

Zitting van 17 september 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, Emmerson Dury, Hannes Decorte, raadsleden;
Annemie Vos, algemeen directeur

Verontschuldigd: Steve Dejan, Julie Kinoo, raadsleden

Afwezig: Alexander Vantomme, raadslid afwezig voor agendapunt 7, 8;
Annemie Vos, algemeen directeur afwezig voor agendapunt 2

DE GEMEENTERAAD

De zitting wordt geopend om 19.30 uur in de Raadzaal.

De zitting wordt voorgezeten door voorzitter, Els Scheirlynck

De algemeen directeur, Annemie Vos, houdt de pen.

Raadsleden Steve Dejan en Julie Kinoo zijn verontschuldigd voor hun afwezigheid.

AGENDA

OPENBARE ZITTING

1. Proces-verbaal van de zitting van de gemeenteraad van 25 juni 2024 - goedkeuring.

GESLOTEN ZITTING

2. Personeel lokaal bestuur - voltijds statutair algemeen directeur - definitieve benoeming.

OPENBARE ZITTING

3. Jaarrekening 2023 lokaal bestuur Wervik - kennisname van de goedkeuringsbeslissing van de gouverneur van de provincie West-Vlaanderen.

4. Protocolakkoord bestuurlijke handhaving criminaliteit en (on)veiligheid - goedkeuring.

5. Samenwerkingsakkoord met de gemeente Wevelgem in verband met de gezamenlijke recrutering van stafmedewerkers informatie- en archiefbeheer - goedkeuring.

6. Rioolherstel Geluwestraat - lastvoorwaarden en gunningswijze - kennisname van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

7. Kosteloze overdracht van delen van het bedrijventerrein Pontstraat naar het openbaar domein door WVI aan Stad Wervik - goedkeuring.

8. Kosteloze overdracht naar openbaar domein wegenis Twijnsterstraat door NV Danneels Development aan Stad Wervik - goedkeuring.

9. Huurovereenkomst JOC De Metropool - goedkeuring.

10. Interpellatie ingediend door raadslid Bert Verhaeghe (Team 2030) - recente verkeerswijzigingen.

11. Interpellatie ingediend door raadslid Sanne Vantomme (N-VA) - Mobiliteit.

12. Interpellatie ingediend door raadslid Sanne Vantomme (N-VA) - stand van zaken dossier Tabaksbloem.

13. Interpellatie ingediend door raadslid Sanne Vantomme (N-VA) - Dossier d'Arke.

14. Vragen, antwoorden en mededelingen.

OPENBARE ZITTING

1. Proces-verbaal van de zitting van de gemeenteraad van 25 juni 2024 - goedkeuring.

De gemeenteraad verleent unaniem goedkeuring aan het proces-verbaal van de gemeenteraadszitting van 25 juni 2024.

Algemeen directeur Annemie Vos is afwezig bij de behandeling van agendapunt 2.

GESLOTEN ZITTING

2. Personeel lokaal bestuur - voltijds statutair algemeen directeur - definitieve benoeming.

Voorwerp :

De gemeenteraad heeft op 6 juni 2023 de volgende persoon met een proeftijd van twaalf maanden benoemd als voltijds statutair algemeen directeur bij het lokaal bestuur Wervik :
Mevrouw Annemie (Mieck) Vos, geboren te Geel op 12 augustus 1967, Doorniksesteenweg 260 te 8550 Avelgem.

Volgens het Decreet over het Lokaal Bestuur gebeurt de evaluatie als volgt : De evaluatie vindt plaats op basis van een voorbereidend rapport, opgesteld door een externe deskundige in het personeelsbeleid. Het voorbereidend rapport wordt minstens opgemaakt op basis van een evaluatiegesprek tussen de externe deskundige en de functiehouder en op basis van een onderzoek over de wijze van functioneren van de functiehouder, waarbij de burgemeester, de leden van het mat en de voorzitter van de gemeenteraad betrokken worden.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 15 januari 2024 de opdracht inzake de begeleiding bij de evaluatie van algemeen directeur Annemie Vos toegewezen aan :

M&L Management Services bv

Ann Moreels

Arbeids-, Gemeenschaps- en Organisationspsychologe

Volkensvoorststraat 21

3201 Aarschot

Op basis van de gevoerde gesprekken en ingediende rapporten door de bevroegde personen, werd een evaluatierapport opgemaakt, dat door mevrouw Ann Moreels werd toegelicht aan de evaluatiecommissie, bestaande uit de leden van het college van burgemeester en schepenen en de voorzitter van de gemeenteraad.

De evaluatiecommissie besloot – na te beluisteren van de resultaten vanuit het voorbereidend rapport – over de hele lijn een unaniem gunstige evaluatie te geven over het functioneren van algemeen directeur Annemie Vos.

Wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen :

Artikel 56 § 3, 2° van het Decreet over het Lokaal Bestuur :

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor het aanstellen en het ontslaan van het personeel, alsook de sanctie- en tuchtbevoegdheid ten aanzien van het personeel, met behoud van de toepassing van de bevoegdheid van de gemeenteraad, vermeld in artikel 41, tweede lid, 6°, van dit decreet en de gevallen waarin die bevoegdheid door of krachtens de wet of het decreet aan de gemeenteraad is opgedragen.

Artikel 41, tweede lid, 6° van het Decreet over het Lokaal Bestuur :

De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd : het aanstellen het ontslaan van de algemeen directeur, de adjunct-algemeen directeur, de financieel directeur en de ombudsman, alsook de sanctie- en tuchtbevoegdheid ten aanzien van de personeelsleden.

Artikel 186 § 1 van het Decreet over het Lokaal Bestuur :

De gemeenteraad stelt de rechtspositieregeling van het gemeentepersoneel vast.

Artikel 194 § 3 van het Decreet over het Lokaal Bestuur :

De algemeen directeur, de adjunct-algemeen directeur en de financieel directeur worden in voorkomend geval geëvalueerd door een evaluatiecomité, dat bestaat uit het college van burgemeester en schepenen en de voorzitter van de gemeenteraad. Die evaluatie vindt plaats op basis van een voorbereidend rapport, opgesteld door externe deskundigen in het personeelsbeleid. Het voorbereidend rapport wordt minstens opgemaakt op basis van een evaluatiegesprek tussen de externe deskundige en de functiehouders en op basis van een onderzoek over de wijze van functioneren van de functiehouders, waarbij de burgemeester, de voorzitter van het vast bureau, de leden van het managementteam en de voorzitter van de gemeenteraad betrokken worden. Het evaluatiecomité bepaalt of het evaluatieresultaat gunstig of ongunstig is. Bij staking van stemmen is het evaluatieresultaat gunstig.

Eerdere beslissingen :

De beslissing van de gemeenteraad dd. 06 juni 2023 houdende de aanwerving op proef van mevrouw Annemie Vos als voltijds statutair algemeen directeur bij het lokaal bestuur Wervik.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 15 januari 2024 houdende de toewijzing van de opdracht inzake de begeleiding van de evaluatie van de algemeen directeur.

BESLUIT, in zitting met gesloten deuren en na geheime stemming, unaniem :

Met ingang van 01 oktober 2024 over te gaan tot de definitieve benoeming als voltijds statutair algemeen directeur bij het lokaal bestuur Wervik van mevrouw Annemie Vos, geboren te Geel op 12 augustus 1967, Doorniksesteenweg 260 te 8550 Avelgem.

OPENBARE ZITTING

3. Jaarrekening 2023 lokaal bestuur Wervik - kennisname van de goedkeuringsbeslissing van de gouverneur van de provincie West-Vlaanderen.

De gemeenteraad neemt kennis van de beslissing van de gouverneur van de provincie West-Vlaanderen, waarbij de jaarrekening 2023 van het lokaal bestuur Wervik werd goedgekeurd.

4. Protocolakkoord bestuurlijke handhaving criminaliteit en (on)veiligheid - goedkeuring.

Op grond van de in onderstaand protocol opgenomen motivatie, verleent de gemeenteraad unaniem goedkeuring aan onderstaand protocolakkoord bestuurlijke handhaving criminaliteit en (on)veiligheid.

Wettelijke en reglementaire bepalingen

Gelet op:

- artikel 22 van de Grondwet;
- artikel 458, 458bis en 458ter van het Strafwetboek;
- artikel 1380 Gerechtelijk wetboek;
- artikel 21bis, 28quinquies en artikel 29 van het Wetboek van Strafvordering;
- artikel 2 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
- artikel 1382 en 1383 van het Burgerlijk wetboek;
- artikel 5, 5/1, 5/2, 13bis, 14, 40, 44/1 van de Wet van 5 augustus 1992 op het politieambt (WPA);
- artikel 93bis en 93bis/1 Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde (WBTW);
- artikel 337 en 337/1 Wetboek Inkomsten Belasting (WIB);
- artikel 3.19.0.0.2. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit
- artikel 54-56, 58 en 59 van het Sociaal Strafwetboek;
- artikel 320 Algemene Wet inzake Douane en Accijnzen (AWDA);
- hoofdstuk III en V bis van titel XVI. - Toezicht, handhaving en veiligheidsmaatregelen van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.
- artikel 9bis van de Drugswet;
- artikel 3.12, 3.32, 3.33, 3.37, 3.40, en 3.41 van de Vlaamse Codex Wonen;
- artikel 3 van de GAS wet (Gemeentelijke Administratieve Sancties);
- de wet betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten van 19 juli 1991;
- artikel 119, 119bis, 121, 130, 133, 134, 134ter, 134quater, 134quinquies, 134sexies, 134septies en 135 Nieuwe Gemeentewet;
- de samengeordende wetsbepalingen van 3 april 1953 inzake de slijterijen van gegiste dranken;
- artikel 3 en 11 van de wet van 28 december 1983 inzake sterke dranken;
- artikel 31 en 34 van de wet van 7 mei 1999 inzake kansspelen;
- artikel III.38 van het Wetboek Economisch Recht;
- artikel 28 van de Wapenwet van 8 juni 2006;
- artikel 11 van de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen;
- het Koninklijk besluit van 6 december 2015 betreffende consulente voor de veiligheid en de bescherming van de persoonlijke levenssfeer;
- artikel 61 e.v. van het Koninklijk besluit van 18 april 2017 inzake plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren;
- de ministeriële omzendbrief MFO 3 van 14 juli 2002;
- de ministeriële omzendbrief overlast in recreatiegebieden en recreatiedomeinen van 23 juni 2021;

- de omzendbrief van de procureur-generaal bij het Hof van Beroep te Gent n° 11/2017 van 13 oktober 2017 betreffende de deelname van het openbaar ministerie aan de bestuurlijke handhaving van criminaliteit en onveiligheidsfenomenen en de daarin vermelde rechtsgronden (hierna afgekort als "omzendbrief BH 11/2017");
- de omzendbrief COL 04/2018 van het College van procureurs-generaal betreffende het casusoverleg en het beroepsgeheim (zie ook wet van 6 juli 2017 houdende vereenvoudiging, harmonisering, informatisering en modernisering van bepalingen van burgerlijk recht en van burgerlijk procesrecht alsook van het notariaat, en houdende diverse bepalingen inzake justitie);

Gelet op de Kadernota Integrale Veiligheid 2016-2019 opgevolgd door KIV 2022-2024 en de Nationale Veiligheidsplannen 2016-2019 en 2022-2025.

Overwegende dat het uitwisselen van informatie noodzakelijk is met het oog op de goede handhaving van de openbare orde, het voorkomen van het plegen van misdrijven en meer in het algemeen de integrale en geïntegreerde aanpak van criminaliteit en onveiligheid.

Overwegende dat de onderhavige partners het engagement aangaan om, binnen de perken van hun budgettaire en personeelsmatige mogelijkheden, maximaal inspanningen te leveren teneinde, binnen het bestaande juridische kader, op de meest ruime wijze informatie uit te wisselen in functie van de strafrechtelijke en/of bestuurlijke handhaving. Bedoelde bepalingen regelen de verwerking van iedere informatie of ieder persoonsgegeven met een toereikend, ter zake dienend en niet overmatig karakter in het licht van de doeleinden van bestuurlijke en gerechtelijke politie waarvoor zijn verkregen worden en waarvoor zij later verwerkt zullen worden.

