dit besluit.

13. Regiowerking Riobra - mandatering algemene vergadering tevens jaarvergadering van 24 juni 2024

Gelet op het feit dat de gemeente Boortmeerbeek aangesloten is bij de opdrachthoudende vereniging Riobra;

Gelet op het feit dat de agenda met documentatiestukken opgesteld werd door de Raad van Bestuur in zitting van 11 maart 2024;

Gelet op het feit dat de gemeente Boortmeerbeek per aangetekende brief van 28 maart 2024 werd opgeroepen deel te nemen aan de algemene vergadering tevens jaarvergadering van de opdrachthoudende vereniging Riobra die op 24 juni 2024 om 18 uur plaatsheeft in de feestzaal van het Fluvius-gebouw, Diestsesteenweg 126 te 3210 Lubbeek;

Gelet op het feit dat een dossier met documentatiestukken aan de gemeente Boortmeerbeek per brief van 28 maart 2024 overgemaakt werd;

Gelet op het artikel 432, alinea 3 van het decreet over het lokaal bestuur, waarbij bepaald wordt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient te worden herhaald voor elke algemene vergadering;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 3 oktober 2022 waarin na geheime stemming is besloten Gert Verschueren, gemeenteraadslid, aan te duiden als vertegenwoordiger van de gemeente Boortmeerbeek en het besluit van de gemeenteraad van 28 januari 2019 waarin na geheime stemming is besloten Karin Derua, burgemeester, aan te duiden als plaatsvervangend vertegenwoordiger van de gemeente Boortmeerbeek op de algemene vergaderingen van de opdrachthoudende vereniging Riobra voor de volledige legislatuur;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

BESLUIT: eenparig.

art. 1

Het mandaat van de afgevaardigde als volgt te bepalen voor de algemene vergadering tevens jaarvergadering van de opdrachthoudende vereniging Riobra op 24 juni 2024:

1. Kennisneming verslagen van Riobra van de Raad van Bestuur en van de commissaris over het boekjaar 2023.
2. Goedkeuring van de jaarrekening van Riobra afgesloten op 31 december 2023 (balans, resultatenrekening, winstverdeling, boekhoudkundige besluiten en waarderingsregels).
3. Vaststelling uitkeringen overeenkomstig art. 6:114 en volgend WVV.
4. Kwijting te verlenen afzonderlijk aan de bestuurders, de leden van de regionale bestuurscomités en de commissaris van Riobra met betrekking tot het boekjaar 2023.
5. Desgevallend aanvaarding uitbreiding activiteiten gemeenten voor (neven)activiteiten.
6. Statutaire benoemingen.
7. Statutaire mededelingen.

art. 2

De vertegenwoordiger van de gemeente Boortmeerbeek die zal deelnemen aan de (fysieke of digitale) algemene vergadering tevens jaarvergadering van de opdrachthoudende vereniging Riobra op 24 juni 2024 (of iedere 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 Riobra, ter attentie van het secretariaat (in pdf-versie), uitsluitend op het e-mailadres vennootschapssecretariaat@fluvius.be.

14. Regiowerking Iverlek - mandatering algemene vergadering tevens jaarvergadering 26 juni 2024

Gelet op het feit dat de gemeente Boortmeerbeek voor één of meerdere activiteiten aangesloten is bij de opdrachthoudende vereniging Iverlek;

Gelet op het feit dat de agenda met documentatiestukken opgesteld werd door de Raad van Bestuur in zitting van 18 maart 2024;

Gelet op het feit dat de gemeente Boortmeerbeek per aangetekend schrijven van 2 april 2024 werd opgeroepen om deel te nemen aan de algemene vergadering tevens jaarvergadering van de opdrachthoudende vereniging Iverlek die op woensdag 26 juni 2024 plaats heeft in Quartier Papier, Fabrieksstraat 55/59 te 1930 Zaventem;

Gelet op het feit dat een dossier met documentatiestukken aan de gemeente per brief van 2 april 2024 werd overgemaakt;

