

Zitting van 26 maart 2024

Aanwezig: Els Scheirlynck, voorzitter;
Youro Casier, burgemeester;
Bercy Slegers, Geert Bossuyt, Yves Obin, Tom Durnez, Lien Deblaere, schepenen;
Alexander Vantomme, Dominique Marecaux, Bart Pynket, Bert Verhaeghe, Ann Degroote, Cindy Vienne, Nino DHellem, Kristof Vandamme, Nele Leroy, Robin Depoorter, Jari Denorme, Karlien Hoornaert, Jens Ugille, Meinert Vanneste, Steve Dejan, Emmerson Dury, Hannes Decorte, raadsleden;
Annemie Vos, algemeen directeur

Verontschuldigd: Julie Kinoo, raadslid

Afwezig:

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

De zitting wordt voorgezeten door de voorzitter, Els Scheirlynck.

De algemeen directeur, Annemie Vos, houdt de pen.

AGENDA

OPENBARE ZITTING

1. Proces-verbaal van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 05 maart 2024 - goedkeuring.
2. Vastgoedtransacties - verkoop perceel landbouwgrond Komenstraat, sectie D nr 698P0000 met een oppervlakte van 39a60ca - goedkeuring.
3. Vragen, antwoorden en mededelingen.

OPENBARE ZITTING

1. Proces-verbaal van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 05 maart 2024 - goedkeuring.

De raad voor maatschappelijk welzijn verleent met 23 ja-stemmen en 01 onthouding goedkeuring aan het proces-verbaal van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 05 maart 2024.

Ja-stemmen :

Voorzitter Els Scheirlynck

Burgemeester Youro Casier

Schepenen Bercy Slegers, Geert Bossuyt, Yves Obin, Tom Durnez en Lien Deblaere

Raadsleden Alexander Vantomme, Dominique Marecaux, Bert Verhaeghe, Ann Degroote, Cindy Vienne, Nino D'Hellem, Kristof Vandamme, Nele Leroy, Robin Depoorter, Jari Denorme, Karlien Hoornaert, Jens Ugille, Meinert Vanneste, Steve Dejan, Emmerson Dury en Hannes Decorte

Onthouding :

Raadslid Bart Pynket

2. Vastgoedtransacties - verkoop perceel landbouwgrond Komenstraat, sectie D nr 698P0000 met een oppervlakte van 39a60ca - goedkeuring.

Context en aanleiding

Het perceel landbouwgrond Comerenhoek met kadastrale nummer 33009 sectie D nr 698P0000 met een totale oppervlakte van 39a60ca behoort tot het eigendom van het OCMW Wervik. Voor dit perceel werd een akte van pachtontbinding getekend op 18/01/2023 met het oog op het verkopen van dit perceel.

De goedkeuring door de OCMW-raad van de ontwerpakte tot verkoop van dit onroerend goed is vereist, opdat de dienst vastgoedtransacties aan de opgelegde voorwaarden de openbare verkoop zou kunnen uitvoeren.

Wet- en regelgeving

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

De bepalingen van het decreet lokaal bestuur daterend van 22.12.2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 41, 11° inzake de daden van beschikking over onroerende goederen.

Voorafgaande beslissingen en relevante documenten

Schattingsverslag Feys 23.10.2019;

Vast Bureau 14.02.2022 akkoord pachtontbindingsovereenkomst;

OCMW Raad 28.06.2022 principiële akkoord akte pachtontbinding;

Akte pachtbeëindiging dd. 18.01.23

Schatting dienst Vastgoedtransacties dd. 14.02.24

BESLUIT, unaniem :

Artikel 1

Het OCMW Wervik gaat akkoord met de verkoop van onroerende goederen, zoals beschreven in bijlage 1: akte van verkoop onroerend goed gelegen in de Komenstraat, sectie D nummer 698P0000 met een totale oppervlakte volgens het kadaster van 39a60ca.

Artikel 2

De verkoop van het perceel zal gebeuren per opbod met een minimaal te behalen prijs van € 7,25/m² voor verkoop, overeenkomst het schattingsverslag dd. 14/02/24 opgemaakt door de dienst vastgoedtransacties.

Artikel 3

De Dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid wordt gemachtigd om verkoopprocedure te organiseren, de authentieke akte te verlijden, en het OCMW te vertegenwoordigen

Artikel 4

Het voorgelegde ontwerp van verkoopakte wordt goedgekeurd en blijft aan huidige beslissing gehecht.

Artikel 5

De Financieel Directeur van de stad Wervik wordt gemachtigd om ontslag van ambtshalve inschrijving te geven na betaling van de koopsom

Bijlage 1: akte verkoop onroerend goed

Dossiernummer Vastgoedtransacties: 11973-002

Repertoriumnummer:

AKTE VERKOOP ONROEREND GOED

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

1) Het **OPENBAAR CENTRUM voor MAATSCHAPPELIJK WELZIJN te WERVIK**, met administratieve zetel te 8940 Wervik, Sint-Maartensplein 16, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0212.181.659, hier vertegenwoordigd door de Vlaamse commissaris, krachtens het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (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, 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 (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; 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 (Belgisch Staatsblad van 29 april 2022).