Overwegende dat de steden /gemeenten Ieper, Poperinge, Wervik, Zonnebeke, Staden, Moorslede, Heuvelland, Langemark-Poelkapelle, Vleteren en Mesen binnen de politiezone Arro Ieper ernstige aanwijzingen van criminaliteit, al dan niet in georganiseerd verband, en/of overlast heeft vastgesteld in bepaalde segmenten en/of domeinen van de samenleving.

Overwegende dat de lokale besturen en het openbaar ministerie dan ook de specifieke doelstelling hebben om te voorkomen dat criminelen en/of criminele organisaties door de overheid onbewust of ongewild, rechtstreeks dan wel onrechtstreeks worden gefaciliteerd in hun criminele doelstellingen en/of te voorkomen dat er een vermenging ontstaat tussen onder- en bovenwereld en de economische machtsposities te doorbreken die zijn opgebouwd met behulp van illegaal vergaard kapitaal;

Overwegende dat het openbaar ministerie, conform de omzendbrief BH 11/2017 en de daarin vermelde rechtsgronden, zich engageert om deel te nemen aan voormelde bestuurlijke doelstelling en meer algemeen aan de bestuurlijke handhaving van criminaliteit en onveiligheidsfenomenen binnen de contouren van huidig protocolakkoord en binnen het bestaande juridisch kader.

Overwegende dat wordt overeengekomen tussen:

- De steden en gemeenten Ieper, Poperinge, Wervik, Zonnebeke, Staden, Moorslede, Heuvelland, Langemark-Poelkapelle, Vleteren en Mesen
- De lokale politiezone ARRO Ieper
- De procureur des Konings bij de Rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, gevestigd te Kazernevest 3, 8000 Brugge
- De arbeidsauditeur West-Vlaanderen, gevestigd te Kazernevest 3, 8000 Brugge
- De directeur-coördinator van de Coördinatie- en Steundirectie van de federale politie van de provincie West-Vlaanderen, HCP Alain De Laender

- De gerechtelijk directeur van de Federale Gerechtelijke Politie van de federale politie van de provincie West-Vlaanderen, HCP Kurt De Soete wordt een **Protocolakkoord Bestuurlijke Handhaving van Criminaliteit en Onveiligheid** (hierna afgekort "**Protocolakkoord BH**") gesloten waarvan de strekking en draagwijdte hierna wordt omschreven.

* * * * *

HOOFDSTUK I: MATERIEEL TOEPASSINGSGBIED

1. De partners komen overeen dat het toepassingsgebied ratione materiae van dit protocolakkoord BH de hierna volgende criminaliteit- en onveiligheidsfenomenen en/of domeinen omvat:

- horeca en drankgelegenheden;
- nacht- en belwinkels;
- bouwsector;
- prostitutie en/of prostitutie-inrichtingen;
- vastgoedsector;
- transportsector;
- mensenhandel, met het oog op economische uitbuiting;
- mensenhandel, met het oog op seksuele uitbuiting;
- drugsfenomenen;
- terrorisme en/of radicalisme;
- vermogensmisdrijven, meer bepaald:
 - o Misbruik van vennootschapsstructuren
 - o Schijnzelfstandigheid
 - o Sociale fraude, meer bepaald:
 - Domiciliefraude
 - Subsidiefraude
 - (Illegale) tewerkstelling
 - Valse onderwerping (misbruik van beroepsverboden)
 - Fictieve onderwerping (Fictieve tewerkstelling met het oog op uitkering)
- misdrijven tegen personen;
- inbraken en gewelddadige overvallen;
- identiteitsfraude;
- leefmilieu, ruimtelijke ordening en/of stedenbouw;
- leefmilieu (vergunning en vervuiling) en geluidsoverlast;
- huisjesmelkerij, leegstand, inbreuken wooncode;
- dierenwelzijn;
- criminele motorbendes;
- schijnhuwelijk en illegaal verblijf;
- witwaspraktijken;
- overlast in recreatiegebieden en recreatiezones;
- onverantwoord rijgedrag waardoor acuut gevaar wordt gecreëerd voor andere weggebruikers en omstaanders en andere vormen van verkeersoverlast en verkeersmisdrijven.

De partners kunnen in gemeen overleg steeds andere of nieuwe prioriteiten stellen en derhalve wijzigingen aanbrengen in de aan te pakken fenomenen. Dit wordt dan als bijlage aan het huidige protocol gevoegd.

HOOFDSTUK II: DE OPERATIONALISERING

Afdeling 1. Organisatiestructuur

2. Een minimale organisatiestructuur voor de bestuurlijke aanpak omvat twee niveaus, met name een strategisch en een operationeel niveau:

- **Strategisch:** een strategisch overleg waarbij de bestuurlijke aanpak van criminaliteit en onveiligheid als onderdeel van het bredere strafrechtelijk, veiligheids- en preventiebeleid wordt opgevolgd en aangestuurd. Hier worden de strategische keuzes gemaakt en prioriteiten (bij)gesteld en kunnen eventueel grotere casussen worden besproken. In dit overleg moeten minstens de procureur des Konings (of de door hem gedelegeerde magistraat), de burgemeester en de korpschef van de lokale politie aanwezig zijn. Om praktische redenen wordt dit strategisch overleg bij voorkeur gezien als een onderdeel van de zonale veiligheidsraad.
- **Operationeel:** een lokaal overleg bestuurlijke aanpak of eventueel een GIEC (Gemeentelijk Informatie- en Expertise Centrum): is een **operationeel overleg** waarbij *op aangeven van het bestuur* de casuïstiek wordt besproken, informatie wordt uitgewisseld en gemeenschappelijke acties (ook gekend als “flexcontroles”) worden voorbereid, uitgevoerd en opgevolgd. Dit overleg kan naast de diensten van de stad/gemeente en de politie bijvoorbeeld ook bestaan uit vertegenwoordigers van het OCMW, de brandweer, inspectiediensten, ... Het openbaar ministerie kan, maar hoeft niet (telkens) aanwezig te zijn. Het beoordeelt zelf de opportuniteit ervan.

Bij dit operationeel overleg kan nuttig verwezen worden naar de contouren en het juridisch kader van het casuoverleg zoals geregeld in art. 458ter Sw. (zie omzendbrief COL 04/2018 van het College van procureurs-generaal betreffend het casuoverleg en het beroepsgeheim). Dit operationeel overleg valt niet samen met het casuoverleg waarvoor immers specifieke voorwaarden dienen vervuld te zijn en dat steeds plaats vindt mits goedkeuring en in aanwezigheid van het openbaar ministerie. Indien de voorwaarden hiertoe vervuld zijn kan het operationeel overleg in de vorm van casuoverleg gebeuren.

Uitgangspunt is dat de omzendbrief R.nr. 11/2017 van de Procureur-Generaal bij het Hof van Beroep te Gent zich niet wil beperken tot de georganiseerde criminaliteit maar een kader wenst te creëren voor bestuurlijke handhaving van zowel overlast als niet georganiseerde gewone criminaliteit. De laatste jaren worden wij vaker geconfronteerd met mensen die zich in een crisissituatie bevinden en overlast veroorzaken. Een samenwerkingsovereenkomst, waarbij de mogelijkheid wordt gecreëerd van een informatie uitwisseling en samenwerking tussen de gezondheidszorg, de gerechtelijke instanties (politie-parket-justitiehuis) en de bestuurlijk overheid, zal hiertoe worden uitgewerkt en afgesloten conform de richtlijnen vervat in de Col 04/2018.

Afdeling 2 : de informatie-uitwisseling

3. De partners engageren zich om, binnen de perken van hun budgettaire en personeelsmatige mogelijkheden, maximaal inspanningen te leveren teneinde, binnen het bestaande wettelijk kader en huidig protocol, op de meest ruime wijze informatie uit te wisselen in functie van de strafrechtelijke en/of bestuurlijke handhaving.

De partners engageren zich om met elkaar maximaal zowel proactief/spontaan als reactief/op vraag informatie te bezorgen en uit te wisselen om de doelstelling van dit protocolakkoord te realiseren.

Alle gerechtelijke informatie die wordt overgemaakt aan de bestuurlijke overheden maakt deel uit van een administratief dossier dat de basis vormt voor de overheidsbeslissing en waarop de regels van openbaarheid van bestuur integraal van toepassing zijn.

Er wordt gewerkt met bestuurlijke verslagen, eerder dan via het overmaken van processen-verbaal, die in ieder geval geanonimiseerd dienen te worden wat betreft eventuele derden.

Onderafdeling 2.1. Spontane/proactieve informatie-uitwisseling

A. Door de lokale politie aan de burgemeester

1) Dagrappporten (structureel)

4. De lokale politie verstrekt aan de burgemeester via dagverslagen alle nuttige inlichtingen m.b.t. de openbare orde op het grondgebied van de stad. Het betreft informatie zoals bedoeld in de omzendbrief BH 11/2017 van de procureur-generaal (randnummer 6 tot en met 9). Daarnaast wordt tevens algemene informatie gedeeld tijdens gestructureerd overleg (zonale veiligheidsraad, politiecollege, ...).

2) Verstrekken van adviezen en bestuurlijke informatieverslagen (operationeel)

5. Telkens wanneer de openbare orde¹ zulks vereist, wordt door de lokale politie een bestuurlijk informatieverslag opgesteld met betrekking tot feiten die de openbare orde, veiligheid en rust betreffen.

3) Ad hoc inlichtingen (punctueel)

6. Ingeval van gewichtige feiten die de openbare rust, veiligheid of gezondheid in de gemeente (kunnen)² verstoren, wordt de burgemeester ad hoc ingelicht door de korpschef of de door hem aangewezen politieambtenaar. Al naargelang het geval wordt deze informatie-uitwisseling nog aangevuld met een bestuurlijk informatieverslag.

Daarnaast wordt de burgemeester door de korpschef of de door hem aangewezen politieambtenaar of dienst geïnformeerd over de initiatieven die de lokale politie overweegt te nemen op het grondgebied van de stad en die mogelijk een invloed hebben op het stedelijke veiligheidsbeleid.

Indien deze informatie ook betrekking heeft op een openstaand/lopend vooronderzoek in strafzaken, zal de lokale politie steeds voorafgaand de goedkeuring tot informatieverstrekking vragen aan het bevoegde openbaar ministerie. De lokale politie engageert zich ertoe hiervoor voorafgaandelijk alle bestaande politionele databanken te bevragen.

B. Door de stad/gemeente aan de lokale politie en het openbaar ministerie

1. Overlastfenomenen (structureel)

7. De stad/gemeente verstrekt aan de lokale politie alle nuttige inlichtingen m.b.t. duidelijke overlastfenomenen en tevens aan het openbaar ministerie indien deze worden veroorzaakt door misdrijven.

Deze overlastfenomenen kunnen te allen tijde in overleg met alle partners, aan het voorwerp van huidig Protocol BH worden toegevoegd.

2. Ad hoc inlichtingen (punctueel)

8. Indien de stad/gemeente bij het uitvoeren van haar bestuurlijke taken tot de vaststelling komt dat er sprake is van (een) strafrechtelijk feit(en), zal er vanuit het ambt van de burgemeester een melding gedaan worden aan de lokale politie die op de geëigende wijze het openbaar ministerie inlicht.

C. Door het openbaar ministerie aan de burgemeester

9. Het openbaar ministerie engageert zich om - lopende een opsporingsonderzoek, een gerechtelijk onderzoek of na eindbeslissing - informatie mede te delen aan de stad/gemeente indien deze relevant is voor het nemen van een concrete bestuurlijke maatregel³, t.t.z., hetzij een administratieve sanctie, hetzij een bestuurlijke politimaatregel, hetzij een gewone administratieve beslissing. Het openbaar ministerie beschikt hierbij steeds over een opportuiniteitsbeoordeling en beoordeelt derhalve soeverein de noodzaak tot informatie-uitwisseling. De informatie zal schriftelijk worden overgemaakt aan de burgemeester en kan slechts worden aangewend voor de bestuurlijke handhaving (finaliteitsprincipe).

D. Door de lokale politie aan het openbaar ministerie

10. De lokale politie engageert zich om bij vaststelling van een misdrijf, naast de gebruikelijke handelswijze zoals het opmaken van een proces-verbaal, naast dat proces-verbaal, ook een kopie van het bestuurlijk verslag over te maken aan het openbaar ministerie, indien de feiten aanleiding kunnen geven tot het opleggen van een bestuurlijke maatregel door het bestuur.