Gelet op het voorstel tot oprichting van de wachtstructuur TRANSCO ENERGY CV, beslist door de Raad van Bestuur van Iverlek in zijn zitting van 18 maart 2024, en de beslissing om de oprichting, de inbreng in geld (2.000,00 euro), de goedkeuring van de ontwerpstatuten, het financieel plan, de motiveringsnota, de nota mogelijke aandeelhoudersovereenkomst en de gevraagde volmachtverlening, ter bekrachtiging voor te leggen aan de Algemene Vergadering van 26 juni 2024;

Overeenkomstig het artikel 472 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur dient de beslissing tot deelneming van een dienstverlenende of opdrachthoudende vereniging in een andere rechtspersoon te worden genomen door de Algemene Vergadering op grond van een verslag dat de Raad van Bestuur heeft opgemaakt waarin de voor- en nadelen van de deelneming worden afgewogen en waarin wordt aangetoond dat de opdrachthoudende vereniging zelf niet die voordelen kan bieden. De Raad van Bestuur van Iverlek keurde in voormelde zitting van 18 maart 2024 het verslag aan de Algemene Vergadering goed. Samengevat zijn de voordelen van de oprichting van TRANSCO ENERGY CV o.a. het bestendigen van de gemeentelijke controle en strategische verankering van Elia (via Publi-T) en Fluxys (via Publigas) zonder de gemeente financieel te belasten (een goedkeuring van deze oprichting impliceert geenszins onomkeerbare stappen, noch onomkeerbare financiële engagementen voor Iverlek of de gemeente), het gegeven dat dergelijke structuur veel toegankelijker is voor, en gekend door, externe investeerders dan de publiekrechtelijke figuur van de opdrachthoudende vereniging, zonder daarbij de rechten en belangen van de gemeenten uit het oog te verliezen (waarbij Iverlek recht heeft op minstens één bestuurder, die regelmatig verslag moet uitbrengen). Ook de gefaseerde aanpak in dit dossier heeft een aantal duidelijke voordelen zoals de eenvoudige mogelijkheid tot vereffening indien nodig, het sneller kunnen schakelen bij een eerstvolgende kapitaaloperatie van Elia/Publi-T (of Fluxys/Publigas), de creatie van een duidelijk afgelijnde overlegstructuur en het feit dat er nu nog geen verregaande akkoorden moeten worden gesloten met niet-gemeentelijke partners, waarbij nu enkel sprake is van een minimale cash-inbreng zonder het beleid van de nieuwe gemeenteraad in de volgende legislatuur of de toekomstige ontwikkeling van de financiën van de gemeente nodeloos te verstoren (geen substantiële financiële impact op het gemeentebestuur);

Gelet op het artikel 432, alinea 3 van het decreet over het lokaal bestuur, waarbij bepaald wordt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient te worden herhaald voor elke algemene vergadering;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 28 januari 2019 waarin na geheime stemming is besloten Gert Verschueren, gemeenteraadslid, aan te duiden als vertegenwoordiger van de gemeente Boortmeerbeek en Karin Derua, burgemeester, aan te duiden als plaatsvervangend vertegenwoordiger van de gemeente Boortmeerbeek op de algemene vergaderingen van de opdrachthoudende vereniging Iverlek voor de volledige legislatuur;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

BESLUIT: eenparig.

art. 1

Het mandaat van de afgevaardigde als volgt te bepalen voor de algemene vergadering van de opdrachthoudende vereniging Iverlek op 26 juni 2024:

1. Kennisneming verslagen van Iverlek van de Raad van Bestuur en van de commissaris over het boekjaar 2023.
2. Goedkeuring van de jaarrekening van Iverlek afgesloten op 31 december 2023 (balans, resultatenrekening, winstverdeling, boekhoudkundige besluiten en waarderingsregels).
3. Vaststelling uitkeringen overeenkomstig art. 6:114 en volgend WVV.
4. Kwijting te verlenen afzonderlijk aan de bestuurders, de leden van de regionale bestuurscomités en de commissaris van Iverlek met betrekking tot het boekjaar 2023.
5. Voorstel oprichting onthaalstructuur voor belangen in Publi-T en Publigas.
6. Desgevallend aanvaarding uitbreiding activiteiten gemeenten voor (neven) activiteiten.
7. Statutaire benoemingen.
8. Benoeming van een commissaris.
9. Verlenen van machtiging aan de Secretaris van de Raad van Bestuur met de mogelijkheid tot subdelegatie voor de opmaak en finalisering van de nodige documenten en afhandeling van de formaliteiten met betrekking tot de agendapunten 5 en 8 en desgevallend 6 en 7 te actualiseren en te finaliseren, en om de beslissingen genomen in de agendapunten 5 en 8 en desgevallend 6 en 7 bij authentieke akte te doen vaststellen.
10. Statutaire mededelingen.

art. 2

Zijn goedkeuring te hechten aan het voorstel tot oprichting van de wachtstructuur TRANSCO ENERGY CV door Iverlek.

De Algemene Vergadering van Iverlek wordt verzocht de oprichting, de inbreng in geld (2.000,00 euro), de ontwerpstatuten, het financieel plan, de motiveringsnota, de nota mogelijke aandeelhoudersovereenkomst en de gevraagde volmachtverlening te willen bekrachtigen.

art. 3

De vertegenwoordiger van de gemeente Boortmeerbeek die zal deelnemen aan de (fysieke of digitale) 26 juni 2024 van de opdrachthoudende vereniging Iverlek op 26 juni 2024 (of iedere 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 artikelen 1 en 2 van onderhavige beslissing.

art. 4

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 Iverlek, ter attentie van het secretariaat (in pdf-versie), uitsluitend op het e-mailadres vennootschapsecretariaat@fluvius.be.

Aanvullend agendapunt toegevoegd door de Groen-fractie

15. Deontologische commissie

VRAAG: Sinds maart 2023 moet elke gemeente een deontologische commissie hebben. Dit kwam al een keer aan bod en daar zou een vergadering rond gepland worden met de fractievoorzitters. We hebben hier niets meer over vernomen.

Vraag en voorstel

A. Wat is de stand van zaken hiervan.

B. We stellen voor om de deontologische code voorgesteld door de VVSG te gebruiken.

ANTWOORD: De voorzitter antwoordt dat de gemeenteraad op basis van vroegere besluiten nog steeds de deontologische code van het Vlaams parlement in voorkomend geval hanteert. Er zijn hem geen concrete gevallen bekend die zich nu ter bespreking aandienen. In voorkomend geval zal de gemeenteraad als deontologische commissie moeten handelen, maar om tot een formele invulling te komen zullen de fractieleiders gevraagd worden samen na te denken over het concept en de creatie van een eigen deontologische code.

Aanvullend agendapunt toegevoegd door onafhankelijk raadslid Willy Stroobants

16. STAVAZA - plaatsing verkeersspiegel hoek Korte Bruul - Wespelaarsebaan

VRAAG: Wat is de huidige stand over mijn vraag van de vorige 2 gemeenteraden aangaande de plaatsing van een verkeersspiegel op de hoek Korte Bruul - Wespelaarsebaan?

ANTWOORD: Aangezien de betrokken schepen heden afwezig is, zal de vraag later worden herhaald.

Aanvullend agendapunt toegevoegd door de Vooruit-fractie

17. Olympisch zwembad

VRAAG: De burgemeester is aangeduid door de gemeenteraad om te onderhandelen met Sport Vlaanderen en gemeente Zemst over de haalbaarheidsstudie voor het Olympisch zwembad. Maanden hebben wij niets meer gehoord over het zwembad. Vorige week staat plots in de kranten "In het centrum van Sport Vlaanderen in Hofstade (Zemst)", wordt het grootste zwembadencomplex in heel Vlaanderen en het eerste Olympische zwembad in Vlaams-Brabant gebouwd. De werken starten begin 2027. Wij vinden het ongepast dat de pers eerder wordt ingelicht dan de gemeenteraad. Wij vragen de stand van zaken.