Hier optredende ingevolge het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van \$. Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn 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.

Hierna verder genoemd "**de overdrager**".

2) \$

Hierna verder genoemd "**de verkrijger**".

VERKOOP

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed te verkopen tegen de hierna vermelde voorwaarden, aan de verkrijger die aanvaardt:

AANDUIDING VAN HET GOED

1. Geografische en kadastrale beschrijving

STAD WERVIK - DERDE AFDELING / GELUWE

Een perceel grond, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als bouwland, gelegen aan de Komerestraat, sectie D nummer 698 P0000 met een totale oppervlakte volgens kadaster van negenendertig are zestig centiare (39a 60ca).

Hierna genoemd "**het goed**".

2. Eigendomstitel

Het goed behoort voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de overdrager om er sedert meer dan dertig jaar eigenaar van te zijn.

De verkrijger stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

VOORWAARDEN

Deze verkoop wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. Hypothecaire toestand

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende ambtenaar over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de overdrager dat:

- er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

2. Gebreken - Oppervlakte

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde prijs, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager. Het goed wordt verkocht met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn. De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving en ligging.

3. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt overgedragen met al zijn lijdende en heersende, zichtbare en niet zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen. De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, andere dan de wettelijke.

De verkrijger wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat onderhavige clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspruiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

4. Afsluitingen op grenslijn

Het goed wordt tevens verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het voorschreven goed en de aanpalende eigendommen.

5. Stedenbouw – Ruimtelijke Ordening

Uit a) een stedenbouwkundig uittreksel en een inlichtingenformulier afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de Stad Wervik van \$datum, die de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, b) de verklaringen van de overdrager c) het hypothecair getuigschrift en d) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

1. Het goed is gelegen in het gewestplan 'Ieper-Poperinge', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 14 augustus 1979, met als bestemming 'agrarisch gebied'.

Het goed is gelegen in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Solitaire vakantiewoningen Westhoek', goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 18 oktober 2013, gelegen in 'overdruk solitaire vakantiewoningen'.

2. Voor het goed werd geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of stedenbouwkundige vergunning uitgereikt.

3. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening, en er is geen procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel.

4. Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 en volgende van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing.

5. Op het goed is geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning van toepassing.

6. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De overdrager verklaart dat het goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De overdrager verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskennis hiervan.

6. Erfgoed

1. De overdrager verklaart dat het goed niet voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimonium, noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

2. De overdrager verklaart dat het goed niet opgenomen is op een vastgestelde inventaris en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

7. Bodemdecreet

1. De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed geen risicogrond is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een schrijven van \$datum van de gemeente Wervik blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden;

- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunningreglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;

- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en in bijlage 1 van Vlarem II (kolom 8)).

2) De overdrager verklaart dat de verkrijger vóór het verlijden van deze authentieke akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoeld attest.

3) De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op 19 november 2019, luidt als volgt:

“Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

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 gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

4) De verkrijger verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, paragraaf 1 van het bodemdecreet, indien hiertoe aanleiding zou kunnen bestaan.

5) De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de overdrager te goeder trouw afgelegd werd, neemt de verkrijger de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de overdrager hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

6) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat het voorliggende bodemattest geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkooprecht, conventioneel recht van wederinkoop of conventioneel voorkeurrecht.

De overdrager verklaart dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop of wettelijk recht van wederinkoop.

De overdrager verklaart dat, op basis van het decreet landinrichting van 28 maart 2014, het recht van voorkeur werd aangeboden ten voordele van de Vlaamse Grondenbank. Bij bericht van \$ heeft de Vlaamse Grondenbank laten weten dat zij haar recht van voorkeur niet wenst uit te oefenen.

9. Bosdecreet en Natuurdecreet

Bosdecreet

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het bij deze overgedragen goed niet onder de voorschriften valt van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

Natuurdecreet

De overdrager verklaart dat het goed niet is gelegen binnen:

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

10. Integraal waterbeleid – Risicozone overstromingen

a) Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en na opzoeken op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten heeft de instrumenterende ambtenaar het overstromingsrapport opgevraagd op datum van \$, waarin volgende informatie is vermeld over het goed:

- perceelscore: A: geen overstroming gemodelleerd;
- gebouwscore: Onbekend;
- niet gelegen in een signaalgebied;
- niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied.

De partijen verklaren op de hoogte te zijn dat het rapport kan worden opgevraagd via <https://www.waterinfo.be/informatieplicht>.

b) Wet betreffende de verzekeringen

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed niet is gelegen in een risicozone voor overstromingen.

11. Asbestinventarisatetest

De overdrager verklaart dat er zich op het goed geen toegankelijke constructies van vóór 2001 bevinden, zoals gedefinieerd in het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen. Bijgevolg dient er geen asbestinventarisatetest te worden afgeleverd.

12. Voorbehoud

Alle meters en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en die niet aan de overdrager toebehoren, maken geen deel uit van deze verkoop en worden voorbehouden aan wie er recht op zou hebben.