De inhoud van het bestuurlijk verslag bevat enkel informatie waarvoor openbaarheid geen tegenindicatie vormt voor het vooronderzoek in strafzaken en/of voor het geheim van het onderzoek

¹ “Openbare orde” zoals begrepen in de randnummers 6 tot en met 9 van de omzendbrief BH 11/2017.

² “Openbare orde” zoals begrepen in de randnummers 6 tot en met 9 van de omzendbrief BH 11/2017 die de componenten openbare rust, openbare veiligheid en openbare gezondheid omvatten.

³ Steeds binnen het toepassingsgebied ratione materiae van dit protocolakkoord.

en/of voor de bescherming van de privacy van de betrokkenen of derden. Er wordt gehandeld conform de omzendbrief BH 11/2017.

Bij de geringste twijfel wordt voorafgaand overleg gepleegd met het openbaar ministerie

Onderafdeling 2.2. Reactieve informatieverstrekking/op vraag

A. Op vraag van de stad/gemeente aan de lokale politie

11. Indien de stad/gemeente nood heeft aan informatie met het oog op het nemen van een beslissing omtrent het afleveren van een vergunning, het nemen van bestuurlijke maatregelen of het bestuurlijk handhaven in het algemeen, zal zij zich richten tot de lokale politie via de korpschef.

De lokale politie levert adviezen en bestuurlijke informatieverlagen af op vraag van de stad/gemeente. Deze stukken worden voorafgaand voorgelegd aan de korpschef en door hem geïnviseerd.

Wanneer de informatie, die bestuurlijk van belang is, bekomen werd in het kader van de uitoefening van de opdrachten van gerechtelijke politie, dient de lokale politie vooraf de toelating te bekomen van het openbaar ministerie, onverminderd de maatregelen die noodzakelijk zijn in geval van een ernstig en onmiddellijk gevaar voor de bescherming van personen en van de openbare veiligheid of gezondheid. Die toelating zal ook slaan op de vraag of afschriften van processen-verbaal kunnen worden overgemaakt wat maximaal moet worden vermeden. (cfr. Randnummer 24 omzendbrief BH 11/2017)

B. Op vraag van de stad/gemeente aan het openbaar ministerie

12. De stad/gemeente kan informatie vragen aan het openbaar ministerie met het oog op het opleggen van bestuurlijke maatregelen. Het openbaar ministerie zal de informatie die kan worden medegedeeld schriftelijk overmaken via een administratief rapport of brief.

Wanneer de stad/gemeente als belanghebbende partij kan worden beschouwd, kan de stad/gemeente een vraag tot inzage of tot het nemen van afschriften van een dossier in een opsporingsonderzoek of in een gerechtelijk onderzoek richten aan het openbaar ministerie dat hierop, in de mate van het mogelijke en rekening houdend met alle elementen van het dossier, maximaal zal op ingaan. (cfr. Randnummers 9 t/m 11 en 24 t/m 25 omzendbrief BH 10/2017 – 11/2017)

Onderafdeling 2.3. Uitbouw van een gedegen informatiepositie

13. De partners engageren zich tot het opbouwen van een specifieke en gedegen informatiepositie met de finaliteit van de bestuurlijke handhaving voor ogen.

De stad/gemeente zal in een eerste fase, met behulp van de lokale politie, zelf alle opzoekingen van informatie en gegevens uitvoeren waarover zij kunnen beschikken.

In een tweede fase, wanneer de eerste fase onvoldoende informatie heeft opgeleverd en/of indien bijkomende opzoekingen vereist zijn, kunnen de stad/gemeente en de politie bijkomende informatie en gegevens opvragen bij andere partijen.

Onderafdeling 2.4. Databank

14. Het bewaren van de gegevens uit het lokaal overleg/GIEC en ter voorbereiding, uitvoering en opvolging van de gemeenschappelijke controleacties door het bestuur maakt een verwerking van persoonsgegevens uit die dient te voldoen aan de voorschriften van de Wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens⁴ en aan de voorschriften van zowel de Algemene Verordening Gegevensbescherming 2016/679⁵ (die in werking trad op 24 mei 2018), als van de Richtlijn justitie-politie 2016/680. De databank waarin deze gegevens worden bewaard zal dan ook worden aangegeven bij de Gegevensbeschermingsautoriteit door de stad en het voorwerp uitmaken van een register van verwerkingsactiviteiten (cf. art. 30 AVG en 24 RL Justipol). Het bewaren van de gegevens uit het lokaal overleg en ter voorbereiding, uitvoering en opvolging van de gemeenschappelijke controleacties door het bestuur maakt een verwerking van persoonsgegevens uit die dient te voldoen aan de voorschriften van zowel de Algemene Verordening Gegevensbescherming

⁴ Hierna afgekort als “WGB”

⁵ Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (hierna afgekort als “AVG” of “GDPR”).

2016/679, als van de Richtlijn justitie-politie 2016/680⁶, zoals omgezet door de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens. Er zal een register van verwerkingsactiviteiten worden bijgehouden (cf art 30 AVG en art. 55 WGB)

De stad/gemeente wordt beschouwd als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van voormelde rechtsinstrumenten met alle daaruit voortvloeiende verplichtingen en verantwoordelijkheden (zoals o.a. het recht op informatie, wissen of rectificatie in hoofde van de betrokkene).

15. Een essentiële component van het gegevensbeschermingsrecht/recht op privacy is bovendien een goede informatieveiligheid waarbij de persoonsgegevens van de betrokkene(n) goed beveiligd zijn. Dat is actueel zo met de huidige Wet Gegevensbescherming van 30 juli 2018 (cf. art 28) en nog versterkt met de AVG en de RL Justipol. Zowel artikel 29 van de RL Justipol als art. 32 AVR beschrijven de noodzakelijke maatregelen en garanties inzake “controle op de toegang tot de apparatuur”, “controle op de gegevensdragers”, “opslagcontrole”, “gebruikerscontrole”, “controle op de toegang tot de gegevens”, “transmissiecontrole”, “invoercontrole”, “transportcontrole”, “herstel” en “betrouwbaarheid en integriteit” van de gegevens.

De partners verbinden zich er dan ook toe om passende technische en organisatorische veiligheidsmaatregelen te treffen voor de bescherming van de meegedeelde gegevens tegen elke ongeoorloofde of onrechtmatige verwerking, elk verlies of elke wijziging van de persoonsgegevens, alsook het vermijden of verkleinen van het risico op inbreuken, tegen het accidenteel verlies of diefstal van gegevens, tegen wijzigingen, tegen ongeoorloofde toegang of misbruik en elk ander onrechtmatig gebruik van de persoonsgegevens.

Dit protocol zal maar in werking treden (of minstens zal het openbaar ministerie er slechts dan aan deelnemen) indien bij ingebruikname van voormelde databank of eender welke andere vorm van gedeelde informatie en/of computersystemen of – toepassingen (type “sharepoints” e.a) de nodige randvoorwaarden inzake informatieveiligheid voorhanden zijn. Er wordt ook verwezen worden naar de basisdocumenten inzake informatieveiligheid zoals die op de website van de Gegevensbeschermingsautoriteit te raadplegen zijn (<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be>).

16. De volgende aandachtspunten worden benadrukt:

- geen opslag van niet-geverifieerde of subjectieve informatie, zoals bv. facebookposts;
- de gegevens moeten dienstig zijn voor een lopende casus en voldoen aan het finaliteitsbeginsel. Data die meer dan een jaar niet meer werden gebruikt zullen worden verwijderd;
- het verwerken van de gegevens dient behoorlijk en zorgvuldig te gebeuren;
- de databank dient voldoende beveiligd/afgeschermd te zijn (zie randnummer 15);
- de opgenomen gegevens zijn toereikend, terzake dienend (doelbindingsprincipe) en niet overmatig (proportionaliteitsbeginsel).

Voor de werking van de bestuurlijke aanpak op de boven genoemde niveaus (flexacties, databank) dient ten allen tijde de **vertrouwelijkheid** te worden gegarandeerd (= zorgvuldigheidsprincipe). Dit zal de vorm aannemen van de ondertekening van een vertrouwelijkheidsverklaring door elke nieuwe deelnemer, het expliciet vermelden van tuchtsancties t.a.v. ambtenaren, de vertrouwelijkheid van paswoorden en login-codes, enz ...

Onderafdeling 2.5. Coördinaten aanspreekpunten

Elk van de partners wijzen een aanspreekpunt of SPOC⁷ aan (die desgevallend kan doorverwijzen) waar ieder van de andere partners terecht kan voor elke moeilijkheid of vraag met betrekking tot de uitvoering van dit protocolakkoord. De coördinaten ervan zijn de volgende⁸:

⁶ Richtlijn 2016/680/EU van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens door bevoegde autoriteiten met het oog op de voorkoming, het onderzoek, de opsporing en de vervolging van strafbare feiten of de tenuitvoerlegging van straffen, en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Kaderbesluit 2008/977/JBZ van de Raad (hierna afgekort “RL Justipol”).

⁷ Single Point of Contact (of referentie-politieambtenaar BH of referentie gemeentambtenaar BH), zie ook omzendbrief BH 10/2017 - 11/2017, voetnoot 44

- voor het openbaar ministerie⁹:
 - Afdelingsprocureur, Yves Segaert-Vanden Bussche – yves-segaert-vandenbussche@just.fgov.be
 - Afdelingsauditeur Jeroen Lorré – jeroen.lorre@just.fgov.be

- voor de steden en gemeenten :
 - Ieper : Nele Vallaëys
 - Poperinge : Kevin White
 - Wervik : Mieck Vos
 - Zonnebeke : Alain Wyffels
 - Staden : Tine Dochy
 - Moorslede : Kristof Vander Stichele
 - Heuvelland : Thomas Bervoet
 - Langemark-Poelkapelle : Glenn Saelens
 - Vleteren : Nele Vanderhaeghe
 - Mesen : Elisha Leire

- voor de lokale politie : CP Patrick De Poortere – Patrick.DePoortere@police.belgium.eu

- voor de federale politie, Coördinatie- en steundirectie:
 - Adv. Mevr. Astrid Claeys – Astrid.claeys@police.belgium.eu

Afdeling 3. Bestuurlijke controleacties

17. Om bestuurlijke controles/flexacties of gemeenschappelijke controleacties te omkaderen is een organisatiestructuur noodzakelijk die moet waken over de selectie en opvolging van de casussen in het bijzonder en over de voortgang van het opzet in het algemeen.

Indien de stad/gemeente wil overgaan tot het uitvoeren van een bestuurlijke controle ter plaatse, wordt steeds voorafgaandelijk contact opgenomen met het openbaar ministerie en de lokale politie. Het openbaar ministerie en de lokale politie zullen de mogelijke gerechtelijke en politionele tegenindicaties nagaan. Bij tegenindicaties en op vraag van het openbaar ministerie wordt de controleactie hetzij in de tijd uitgesteld, hetzij tot nader overleg afgeblazen. De lokale politie levert in overleg met de stad/gemeente de nodige bestuurlijke bijstand tijdens de flexactie.

Een flexactie is een concrete controleactie op het terrein door flexibel samengestelde teams van stedelijke diensten, inspectiediensten en politie. Tijdens een operationeel overleg bepalen de partners in overleg welke locaties of gebeurtenissen in aanmerking komen voor een dergelijke controle.

De acties verlopen volgens een vast patroon dat wordt vastgelegd in het “werkproces flexacties”. Een belangrijk principe hierbij is dat het gaat om *bestuurlijke* controles, waarbij stad/gemeente en inspectiediensten elk vanuit hun eigen bevoegdheden het pand betreden en hun vaststellingen doen. De politie maakt deel uit van de flexacties ter beveiliging van het controleteam en om de sterke arm te verlenen mocht dat nodig zijn. Bij vaststelling van misdrijven die binnen haar natuurlijk bevoegdheidsdomein valt speelt de politie niettemin haar wettelijke rol en zal zij dienovereenkomstig optreden.

In dat kader zullen de partners ook informatie uitwisselen nopens het gevolg dat aan de vaststellingen wordt gegeven. Gelet op het beginsel “ne bis in idem” dat verhindert dat voor dezelfde feiten tegelijk een strafvervolgning en een administratieve sanctieprocedure wordt gevoerd en/of tegelijk een strafrechtelijk sanctie en een administratieve sanctie wordt opgelegd zorgen de partners ervoor dat hun optreden geval per geval zorgvuldig op elkaar wordt afgestemd en afspraken worden gemaakt.