ANTWOORD: De schepen van sport leest het antwoord dat gegeven werd bij de eerdere vraagstelling als volgt voor:

"Deze persconferentie van 30 maart is er gekomen op vraag van de Vlaamse regering en niet van onze gemeente. Wij werden hier zelf pas een week op voorhand van op de hoogte gebracht. Deze persconferentie had tot doel om de plannen van het olympisch zwembad voor te stellen en houdt geen verdere engagementen voor de gemeente in. Op deze persconferentie werden zowel de burgemeester van Zemst als onze burgemeester uitgenodigd.

U hebt op 18 maart per mail een antwoord ontvangen met de stand van zaken op dat ogenblik. Ik zal deze mail even voorlezen zodat andere raadsleden hiervan ook kennis hebben

We zitten in de fase van de opmaak van een bestek om het project in de markt te zetten. Dit bestek zal bestaan enerzijds uit een selectieleidraad en een gunningsleidraad.

Een selectieleidraad is een vraag stellen aan de markt om te weten te komen of er mogelijke kandidaten zijn die dergelijke projecten kunnen realiseren. In deze fase worden nog geen financiële engagementen genomen en deze dient dan ook om te weten welke teams (consortia van diverse bedrijven) interesse hebben in de realisatie van deze projecten.

Zoals de haalbaarheidsstudie trekt Sport Vlaanderen dit met de externe consultants die hiervoor zijn aangetrokken en betaald door Sport Vlaanderen.

Dit zit in zijn eindfase om te agenderen op de Vlaamse regering. Bij goedkeuring door de Vlaamse regering (wat op dit moment het geval is) zal dit in de markt worden gezet en weten we in het najaar of er voor dit project kandidaten geïnteresseerd zijn.

Ondertussen moeten er drie zaken gebeuren:

1. De gunningsleidraad moet opgemaakt worden want dit is de leidraad op basis waarvan de kandidaten een offerte moeten indienen. Dus deze gunningsleidraad gaat uiteindelijk een financiële impact hebben.
2. Op basis van de bijkomende informatie van Sweco (studiebureau die zich bezig houdt met de bouw) en Ernst en Young (in een consultant die over het financiële gaat) moet er een onderhandeling komen over de verdeelsleutel van de beschikbaarheidsvergoeding tussen de drie partijen: Sport Vlaanderen, gemeente Zemst en de gemeente Boortmeerbeek.

Een samenwerkingsovereenkomst tussen de drie partijen zal opgesteld moeten worden waar de basis wordt gelegd om een gunningsleidraad te kunnen gunnen alsook het principe van de verdeelsleutel zal opgenomen worden. Dit punt zal maar pas kunnen gedaan worden als de beslissing door onze gemeenteraad zal worden genomen."

Aanvullend agendapunt toegevoegd door onafhankelijk raadslid Michel Baert

18. Samen voor Boortmeerbeek

De gemeenteraad neemt kennis van volgende mededeling door gemeenteraadslid Michel Baert aan de voorzitter van de gemeenteraad:

"Hiermee wil ik u laten weten dat de volgende gemeenteraadsleden, die momenteel zetelen als onafhankelijke , vanaf nu de naam "Samen voor Boortmeerbeek" zullen vertegenwoordigen op de gemeenteraad.

Michel Baert, Annick DeKeyser, Sigrid Van Obbergen en Willy Stroobants.

Ook Remi Serranne momenteel zetelend als lid van "Vooruit" zal onze rangen vervoegen."

Besloten zitting

19. Sport- en cultuurlaureaat en vrijwilliger van het jaar 2023

De voorzitter sluit de vergadering.

De algemeen directeur

De voorzitter