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat zich allerhande leidingen en installaties die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen op het overgedragen goed kunnen bevinden. Alle installaties en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en aan de overdrager niet toebehoren maken geen deel

uit van deze verkoop en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben. In voorkomend geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat bij eventueel uit te voeren werken hij de website <https://klim-cicc.be/login> kan consulteren met betrekking tot de ligging van bepaalde boven- en ondergrondse leidingen.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat iedereen die grondwerken uitvoert in het Vlaamse Gewest kan nagaan via <https://overheid.vlaanderen.be/help/node/253#vraag3> of hij een planaanvraag dient in te dienen bij de website van het Kabel- en Leidinginformatieportaal (KLIP) via <https://klip.vlaanderen.be/public>

EIGENDOM – GENOT – BELASTINGEN

1. Eigendom - Genot

De verkrijger heeft de volle eigendom, het genot en het vrije gebruik van het goed vanaf heden. De overdrager verklaart dat het goed niet verhuurd is en dat derden hierop geen gebruiksrecht kunnen doen gelden.

2. Lasten

De verkrijger zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen die betrekking hebben op het goed te zijnen laste nemen vanaf heden.

Het aandeel pro rata van de onroerende voorheffing voor het lopende jaar, zal door de overdrager berekend worden op basis van het ontvangen aanslagbiljet. De verkrijger verbindt zich ertoe deze betaling van het pro rata aandeel onroerende voorheffing te volbrengen op eerste aanvraag van de overdrager. De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen en/of verhaalbelastingen te hebben.

PRIJS

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de prijs van *. De overdrager bevestigt voormelde prijs ontvangen te hebben vóór de ondertekening van deze akte door middel van een overschrijving vanaf het rekeningnummer op naam van naar het rekeningnummer BE04 0910 0093 1431 op naam van de overdrager.

De heer VOLCKAERT Stefaan Rafaël Denis, geboren te Menen op 9 oktober 1961, Financieel Directeur, tekent mee in huidige akte ter bevestiging dat de gelden voorafgaandelijk betaald werden, en om ontslag te geven van de verplichting om enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van huidige akte.

FISCALE VERKLARINGEN

Registratie

Prijsbewimpeling

De instrumenterende ambtenaar wijst de partijen op artikel 3.4.7.0.6 en artikel 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit die respectievelijk als volgt luiden:

"Inzake de registratiebelasting worden de aanvullende rechten die ingevolge een tekortschatting of om een andere reden betaald zijn, aangerekend op de aanvullende rechten die ingevolge prijsbewimpeling verschuldigd zijn."

"Een belastingverhoging van 100% van de aanvullende rechten inzake de registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:

1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;

2° als de overeenkomst, vastgesteld in een akte, niet diegene is die door de partijen is gesloten, of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft.

Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging."

Aankoop door beroepspersoon

De verkrijger vraagt de vermindering als beroepspersoon van artikel 2.9.4.2.4., §1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit. Hij verklaart dat hij een beroepsverklaring heeft ingediend bij Vlabel onder nummer \$.

Geen recht op enige vermindering

De verkrijger verklaart geen aanspraak te kunnen maken op vermindering van registratiebelasting zoals bepaald in de artikelen 2.9.4.2.11 en volgende van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Vermindering voor onbebouwde landgoederen

De verkrijger vraagt om toepassing van het verlaagde tarief van 10% van artikel 2.9.4.2.15 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit en verklaart dat het desbetreffende goed een onbebouwd landgoed betreft.

AFSCHRIFT AKTE

De verkrijger verzoekt de instrumenterende ambtenaar om het afschrift van huidige akte te versturen naar het volgende e-mailadres:

***@***.be

De verkrijger verklaart er van op de hoogte te zijn dat op eenvoudig verzoek een papieren afschrift kan worden verkregen.

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. Zij ontslaan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie bij deze dan ook uitdrukkelijk tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving van deze akte.
2. Alle kosten van deze akte zijn voor rekening van de verkrijger.
3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.
4. De instrumenterend ambtenaar verklaart op zicht van de door de wet vereiste documenten dat de in bedoelde documenten opgegeven naam, voornamen, plaats

en datum van geboorte en de woonplaats van de natuurlijke personen, evenals de maatschappelijke benaming, oprichtingsdatum en maatschappelijke zetel van de rechtspersoon, overeenstemmen met deze in onderhavige akte vermeld.

5. Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en dus:

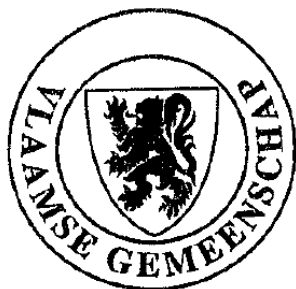
- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren.

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 partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden van de akte. 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 Wervik op datum zoals hierboven vermeld. Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met ons, instrumenterend ambtenaar.



VRAGEN, ANTWOORDEN EN MEDEDELINGEN

3. Vragen, antwoorden en mededelingen.

Er werden geen vragen ingediend.

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Annemie Vos

Els Scheirlynck