⁸ Naam en voornaam, adres, telefoon, e-mail (persoonlijke en functionele), ...

⁹ Dit zal normaal gesproken de referentiemagistraat bestuurlijke handhaving zijn (zie omzendbrief BH 10/2017 - 11/2017, randnummer 21)

5. Samenwerkingsakkoord met de gemeente Wevelgem in verband met de gezamenlijke recrutering van stafmedewerkers informatie- en archiefbeheer - goedkeuring.

Voorwerp :

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 26 februari 2024 beslist om in te gaan op de vraag vanuit de regio Zuid-West-Vlaanderen om een samenwerking aan te gaan op het vlak van informatie- en archiefbeleid. Deze vraag kwam vanuit de lokale besturen Harelbeke, Deerlijk, Avelgem, Anzegem en Wevelgem.

De aanwerving van twee stafmedewerkers informatie- en archiefbeheer zou gebeuren op de payroll van twee besturen (Wervik en Wevelgem), maar we zouden de twee maximaal laten samenwerken om de noodzakelijke kennis en ervaring te delen en te verwerven.

Voor elk bestuur, dus ook voor ons bestuur, willen we de volgende twee jaar de processen en digitale structuur opzetten zodat er een uniforme werking is binnen onze organisatie (en de zes besturen) en het informatiebeheer wordt gewaarborgd. We willen werken op een projectmatige manier waarbij de doelstelling en het plan van aanpak op maat van elk bestuur wordt uitgewerkt. De kennis en ervaring van alle betrokkenen willen we maximaal met elkaar delen (dus ook de reeds aanwezige deskundigen archief- en informatiebeheer) en aansluiting laten vinden met de IT-diensten.

Voor de project werden provinciale subsidies toegekend.

Opdat de stad Wervik en de gemeente Wevelgem een gezamenlijke selectieprocedure zouden kunnen opstarten voor de aanwerving van twee stafmedewerkers informatie- en archiefbeheer, dient er een samenwerkingsovereenkomst tussen beide besturen te worden afgesloten. De goedkeuring hiervan behoort tot de bevoegdheid van de gemeenteraad.

BESLUIT, unaniem :

Goedkeuring te verlenen aan de volgende overeenkomst :

OVEREENKOMST INZAKE DE GEZAMENLIJKE SELECTIE VAN STAFMEDEWERKERS INFORMATIE-EN ARCHIEFBEHEER

Tussen de volgende partijen :

de gemeenteraad van Wervik, Sint-Maartensplein 16 te 8940 Wervik, vertegenwoordigd door mevrouw Els Scheirlynck, voorzitter van de gemeenteraad, en mevrouw Annemie Vos, algemeen directeur, dit in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 17 september 2024, enerzijds en

de gemeenteraad van Wevelgem, Vanackerestraat 16 te 8560 Wevelgem, vertegenwoordigd door de heer Jo Libeer, voorzitter van de gemeenteraad, en de heer Kurt Parmentier, algemeen directeur, dit in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 12 september 2024, anderzijds wordt het volgende overeengekomen :

Artikel 1 :

Er wordt een gezamenlijke selectieprocedure gevoerd voor de aanwerving van twee voltijdse stafmedewerkers Informatie- en Archiefbeheer. Wervik en Wevelgem werven vanuit de gemeenschappelijk aangelegde werfreserve elk een voltijds stafmedewerker Informatie- en Archiefbeheer aan met een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur.

De selectieprocedure wordt georganiseerd bij wijze van aanwerving.

Artikel 2: Beslissing organisatie gezamenlijke selectieprocedure met aanleg van gemeenschappelijke werfreserve

Aan het college van burgemeester en schepenen van zowel Wervik als Wevelgem zal verzocht worden om over te gaan tot het organiseren van een gezamenlijke selectieprocedure met aanleg van gemeenschappelijke werfreserve voor de functie van stafmedewerker Informatie- en Archiefbeheer.

Artikel 3 : Functie- en competentieprofiel

Er wordt een gemeenschappelijk functie- en competentieprofiel voor de functie van stafmedewerker Informatie- en Archiefbeheer opgesteld. Het functie- en competentieprofiel wordt goedgekeurd door de algemeen directeur van Wervik en door de algemeen directeur van Wevelgem.

Artikel 4: Anciënniteit

Alle overheidservaring komt in aanmerking voor de bepaling van de administratieve anciënniteiten, inclusief de schaalanciënniteit, en de geldelijke anciënniteit.

Relevante beroepservaring in de privésector of als zelfstandige komt in aanmerking voor de bepaling van de administratieve anciënniteiten, inclusief de schaalanciënniteit, en de geldelijke anciënniteit, ten belope van maximum 5 jaar.

Artikel 5 : Inhoud vacatureberichten en bekendmaking vacature

1. Publicatiekanalen

De vacature wordt bekend gemaakt op volgende kanalen:

- websites van Wevelgem en Wervik
- gemeentelijke Facebook- en Instagrampagina
- gemeentelijke infokrant Wevelgem
- stadsinfomagazine Wervik (Waarheen)
- intranet van Wevelgem en Wervik
- via Fil Rouge: Regiotalent WVL Zuid in De Zondag met KW incl. jobpostings op regiotalent.be en vdab.be

Elk staat in voor de bekendmaking van de vacature op de eigen publicatiekanalen. Gemeente Wevelgem staat in voor de bekendmaking van de vacature op de externe kanalen via Fil Rouge.

Tussen de bekendmaking van de vacature en de uiterste datum voor de indiening van de kandidaturen verlopen minstens 14 kalenderdagen. De dag van de bekendmaking van de vacature is niet in de termijn begrepen, de uiterste datum voor de indiening van de kandidaturen wel.

Als de uiterste datum op een zaterdag, zondag of feestdag valt, wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

De datum van de verzending, hetzij per post, hetzij digitaal, van de kandidatuur wordt beschouwd als de datum waarop de kandidatuur is ingediend. Indien de kandidatuur wordt afgegeven dan geldt de datum van het ontvangstbewijs.

2. Inhoud vacatureberichten

In de oproep aan de kandidaten wordt vermeld dat de selectie gezamenlijk door Wevelgem en Wervik wordt georganiseerd. Er wordt meegedeeld dat de selectie resulteert in een gemeenschappelijke werfreserve, met een geldigheidsduur van 1 jaar. De geldigheidsduur is verlengbaar, twee maal met telkens 1 jaar.

De vacatureberichten worden opgesteld met logo's van Wervik en Wevelgem.

De vacatureberichten op de websites van Wervik en Wevelgem bevatten daarnaast ten minste:

1° de naam van de betrekking

- 2° het niveau waarin de betrekking gesitueerd is;
- 3° de salarisschaal;
- 4° de vermelding of de betrekking voltijds dan wel deeltijds vervuld wordt;
- 5° een link naar de functie-inhoud en verwachtingen;
- 6° de wijze waarop de kandidaturen worden ingediend en de uiterste datum voor de indiening ervan. De kandidaturen kunnen ingediend worden via een gewone brief, een per post aangetekende brief, door afgifte van een brief tegen ontvangstbewijs of op digitale wijze;
- 7° desgevallend de verplichting een afschrift van het diploma, getuigschrift en/of brevet te bezorgen;
- 8° de vermelding dat een werfreserve wordt vastgesteld en de duur daarvan;
- 9° de vermelding van het contactpunt voor meer informatie over de functie, de arbeidsvoorwaarden en de selectieprocedure.

De andere vacatureberichten mogen verkort zijn.

Vacatureberichten uitgaande van gemeente Wevelgem (facebook, instagram, intranet, via Fil Rouge), moeten minstens volgende vermeldingen bevatten:

- 1° de naam van de betrekking en het niveau waarin de betrekking gesitueerd is;
- 2° de vermelding of de betrekking voltijds dan wel deeltijds vervuld wordt;
- 3° de vermelding van het contactpunt voor nadere informatie over de functie, de arbeidsvoorwaarden en de selectieprocedure.

Artikel 6 : Uiterste inschrijvingsdatum

De uiterste inschrijvingsdatum voor de selectieprocedure wordt vastgelegd op woensdag 23 oktober 2024.

Artikel 7: Kandidaatstellingen

Kandidaten moeten zich slechts 1 maal kandidaatstellen, bij Wervik of bij Wevelgem. De kandidaten krijgen de mogelijkheid om hun kandidatuur voor de aanvang van de selectie te beperken tot Wevelgem of Wervik, zodat ze na de selectie alleen maar werkaanbiedingen krijgen van de gemeente(n) waar ze zich kandidaat gesteld hebben, en alleen maar door die gemeente kunnen worden aangeworven. Ze moeten dit uitdrukkelijk meedelen in hun kandidatuur.

Kandidaturen die binnengekomen bij Wevelgem worden doorgestuurd naar Wervik, waar ze administratief verwerkt zullen worden.

De kandidaturen worden op digitale wijze ingediend.

De kandidaten leveren het bewijs dat ze voldoen aan de diplomavereiste uiterlijk op de dag waarop de eerste selectieproeven starten. Een gewone kopie van het diploma volstaat als bewijsstuk voor deelname aan de selectieprocedure.

De kandidaten leveren het bewijs dat ze voldoen aan de algemene toelatingsvoorwaarden en aan alle aanwervingsvoorwaarden, de selectie uitgezonderd, voor de afloop van de selectieprocedure en binnen de opgelegde termijn, vast te leggen door beide besturen.

De kandidaten moeten voldoen aan volgende toelatingsvoorwaarden:

- 1° een gedrag vertonen dat in overeenstemming is met de eisen van de functie waarvoor ze solliciteren;
- 2° de burgerlijke en politieke rechten genieten;
- 3° medisch geschikt zijn voor de uit te oefenen functie, in overeenstemming met de wetgeving betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk.

De kandidaten moeten voldoen aan volgende aanwervingsvoorwaarden:

- 1° beschikken over een bachelordiploma of diploma van het Hoger Onderwijs van één cyclus of daarmee gelijkgesteld;
- 2° slagen voor de selectieprocedure.

Artikel 8 : Selectieprogramma

Het selectieprogramma wordt als volgt vastgelegd:

A. Schriftelijke proef (50 punten)

De kandidaat wordt getest op zijn/haar kennis, vaardigheden en/of competenties verbonden aan het functie- en competentieprofiel van de functie (50 punten).

Indien dit onderdeel uit meerdere opdrachten bestaat, legt de selectiecommissie de puntenverdeling per onderdeel vast.

B. Mondelinge proef (50 punten)

Interview over de attitude en de algemene ontwikkeling.

Het interview kan aangevuld worden met 1 of meer extra onderdelen, waarbij de competenties verbonden aan het functie- en competentieprofiel van de functie afgetoetst worden. In voorliggend geval legt de selectiecommissie de puntenverdeling per onderdeel vast, met 50 punten over het totaal van de mondelinge proef.

Om geslaagd te zijn moet de kandidaat 50% van de punten behalen op elk gedeelte afzonderlijk (t.t.z. A en B), en 60% op het geheel van de selectieprocedure.

Artikel 9: Selectiecommissie

De selectiecommissie wordt samengesteld voor Wervik door het college van burgemeester en schepenen en voor Wevelgem door de algemeen directeur, en dit volgens volgende samenstelling:

- Stemgerechtigde leden:
 - minstens 3 ervaringsdeskundigen, door beide besturen in onderling overleg vast te leggen;
 - minstens 1 selectiedeskundige, extern aan beide besturen, door beide besturen in onderling overleg vast te leggen.
- Niet-stemgerechtigde leden:
 - Secretaris: personeelslid van Wervik. De secretaris staat in voor de administratieve organisatie van de selectieprocedure.

Er wordt onder de stemgerechtigde leden van de selectiecommissie een voorzitter aangeduid die de selectiecommissie en -activiteiten zal leiden. De voorzitter zal worden aangeduid, wat gemeente Wevelgem betreft, door de algemeen directeur, en wat stad Wervik betreft, door de leden van de selectiecommissie zelf.

Er wordt voorgesteld om de selectiedeskundige als voorzitter van de selectiecommissie aan te duiden. Dit wordt voorafgaandelijk afgetoetst met de selectiedeskundige en met de andere leden van de selectiecommissie.

In de selectiecommissie mogen geen personen zetelen die tot in de vierde graad verwant zijn met de kandidaten. In dit geval zal het desbetreffende lid van de selectiecommissie vervangen moeten worden en dit voor de volledige selectieprocedure of minstens voor de mondelinge proef voor alle kandidaten die deelnemen aan de mondelinge proef.

Artikel 10 : Vergoeding van de leden van de selectiecommissie

De leden van de selectiecommissie, tewerkgesteld in Wervik of Wevelgem ontvangen geen vergoeding, daar de aanwezigheid in de selectiecommissie vanuit hun functie gebeurt.

De ervaringsdeskundige, extern aan Wervik en Wevelgem ontvangt een vergoeding volgens de vergoedingsregeling van Wervik (40 euro per uur) en een vergoeding voor zijn verplaatsingskosten, volgens de regeling voor verplaatsingskosten van Wervik.

De zelfstandige selectiedeskundige bepaalt zelf zijn of haar tarief.

Artikel 11: Praktische organisatie van de selectieprocedure

1. Opmaak beslissingen bestuursorganen

De personeelsdiensten van Wervik en Wevelgem staan elk in voor de opmaak van de beslissingen voor hun bestuursorganen, de personeelsdienst van Wervik voor de bestuursorganen van Wervik, de personeelsdienst van Wevelgem voor de bestuursorganen van Wevelgem.

2. Onderzoek kandidaturen

Kandidaturen die binnengekomen bij Wevelgem worden doorgestuurd naar Wervik, waar ze administratief verwerkt zullen worden.

De personeelsdienst van Wervik onderzoekt de kandidaturen op hun geldigheid. De personeelsdienst van Wevelgem kan hierbij ondersteuning bieden.

De personeelsdienst van Wervik stuurt de kandidaturen door naar de personeelsdienst van Wevelgem, om te worden opgenomen als bijlage bij de nota aan het college van burgemeester en schepenen van Wevelgem ter goedkeuring van de lijst van kandidaten, en in functie van het contact opnemen met kandidaten na afloop van de selectieprocedure in functie van een eventuele tewerkstelling.

3. Data en locatie selectieproeven

De data en de locatie van de schriftelijke en mondelinge proef worden in onderling overleg tussen de personeelsdiensten van Wevelgem en Wervik vastgelegd, na overleg met de leden van de selectiecommissie.

De secretaris nodigt de kandidaten uit de voor de selectieproeven. De kandidaten worden ten minste tien kalenderdagen op voorhand geïnformeerd over de plaats waar en het tijdstip waarop de eerste selectieproef wordt afgenomen. Die mededeling gebeurt met behulp van brief of e-mail, volgens de keuze van het communicatiemiddel dat de kandidaat vooraf heeft meegedeeld.

4. Aanwezigheid tijdens de proeven

De secretaris van de selectiecommissie (personeelslid van stad Wervik) is aanwezig tijdens de selectieproeven.

5. Verwerking van de proeven – opmaak proces-verbaal (eindverslag)

De secretaris van de selectiecommissie (personeelslid van stad Wervik) staat in voor de verwerking van de resultaten en voor de opmaak van het proces-verbaal (eindverslag).

6. Mededeling resultaten aan de kandidaten

De secretaris van de selectiecommissie (personeelslid van stad Wervik) staat in voor de mededeling van de resultaten aan de kandidaten.

Artikel 12: Goedkeuring lijst kandidaten

Het college van burgemeester en schepenen van zowel Wervik als Wevelgem zal de lijst van kandidaten goedkeuren.

Artikel 13: Goedkeuring proces-verbaal (eindverslag) selectieprocedure

Het college van burgemeester en schepenen van zowel Wervik als Wevelgem zal het proces-verbaal (eindverslag) goedkeuren.

Artikel 14: Gemeenschappelijke werfreserve

Het college van burgemeester en schepenen van zowel Wervik als Wevelgem zal na afloop van de selectieprocedure een gemeenschappelijke werfreserve aanleggen, met een geldigheidsduur van 1 jaar. De geldigheidsduur is verlengbaar, twee maal met telkens 1 jaar.

De geldigheidsduur van de werfreserve begint te lopen vanaf de dag volgend op de datum van de goedkeuring van het eindrapport (proces-verbaal).

Alle geslaagde of geschikt bevonden kandidaten worden in de werfreserve opgenomen in volgorde van hun resultaat.

Kandidaten worden als geschrapt beschouwd uit de werfreserve indien ze vallen onder de situaties opgenomen in de rechtspositieregeling van het bestuur dat tot aanstelling van een kandidaat wenst over te gaan.

Artikel 15 : Delen van de kosten van de selectieprocedure

Alle kosten gemaakt in het kader van deze selectieprocedure worden gelijk verdeeld onder Wervik en Wevelgem.

Daaronder vallen onder meer volgende kosten:

- Kosten van publicatie via Fil Rouge
- Kosten zelfstandige selectiedeskundige en externe ervaringsdeskundige;
- Eventuele kosten voor gebruik van locaties en materieel/materiaal voor de proeven;
- Kosten catering;
- Personeelskost inzet secretaris voor aanwezigheid tijdens selectieproeven, onderzoek van de kandidaatstellingen, opmaak proces-verbaal, opmaak brieven kandidaten, ...

Artikel 16: Jobaanbod aan de kandidaten, opgenomen in de werfreserve

Er wordt een jobaanbod gedaan aan de kandidaten in volgorde van hun rangorde in de werfreserve. Kandidaten die aangeven enkel in Wervik of Wevelgem tewerkgesteld te willen worden, krijgen een jobaanbod enkel voor Wervik of Wevelgem naargelang hun keuze. Kandidaten die voor beide organisaties willen werken maken de keuze voor welk bestuur ze willen werken.

6. Rioolherstel Geluwestraat - lastvoorwaarden en gunningswijze - kennisname van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Voorwerp

Op donderdag 27 juni 2024 werden wij verwittigd van een verzakking in het wegdek in de Geluwestraat te Wervik. De diensten van het Agentschap Wegen en Verkeer werden ook verwittigd en de werftoezichter is ter plaatse gekomen.

Gezien deze verzakking zich voor deed boven de riolering, werd de rijweg in de Geluwestraat, tussen het kruispunt met de Ommegangstraat en de parking Spar, door Stad Wervik afgezet voor alle verkeer in beide richtingen, in afwachting van meer info over de toestand van de riolering.

Er werd in de middag een camera-inspectie gedaan in dit deel, waaruit blijkt dat er breuken in de riolering zitten. Ter hoogte van de verzakking in de rijweg is de bodem van de riolering verdwenen.

Verder zitten ook nog barsten en gaten in de riolering, waarbij er ook uitspoeling werd vastgesteld van omliggende grond.

Op maandag 1 juli 2024 werd een camera inspectie uitgevoerd in de riool in de Geluwestraat, in het gedeelte van de parking Spar tot tegen het kruispunt met de Molenstraat. Ook hier werd vastgesteld dat de riolering niet in goede staat is en dat deze dient te worden vervangen.

Intussen werd in collegezitting van 1 juli 2024 Studiebureau Cnockaert met spoed aangesteld om een ontwerp dossier op te maken voor herstel van de riolering.

De ontwerp opdracht voor de opdracht "Rioolherstel Geluwestraat" werd op 15 juli 2024 gegund aan Bureau Cnockaert, Hoogweg 40 te 8940 Wervik.

In het kader van deze opdracht werd op 12 juli 2024 een bestek met nr. WR0325 opgesteld door de ontwerper, Bureau Cnockaert, Hoogweg 40 te 8940 Wervik.

Toepasselijke wetgeving

Het Decreet Lokaal Bestuur, inzonderheid artikel 56, § 3, 5°, waarbij wordt bepaald dat het college van burgemeester en schepenen bevoegd is voor de vaststelling van de wijze van gunning en de voorwaarden van overheidsopdrachten als het gaat om een opdracht van dagelijks bestuur;

Het Decreet Lokaal Bestuur, inzonderheid artikel 56, § 4 waarbij wordt bepaald dat als de gemeenteraad geen delegatie gegeven heeft voor de vaststelling van de plaatsingsprocedure en de voorwaarden van overheidsopdrachten, met toepassing van artikel 41, § 1, het college van burgemeester en schepenen in gevallen van dwingende en onvoorziene omstandigheden op eigen initiatief die bevoegdheden kan uitoefenen.

Het besluit van de gemeenteraad van 2 april 2019 houdende vaststelling van de opdrachten voor werken, leveringen en diensten die kunnen beschouwd worden als opdrachten van dagelijks bestuur;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 2 april 2019, houdende delegatie van de bevoegdheid aan het college van burgemeester en schepenen;

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Voorgaande beslissingen

Principiële aanstelling van Bureau Cnockaert (dwingende spoed) in collegezitting van 1 juli 2024 voor opmaak van een uitvoeringsdossier voor herstel van de riolering.

Gunning dossier 'Rioolherstel Geluwestraat – ontwerp' aan Bureau Cnockaert in collegezitting van 15 juli 2024.

BBC – impact - projectfiches

Dit dossier is niet voorzien in de BBC (onvoorziene omstandigheden).

Financiële impact en/of visum

De uitgaven voor de uitvoering van het dossier worden geraamd op € 150.220,04 excl. btw (0% btw). De uitgaven verbonden aan deze beslissing zullen voorzien worden op de jaarbudgetrekening 22700007/0310-00 (ACT-212) uit het investeringsbudget van het jaar 2024.

De nodige budgetten zullen voorzien worden op deze budgetcode van het jaar 2024.

Voorstel van beslissing door de dienst met de vermelding van de motivatie

Gezien de raming van het uitvoeringsdossier hoger is dan de delegatie van de bevoegdheid aan het college van burgemeester en schepenen, dient de gemeenteraad normaal beslissing te nemen in dit dossier.

Gezien het aanbestedingsdossier in hoogdringendheid werd opgestart en de uitvoering binnen korte termijn moet uitgevoerd worden, heeft het college in zitting van 15 juli 2024 de lastvoorwaarden en de gunningswijze goed gekeurd.

Hiervoor wordt verwezen naar het decreet Lokaal Bestuur, inzonderheid artikel 56, § 4 waarbij wordt bepaald dat als de gemeenteraad geen delegatie gegeven heeft voor de vaststelling van de plaatsingsprocedure en de voorwaarden van overheidsopdrachten, met toepassing van artikel 41, § 1, het college van burgemeester en schepenen in gevallen van dwingende en onvoorziene omstandigheden op eigen initiatief die bevoegdheden kan uitoefenen.

Het aanbestedingsdossier werd nationaal gepubliceerd op 16 juli 2024 op het e-procurement platform.

Opening van de offertes is gebeurd op maandag 26 augustus 2024.

BESLUIT :

Artikel 1:

De gemeenteraad neemt kennis van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 15 juli 2024, waarbij de lastvoorwaarden en gunningswijze voor het aanbestedingsdossier 'Rioolherstel Geluwestraat' (WR0325) werden goedgekeurd.

Raadslid Sanne Vantomme is afwezig bij de behandeling van agendapunt 7.

7. Kosteloze overdracht van delen van het bedrijventerrein Pontstraat naar het openbaar domein door WVI aan Stad Wervik - goedkeuring.

Context en aanleiding

WVI stond mee in voor de ontwikkeling van het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw dat werd gerealiseerd op de voormalige site Vanrullen aan de Pontstraat.

WVI vraagt aan de stad op basis van een bijgevoegd opmetingsplan dd. 12.01.2023 (opgemaakt door Landmeters LIMIET) akkoord te gaan dat de aangeduide loten G1.1 – G1.2 – G2.1 – G2.2 kosteloos worden overgedragen naar het openbaar domein.

Juridisch

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op de bepalingen van het decreet lokaal bestuur daterend van 22.12.2017 en latere wijzigingen;

BESLUIT, unaniem :

Artikel 1 :

Het voorgelegde ontwerp van notariële akte opgemaakt door VADENOT notarissen, met referentie D/231425/PRVH/FDL en titel: overdracht openbaar domein WVI/stad Wervik (bedrijventerrein Pontstraat watergebonden & Pontstraat uitbreiding wordt goedgekeurd en blijft aan huidige beslissing gehecht om er één geheel van uit te maken. (zie bijlage 1 van deze beslissing)

Artikel 2 :

Bij uitvoering van deze beslissing worden de loten G1.1 – G1.2 -G2.1 -G2.2 uit het opmetingsplan dd. 12.01.23 opgemaakt door landmeters LIMIET kosteloos overgedragen naar het openbaar domein

Artikel 3 :

Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan VADENOT notarissen – Gistelsteenweg 295 – 8490 Jabbeke

Bijlage 1: ontwerpakte

Akte: **overdracht openbaar domein WVI/stad Wervik (bedrijventerrein Pontstraat watergebonden & Pontstraat uitbreiding)** D/231425/
PRVH/FDL

ROG: € 0

Vlabel: € 0

Anticipatieve inbreng

Beding van aanwas

Heden *dag *maand

TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG

Voor mij, **Pieter Van Hoestenbergh**e, notaris met standplaats te Jabbeke,

ZIJN VERSCHENEN :

“WEST-VLAAMSE INTERCOMMUNALE”, dienstverlenende vereniging, afgekort “WVI”, waarvan de zetel en kantoren gevestigd zijn te 8310 Brugge (Assebroek), Baron Ruzettelaan 35, B.T.W.-nummer 205.157.869, ondernemingsnummer 0205.157.869.

Beheerst door het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, opgericht onder de benaming West-Vlaamse Intercommunale voor Economische Expansie en Reconversie WIER, bij onderhandse akte van 30 mei 1964, daartoe gemachtigd bij Koninklijk Besluit van 28 januari 1964, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 19 februari 1964, waarvan de statuten werden neergelegd ter Griffie van de Rechtbank van Koophandel te Brugge op 9 juni 1964 onder nummer A/119, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 18 juni 1964 onder nummer 19.157 en waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd, onder meer bij besluit van de buitengewone algemene vergadering van 24 mei 2018, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 27 augustus 2018, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 23 november 2018 onder nummer 18167282 en voor het laatst bij besluit van de buitengewone algemene vergadering van 27 juni 2019 goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 september 2019 en gepubliceerd in de bijlagen tot het

Belgisch Staatsblad van 2 december 2019 onder nummer 19157202.

Hier vertegenwoordigd door de heer SANDERS Geert Juvenal Jozef, geboren te Oostende op 29 november 1961, rijksregister nummer 61.11.29-351.40, wonende te 8460 Oudenburg, Cottenweg 9, die optreedt als vertegenwoordiger van de WVI, overeenkomstig en in uitvoering van een beslissing van de raad van bestuur genomen op 28 februari 2024 en krachtens volmacht hem verleend bij akte verleden voor notaris Pieter Van Hoestenbergh, op 9 maart 2022, waarvan een expeditie gehecht is gebleven aan de akte verleden voor notaris Pieter Van Hoestenbergh, op 31 maart 2022, formaliteit 63-T-13/04/2022-02368.

Hierna genoemd “partij enerzijds” of “de verkoper” of “de wvi”

De **stad WERVIK**, met administratieve zetel te 8940 Wervik, Sint Maartensplein 16, ingeschreven in het rechtspersonenregister te * onder nummer 0207.493.391. hier vertegenwoordigd volgens artikel 279 §1 van het decreet over het lokaal bestuur door:

- De burgemeester als voorzitter van de gemeenteraad, *, met woonplaats te *;
- De algemeen directeur, *, met woonplaats te *.

Hier optredend ter uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van * 2024 waarvan een voor eensluidend verklaard afschrift aan deze akte wordt gehecht.

Deze beslissing is definitief geworden ingevolge het verstrijken van de termijn toegestaan aan de toezichthoudende overheid om er de uitvoering van op te schorten of er de vernietiging van uit te spreken.

Hierna genoemd “partij anderzijds” of “de koper”

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Partij enerzijds verklaart, met het oog op de hiernavermelde afstand door haar, eigenaar te zijn, op de wijze als hierna aangeduid, in:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

1. STAD WERVIK- eerste afdeling

1. Een nieuw aangelegde **weg** (met alle erop en er samen mee uitgevoerde werken samen met de rioleringen en de inspectieputten), volgens kadaster ter plaatse gekend als ‘Pontstraat’ en ‘Pontstraat 12’, volgens titel kadastraal bekend onder

sectie B (deel van) nummer 592B4 en deel van openbaar domein zonder nummer en thans kadastraal bekend onder sectie B nummers 592R4 P0000 en 908D P0000 met een oppervlakte volgens hierna ingeroepen meting van tweehonderd tweeëntwintig vierkante meter (222m²)

2. Een nieuw aangelegde **groen- en bufferzone** (met alle erop en er samen mee uitgevoerde werken), volgens kadaster ter plaatse gekend als 'Basse Flandre (lot 1)', 'Menensesteenweg 274' en 'Basse Flandre', volgens titel kadastraal bekend onder sectie B (deel van) nummers 588G, 589H2, 589F2 en 593A en thans kadastraal bekend onder sectie B nummers 588L P0000, 589L2 P0000, 589N2 P0000 en deel van nummer 593B P0000 met een oppervlakte volgens hierna ingeroepen meting van tweeduizend zeshonderd drieëntachtig vierkante meter (2683m²).
3. Een nieuw aangelegde **groen- en bufferzone** (met alle erop en er samen mee uitgevoerde werken), volgens kadaster ter plaatse gekend als 'Basse Flandre', volgens titel kadastraal bekend onder sectie B deel van nummer 593A en thans kadastraal bekend onder sectie B deel van nummer 593B P0000 met een oppervlakte volgens hierna ingeroepen meting van drieduizend en zestig vierkante meter (3.060m²).

De verkoop omvat niet de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters.

METINGSPLAN

Voorbeschreven **goed sub 1 is afgebeeld als lot G1.2** op een metingsplan opgemaakt door landmeter-expert Michiel Moutton te Lichtervelde op 12 januari 2023.

Voorbeschreven **goed sub 2 is afgebeeld als lot G1.1** op zelfde metingsplan.

Voorbeschreven **goed sub 3 is afgebeeld als lot G2.1** op zelfde metingsplan.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 33029/10712 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit metingsplan zal - na door partijen en de notaris *ne varietur* te zijn getekend - aan onderhavige akte worden gehecht.

Partijen verzoeken uitdrukkelijk om toepassing van artikel 26, 3^e lid, 2^o W.Reg. en om de overschrijving op de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van vermeld plan in toepassing van artikel 3.30, § 3 Burgerlijk Wetboek.

GERESERVEERDE PERCEELIDENTIFICATIE

Het gereserveerde perceelsidentificatienummer toegekend voor **lot G1.2** (wegenis) is sectie B nummer **929A P0000**.

Het gereserveerde perceelsidentificatienummer toegekend voor **lot G1.1** (groen- en bufferzone) is sectie B nummer **928A P0000**.

Het gereserveerde perceelsidentificatienummer toegekend voor **lot G2.1** (groen- en bufferzone) is sectie B nummer **928B P0000**.

HERKOMST VAN EIGENDOM

Voorbeschreven goed behoort thans toe aan partij enerzijds om het onder grotere oppervlakte te hebben verkregen als volgt:

- Deels om het te hebben aangekocht jegens de stad Wervik blijkens akte verleden voor geassocieerd notaris Pieter Van Hoestenbergh te Jabbeke op 19 maart 2019, overgeschreven op het hypotheekkantoor te leper op §. Het goed behoorde toe aan de stad Wervik sedert meer dan dertig jaar.
- Deels om het te hebben aangekocht jegens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Vanrullen Freres" te Moorsele blijkens akte verleden voor Diane Van Daele, eerstaanwezend inspecteur, commissaris bij het aankoopcomité te Brugge op 31 december 2008, overgeschreven op het hypotheekkantoor te leper op 9 februari daarna, formaliteit 63-T-09/02/2009-684. Het goed behoorde toe aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Vanrullen Freres" sedert meer dan dertig jaar.
- Deels om het te hebben aangekocht jegens de echtgenoten Jean-Pierre Deceuninck – Samain Nelly blijkens akte verleden voor geassocieerd notaris Pieter Van Hoestenbergh te Jabbeke op 28 oktober 2016, overgeschreven op het hypotheekkantoor te leper op 10 november daarna, formaliteit 63-t-10/11/2016-06875.
- Deels om het te hebben aangekocht jegens de echtgenoten Georges Durnez – Dufour Arianne blijkens akte verleden voor geassocieerd notaris Pieter Van Hoestenbergh te Jabbeke op 28 oktober 2016, overgeschreven op het hypotheekkantoor te leper op 10 november daarna, formaliteit 63-t-10/11/2016-06877.

AFSTAND

Waarna partij enerzijds verklaarde voorbeschreven goed bij deze afgestaan en overgedragen te hebben aan partij anderzijds, hier aanwezig en aanvaardende.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Partij anderzijds bekomt de volle eigendom en het genot van het goed vanaf heden.
2. Het goed wordt overgedragen in de staat waarin dit zich op heden bevindt, met alle vrijwaring als naar rechte, en vrij, zuiver en onbelast van alle voorrechten, hypotheeken en andere belemmeringen hoegenaamd.
3. Partij enerzijds wordt bijgevolg vrijgesteld van elke waarborg betreffende de staat, de zichtbare en verborgen gebreken van de grond en ondergrond van het verkochte goed. Ondergetekende notaris maakt er partijen op attent dat partij enerzijds zich, volgens de wet, niet op dit beding kan beroepen indien het verborgen gebrek haar bekend was, en dat bij professionele verkopers de draagwijdte van deze exoneration beperkt kan worden door de wet.
4. Het goed wordt overgedragen met al zijn lijdende en heersende, zicht- en onzichtbare erfdiensbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat partij anderzijds vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in haar voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico.

Partij enerzijds verklaart zelf geen erfdiensbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het verkochte goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdiensbaarheden, behoudens hetgeen hierna vermeld.

5. De kadastrale gegevens geven enkel niet-gewaarborgde inlichtingen.

Elk verschil tussen voormelde oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één/twintigste, zal in het voor- of nadeel van partij anderzijds blijven, zonder verhaal tegen partij enerzijds; onverminderd de aansprakelijkheid van de landmeter-opsteller van het meetplan.

6. Partij anderzijds betaalt de belastingen die met betrekking tot het voorbeschreven goed voor het lopende jaar geheven worden, in verhouding tot de nog te lopen tijd vanaf de ingenottreding.
7. De kosten, rechten en erelonen van huidige akte zijn ten laste van partij enerzijds.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. Het is niet toegelaten om zonder het voorafgaand schriftelijk advies van WVI, het bij onderhavige akte afgestane goed met inbegrip van de erop opgerichte opstallen, geheel of gedeeltelijk:
 - te vervreemden om niet of onder bezwarende titel. Onder vervreemding om niet of onder bezwarende titel wordt verstaan elke eigendomsoverdracht van het bij onderhavige akte afgestane goed, dit ongeacht onder welke benaming of onder welke vorm ook. Bij wijze van voorbeeld en op niet-limitatieve wijze kunnen worden vermeld: alle gevallen van verkoop, schenking, verdeling, ruiling
 - te bezwaren met eender welk zakelijk recht.
2. Het onderhoud van de groenzones met openbaar karakter gebeurt in opdracht van de WVI. De kosten ervan worden gedragen door alle gevestigde bedrijven in het bedrijventerrein, die een jaarlijkse beheersvergoeding in het kader van het parkmanagement van het bedrijventerrein betalen. De signalisatie die door WVI geplaatst werd voor de interne bewegwijzering van het bedrijventerrein, wordt door WVI onderhouden. Alle ander onderhoud van het openbaar domein is ten laste van partij anderzijds.

ERFDIENSTBAARHEDEN

1. In voormelde akte verleden voor geassocieerd notaris Pieter Van Hoestenbergh te Jabbeke op 28 oktober 2016, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 10 november daarna, formaliteit 63-t-10/11/2016-06877, wordt letterlijk het volgende vermeld:

“BIJZONDERE VOORWAARDEN - ERFDIENSTBAARHEDEN

In voormelde akte verleden voor notaris Bart Vandercruysse te Wervik op 23 december 1997, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 26 december daarna boek 7828 nummer 17, wordt letterlijk het volgende vermeld:

“Erfdienstbaarheden

De verkopers verklaren dat zij persoonlijk geen enkele erfdienstbaarheid hebben gehecht aan de bij onderhavige verkochte goederen en dat er naar hun weten geen andere bestaan dan degene die voorspruiten uit de volgende bedingen, ingelast in hun titels van eigendom, alhier letterlijk weergegeven als volgt:

“

1) *In de aankoopakte van het woonhuis, verleden voor de notaris Lucien Catry op elf februari negentienhonderd ééneuzestig:*

In een proces-verbaal van openbare overslag opgemaakt door de notaris Jules Ramault op dertig juli negentien honderd vijf en twintig, en waarbij voorschreven goed overgeslagen werd aan de Heer Louis Meys, staat letterlijk beschreven:

1) *Dat de koper van het bij dezen verkochte goed zal moeten eerbiedigen, vrij, onvergeld en ten eeuwigen dagen den thans bestaande uitweg, liggende langs den oostkant van het verkochte goed en moeten gedoogen dat de aanpalende eigenaars dien uitweg vrij, onvergeld en ten eeuwigen dage zullen mogen gebruiken om tot den steenweg naar Menen te geraken.*

2) *Dat de koper van het bij dezen verkochte goed zoals de koopers van de drie zuidaanpalende huizen, den thans bestaanden doorgang ter breedte van een meter, tot het gebruiken van pomp, gemakhuisjes en stallen zal moeten eerbiedigen zulks vrij, onvergeld en ten eeuwigen dage.*

3) *Dat de koper van het bij dezen verkochte goed, vrij, onvergeld en ten eeuwigen dage water zal mogen putten op den waterput liggende deels op den eigendom nu toebehorende aan Gustave Ballois en deels op dien van Marcel Verbeke.*

4) *Dat de koper van het bij dezen verkochte goed zal moeten gedogen dat het stalleke met het gemakhuisje liggende deels ten noord en oostkant van het bij deze verkochte goed, vrij, onvergeld en ten eeuwigen dage, met vrijen doortocht zullen mogen gebruikt worden door den koper van het zuidaanpalende huis.*

2) *In de verdelingsakte, verleden voor de notaris Jacques Ramault op zeven juli negentienhonderd vierenvijftig:*

Beroepen aankoopakte van zeven augustus negentienhonderd vijfentwintig, bedingt letterlijk:

Dat de tegenwoordige koper, heer Achille Verbeke den thans bestaanden uitweg liggende langs den oostkant van het thans verkochte goed zal moeten eerbiedigen, vrij en onvergeld en ten eeuwigen dage, en gedoogen dat de heeren verkoopers, heer Louis Meys, heer Marcel Verbeke, heer Alphonse Casier, heer Henri Warlop, heer Karel Van Elslande-Victoor te Wervik, en heer Adolf van Pottelsberghe de la Potterie en kinders te Cruyshautem, dien vermelden uitweg vrij en onvergeld en ten eeuwigen dage, zullen mogen gebruiken om tot aan den steenweg naar Menen te geraken.”

Partij enerzijds verklaart dat voormelde erfdiensbaarheden zonder voorwerp geworden zijn, behoudens de voormelde uitweg.

Voor zoveel als nodig en nuttig wordt partij anderzijds dienaangaande gesubrogeerd in alle rechten en plichten van partij enerzijds.”

Partij enerzijds verklaart dat voormelde erfdiensbaarheden thans zonder voorwerp zijn.

2. Er wordt een recht van doorgang gevestigd over voorbeschreven goed sub 2, zijnde lot G1.2 van het meetplan, dat bij onderhavige akte wordt overgedragen, en dit ten voordele van perceelnummer 592P4 P0000 en dit om uitweg te verlenen aan voormeld perceelnummer 592P4 P0000 naar de Bootweg.

Dit recht wordt uitgeoefend over de kortste en minst schadelijke wijze (breedte 2,55m/lengte 44,36m/oppervlakte 113m²) zoals aangeduid op voormeld meetplan dat aan onderhavige akte wordt gehecht.

Partij anderzijds verbindt er zich er toe om op haar kosten, de weg waarover dit recht van doorgang wordt uitgeoefend, te onderhouden.

Het recht van doorgang zal kunnen uitgeoefend worden te voet en/of met een voertuig, en door alle mensen en dieren die zich begeven naar, of komen van voormeld perceelnummer 592P4 P0000.

De aldus gevestigde erfdienstbaarheid zal eeuwigdurend en kosteloos zijn.

Zij zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdende erf.

Partij enerzijds verklaart verder zelf geen andere erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het bij deze overgedragen goed, en geen kennis te hebben van andere op voorbeschreven goed rustende erfdienstbaarheden.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

BODEMDECREET

Met betrekking tot alle perceelnummers, voorwerp van onderhavige akte, behoudens perceelnummer 589L2 P0000:

1. De verkoper verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicogrand is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. Uit de inlichtingen verstrekt door de stad Wervik blijkt dat het goed niet opgenomen is in de gemeentelijke inventaris van risicogronden; er met betrekking tot het goed geen melding van een inrichting klasse 3 werd ingediend of een milieuvergunning werd verleend, overeenkomstig het Vlarem, en dat er evenmin een vergunning werd verleend onder het vroegere Arab.

3. Met betrekking tot het voorbeschreven goed werden door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij op 27 maart 2023 bodemattesten afgeleverd in overeenstemming met artikel 101 van het Bodemdecreet.

De inhoud van deze bodemattesten luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE

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

2.1 INFORMATIE UIT DE 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: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.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.”

4. Partij enerzijds verklaart dat hij sinds de datum van dit attest en tot op heden, niet door OVAM ambtshalve in kennis is gesteld van enige wijziging aan dit attest.

5. Partij anderzijds verklaart dat zij vóór de ondertekening van huidige akte op de hoogte werd gebracht van de inhoud van de vermelde bodemattesten.

Partij anderzijds verklaart dat zij ervan op de hoogte is dat zij de nietigheid kan vorderen van de overdracht die plaatsvond zonder dat alle bepalingen uit het vermelde artikel 101 van het Bodemdecreet werden nageleefd.

Partij anderzijds verklaart zo nodig de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die zij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116 van het Bodemdecreet.

6. Partij enerzijds verklaart van OVAM geen schrijven te hebben ontvangen waaruit blijkt dat recent een verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van zogeheten poly- en perfluoralkylstoffen of ‘PFAS’ werd uitgevoerd in de buurt van het bij onderhavige overeenkomst overgedragen goed.

7. Partij enerzijds verklaart met betrekking tot het voorbeschreven goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan partij anderzijds of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

8. De notaris wijst partij anderzijds er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

Ondergetekende notaris bevestigt dat thans de bepalingen van “Hoofdstuk VIII: overdrachten” van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

Met betrekking tot de perceelnummer 589L2 P0000:

1. Partij enerzijds dat verklaart op voorbeschreven perceel een risico-inrichting is of was gevestigd zoals bedoeld in artikel 2,14° van het Bodemdecreet, maar dat er sedert het laatste bodemonderzoek geen risico-activiteit meer wordt gesteld.

Partij enerzijds verklaart dat er voldaan is aan de verplichting opgelegd door artikel 102 van het Bodemdecreet, namelijk een oriënterend bodemonderzoek dat werd uitgevoerd op 19.11.2008 onder leiding van URS Belgium BVBA.

2. Uit de inlichtingen verstrekt door de stad Wervik blijkt dat het goed niet opgenomen is in de gemeentelijke inventaris van risicogronden; er met betrekking tot het goed geen melding van een inrichting klasse 3 werd ingediend of een milieuvergunning werd verleend, overeenkomstig het Vlarem, en dat er evenmin een vergunning werd verleend onder het vroegere Arab, behoudens:

- Milieuvergunning (perceel 589L2 P0000)
 - ° Beschrijving: *exploiteren van een weverij*
 - ° dossiernummer: *33029/4694/2/A/1*
 - ° beslissing eerste aanleg:
 - Status: *vergund*
 - Datum: *23/09/1927*
 - ° startdatum: *23/09/1927*
 - ° einddatum: *23/09/1957*
 - ° vergunning procedure: *Arab*
 - ° activiteiten:
 - Rubriek: *2.2.2.a.2*
 - Type: *Vlarem*
 - Risicoklasse: *Klasse 1*
 - Status: *vergund*
 - Startdatum: *20/02/2006*
 - Einddatum: *20/05/2006*
 - Rubriek: *2.2.2.g.2*
 - Type: *Vlarem*
- Milieuvergunning (perceel 589L2 P0000)
 - ° Beschrijving: *exploiteren van een weverij met stoomketel*
 - ° dossiernummer: *33029/4694/1/A/1*
 - ° beslissing eerste aanleg:
 - Status: *vergund*
 - Datum: *15/12/1939*
 - ° startdatum: *15/12/1939*
 - ° einddatum: *15/12/1969*
 - ° vergunning procedure: *Arab*
- Milieuvergunning (perceel 589L2 P0000)
 - ° Beschrijving: *uitbreiden van een weverij*
 - ° dossiernummer: *33029/4694/1/A/2*
 - ° beslissing eerste aanleg:
 - Status: *vergund*
 - Datum: *04/05/1956*
 - ° startdatum: *04/05/1956*
 - ° einddatum: *15/12/1969*
 - ° vergunning procedure: *Arab*
- Milieuvergunning (perceel 589L2 P0000)
 - ° Beschrijving: *hernieuwen van een inrichting voor het vervaardigen van brandweerslangen*
 - ° dossiernummer: *33029/4694/1/A/3*
 - ° beslissing eerste aanleg:

- Status: vergund
 - Datum: 27/07/1972
 - ° startdatum: 27/07/1972
 - ° einddatum: 27/07/2002
 - ° vergunning procedure: Arab
- Milieuvergunning (perceel 589L2 P0000)
 - ° Beschrijving: plaatsen van een stoomketel
 - ° dossiernummer: 33029/4694/1/A/4
 - ° beslissing eerste aanleg:
 - Status: vergund
 - Datum: 16/08/1973
 - ° startdatum: 16/08/1973
 - ° einddatum: 01/09/2011
 - ° vergunning procedure: Arab
- Milieuvergunning (perceel 589L2 P0000)
 - ° Beschrijving: hernieuwen van een inrichting voor het vervaardigen van brandweerslangen
 - ° dossiernummer: 33029/4694/1/E/1
 - ° beslissing eerste aanleg:
 - Status: vergund
 - Datum: 07/05/2001
 - ° startdatum: 07/05/2001
 - ° einddatum: 07/05/2021
 - ° vergunning procedure: Arab

3. Met betrekking tot het voorbeschreven goed werd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij op 8 mei 2023 een bodemattest afgeleverd in overeenstemming met artikel 101 van het Bodemdecreet.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanmaak 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

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 19.11.2008 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 08.11.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Utc Kidde – Van Rullen NV, Menensesteenweg 274, 8940 Wervik

AUTEUR: URS Belgium BVBA

DATUM: 31.10.2008

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Van Rullen Site, Menensesteenweg 274, 8940 Wervik - 49196137

AUTEUR: URS Belgium BVBA

DATUM: 19.11.2008

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek Van Rullen Site Menensesteenweg 274 te 8940 Wervik (49196130)

AUTEUR: URS Belgium BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.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."

4. Partij enerzijds verklaart dat hij sinds de datum van dit attest en tot op heden, niet door OVAM ambtshalve in kennis is gesteld van enige wijziging aan dit attest.

5. Partij anderzijds verklaart dat zij vóór de ondertekening van huidige akte op de hoogte werd gebracht van de inhoud van vermeld bodemattest.

Partij anderzijds verklaart dat zij ervan op de hoogte is dat zij de nietigheid kan vorderen van de overdracht die plaatsvond zonder dat alle bepalingen uit het vermelde artikel 101 van het Bodemdecreet werden nageleefd.

Partij anderzijds verklaart zo nodig de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die zij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116 van het Bodemdecreet.

6. Partij enerzijds verklaart:

- dat er reeds een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd op het goed. Het laatste oriënterend bodemonderzoek dateert van 31.10.2008. Partij enerzijds verklaart dat bij zijn weten sedert die datum op voormeld goed geen risico-inrichting meer was gevestigd. Uit de inlichtingen verstrekt door de gemeente aan de notaris is evenmin gebleken dat op het goed een risico-inrichting werd gevestigd of vergund sedert die datum. Sinds voormeld oriënterend bodemonderzoek is de kadastrale omschrijving gewijzigd. Op grond van artikel 64 VLAREBO-Besluit, is een nieuw oriënterend bodemonderzoek bij een wijziging van de kadastrale omschrijving niet nodig, indien de te onderzoeken grond binnen de ruimtelijke omschrijving van de reeds onderzochte gronden ligt of indien de te onderzoeken grond samengesteld is uit een reeds onderzochte grond en een grond waar geen risico-inrichting gevestigd is of was. Partijen verklaren dat in casu toepassing kan gemaakt worden van voormeld artikel 64 VLAREBO-Besluit, zodat een aanvullend oriënterend bodemonderzoek voor onderhavige overdracht niet vereist is.

- dat sedert voormeld recentste oriënterend bodemonderzoek er zich geen wijziging heeft voorgedaan in het bestemmingstype waardoor de bestemming van het bij deze overgedragen goed zou zijn gewijzigd (strengere normen);

- geen kennis te hebben van schadegevallen zich voorgedaan sedert voormeld recentste oriënterend bodemonderzoek.

Partij anderzijds verklaart voldoende in kennis te zijn gesteld van de gebruiksbeperkingen volgend uit de bestemming risicoground en daaromtrent geen verdere informatie te wensen.

7. Partij enerzijds verklaart met betrekking tot het voorbeschreven goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen, met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld en de gegevens zoals opgenomen in het bodemonderzoek.

8. Partij enerzijds verklaart van OVAM geen schrijven te hebben ontvangen waaruit blijkt dat recent een verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van zogeheten poly- en perfluoralkylstoffen of 'PFAS' werd uitgevoerd in de buurt van het bij onderhavige overeenkomst overgedragen goed.

9. De notaris wijst partij anderzijds er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

Ondergetekende notaris bevestigt dat thans de bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

RUIMTELIJKE ORDENING

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)

De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van partijen erop dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van toepassing is op huidige verkoop.

De koper zal zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of bouwvergunning, zonder voor verlies of onbruikbaarheid van grond, voor weigering van bouwtoelating of anderszins enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

De notaris doet opmerken dat geen bouwwerk noch een vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op gezegd onbebouwd gedeelte van het verkochte goed zolang de bouwvergunning niet is verkregen. Hiertoe verwijst de notaris naar de bepalingen vervat in artikel 4.2.1 VCRO houdende de vergunningsplichtige handelingen en de artikelen 4.2.2 en 4.2.3 VCRO houdende de meldingsplichtige en vrijgestelde handelingen.

Het stedenbouwkundig uittreksel werd uitgereikt door de Stad Wervik op 20 november 2023, zodat de koper verklaart dat hij een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werd verleend.

De partijen verklaren vóór het verlijden van onderhavige akte een kopie te hebben ontvangen van het gezegde stedenbouwkundig uittreksel, kennis te hebben bekomen van de inhoud daarvan en daarbij voldoende inlichting te hebben bekomen van de ondergetekende minuuthoudende notaris.

De koper verklaart dat hij het niet nodig acht om de inhoud van het stedenbouwkundig uittreksel integraal over te nemen in onderhavige akte.

Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert de notaris:

1° dat voor het onroerend goed geen recente stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven, behoudens:

- Vergunning d.d. 14/08/2020 voor het aanleggen van grasbetontegels (Omv nummer: OMV_2020046879);
- Vergunning d.d. 28/11/2022 voor het nivelleren van gronden (Omv nummer: OMV_2022112336);
- Vergunning d.d. 23/03/1973 voor het verbouwen ketelhuis (gemeentelijk dossiernummer 1973/17);
- Vergunning d.d. 17/07/1991 bouwen industriegebouw (gemeentelijk dossiernummer 1990/124);
- Vergunning d.d. 21/06/1995 afbreken conciergegebouw en plaatsen afsluitingsmuur (gemeentelijk dossiernummer 1995/156);
- Vergunning d.d. 15/04/2019 ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw (Omv nummer: OMV_2018156247);
- Aktename d.d. 15/07/2019 tijdelijke breekwerf (Omv nummer: 2019078358);
- Vergunning d.d. 04/05/2020 regulariseren van een bedrijfsverzamelgebouw (Omv nummer: OMV_2020016626);

Constructies opgericht vóór 22 april 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister **zone voor lokale bedrijvigheid, zone voor watergebonden bedrijvigheid, landschappelijke inkleding en bufferzone** is, volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bootweg' d.d. 24/11/2015.

Het goed (perceelnummers 589N2 P0000, 588L P0000, 593B P000) is tevens gelegen in het Gewestelijk RUP 'Leievallei en open ruimte omgeving Kortrijk' d.d. 07/11/2008 met als bestemming agrarisch gebied en natuurgebied.

3° dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° dat er op zelfde goed **geen** voorkooprecht rust 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° dat voor het onroerend goed **geen** verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is.

6° dat het onroerend goed **geen** voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Voor zover de onderhandse akte tussen partijen, die deze verkoopakte voorafgaat, niet zou beantwoorden aan de voorschriften van artikel 5.2.5 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, wijst ondergetekende notaris minuuthouder de partijen op:

a) artikel 6.2.2, 4° Vlaamse codex ruimtelijke ordening, dat de sanctie bij niet naleving van de informatieplicht, voorzien in de artikelen 5.2.1 tot en met 5.2.6 van deze codex vastlegt op een exclusieve bestuurlijke geldboete van maximaal vierhonderdduizend euro;

b) artikel 6.6.2 van zelfde codex, dat de koper toelaat de verkoop door de Rechtbank te laten vernietigen wegens inbreuk op de informatieplicht met betrekking tot de publiciteit en de onderhandse overeenkomst.

De koper verklaart voor zoveel als nodig overeenkomstig het tweede lid van zelfde artikel 6.3.1 dergelijke vordering tot vernietiging niet meer te willen invoeren, daar hij thans in het bezit is van alle door de codex opgelegde informatie. De koper verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

In dit stedenbouwkundig uittreksel wordt verder tevens melding gemaakt van het volgende:

- Soort weg waarlangs het perceel gelegen is:
 - ° weg klasse: weg bestaande uit een rijbaan
 - ° weg categorie: lokale weg type 3
 - ° straat naam: Bootweg
 - ° toegankelijkheid: openbare weg
 - ° beherende instantie: lokaal bestuur
- Soort weg waarlangs het perceel gelegen is:
 - ° weg klasse: weg bestaande uit een rijbaan
 - ° weg categorie: lokale weg type 1
 - ° straat naam: Menensesteenweg
 - ° toegankelijkheid: openbare weg
 - ° beherende instantie: lokaal bestuur
- Soort weg waarlangs het perceel gelegen is:
 - ° weg klasse: aardeweg
 - ° toegankelijkheid: openbare weg
 - ° beherende instantie: lokaal bestuur
- Milieu: zoningsplan: bestemming: centraal gebied & collectief te optimaliseren buitengebied
- Overstromingsgevoeligheid:
 - ° perceelscore (perceel 592R4 P0000, 908D P0000)
 - Globale score: B
 - Pluviaal: B
 - Fluviaal: A
 - Kust: A
 - ° perceelscore (perceel 588L P0000)
 - Globale score: D
 - Pluviaal: D
 - Fluviaal: A
 - Kust: A
 - ° perceelscore (perceel 589N2 P0000, 589L2 P0000, 593B P0000)
 - Globale score: A
 - Pluviaal: A
 - Fluviaal: A

- Kust: A
- Bedrijventerrein: 3117 Bootweg
- Onroerend erfgoed: (perceelnummer 589L2 P0000)
 - ° aanduidingstype: vastgesteld bouwkundig erfgoed
 - ° beschrijving: fabriekscomplex
 - ° referentie: 28221
 - ° geldigheid startdatum: 24/09/2009
- Milieuvergunning (perceel 589L2 P0000)
 - ° Beschrijving: exploiteren van een weverij
 - ° dossiernummer: 33029/4694/2/A/1
 - ° beslissing eerste aanleg:
 - Status: vergund
 - Datum: 23/09/1927
 - ° startdatum: 23/09/1927
 - ° einddatum: 23/09/1957
 - ° vergunning procedure: Arab
 - ° activiteiten:
 - Rubriek: 2.2.2.a.2
 - Type: Vlarem
 - Risicoklasse: Klasse 1
 - Status: vergund
 - Startdatum: 20/02/2006
 - Einddatum: 20/05/2006
 - Rubriek: 2.2.2.g.2
 - Type: Vlarem
- Milieuvergunning (perceel 589L2 P0000)
 - ° Beschrijving: exploiteren van een weverij met stoomketel
 - ° dossiernummer: 33029/4694/1/A/1
 - ° beslissing eerste aanleg:
 - Status: vergund
 - Datum: 15/12/1939
 - ° startdatum: 15/12/1939
 - ° einddatum: 15/12/1969
 - ° vergunning procedure: Arab
- Milieuvergunning (perceel 589L2 P0000)
 - ° Beschrijving: uitbreiden van een weverij
 - ° dossiernummer: 33029/4694/1/A/2
 - ° beslissing eerste aanleg:
 - Status: vergund
 - Datum: 04/05/1956
 - ° startdatum: 04/05/1956
 - ° einddatum: 15/12/1969
 - ° vergunning procedure: Arab
- Milieuvergunning (perceel 589L2 P0000)
 - ° Beschrijving: hernieuwen van een inrichting voor het vervaardigen van brandweerslangen
 - ° dossiernummer: 33029/4694/1/A/3
 - ° beslissing eerste aanleg:
 - Status: vergund
 - Datum: 27/07/1972
 - ° startdatum: 27/07/1972
 - ° einddatum: 27/07/2002
 - ° vergunning procedure: Arab
- Milieuvergunning (perceel 589L2 P0000)
 - ° Beschrijving: plaatsen van een stoomketel
 - ° dossiernummer: 33029/4694/1/A/4
 - ° beslissing eerste aanleg:
 - Status: vergund

- Datum: 16/08/1973*
- ° *startdatum: 16/08/1973*
 - ° *einddatum: 01/09/2011*
 - ° *vergunning procedure: Arab*
- *Milieuvergunning (perceel 589L2 P0000)*
- ° *Beschrijving: hernieuwen van een inrichting voor het vervaardigen van brandweerslangen*
 - ° *dossiernummer: 33029/4694/1/E/1*
 - ° *beslissing eerste aanleg:*
 - Status: vergund*
 - Datum: 07/05/2001*
 - ° *startdatum: 07/05/2001*
 - ° *einddatum: 07/05/2021*
 - ° *vergunning procedure: Arab*
- *Ven- en Ivon-gebied (perceelnummer 593B P0000)*
- ° *beschrijving: West-Vlaamse Leievallei*
 - ° *Plan id: 8B93FB38-C72D-4C8C-9B3E-47C9FAFEEEE5A*
 - ° *bestemming: grote eenheid natuur*

De verkoper verklaart verder met betrekking tot het verkochte goed:

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.
- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.
- geen weet te hebben van enige bouwovertreding met betrekking tot het verkochte goed, voor alle constructies door hem opgericht, voor zover nodig een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

Men spreekt van een bouwovertreding wanneer de uitvoering van de vergunde plannen of het gebruik van het gebouw strijdig is met de vergunning of de wetgeving terzake of wanneer een bestaand gebouw zonder voorafgaandelijke vergunning verbouwd of zelfs herbouwd wordt of van functie is gewijzigd.

Het feit dat door de stedenbouwkundige diensten geen bouwovertreding is vastgesteld betekent niet dat er geen zou zijn. Hiervoor dient de koper zelf de bouwplannen te gaan inkijken op de stedenbouwkundige dienst van de betrokken gemeente/stad.

De koper verklaart door de werkende notaris te zijn ingelicht omtrent de rechtsgevolgen hieromtrent en ontslaat hem verder van enige onderzoeksplicht dienaangaande.

Splitsing zonder verkavelingsvergunning

Met toepassing van artikel 5.2.2 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, heeft de ondergetekende notaris op 16 november 2023 het plan van verdeling tussen het verkochte en hetgeen eigendom blijft van de verkoper, alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, ter inzage voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Wervik. Binnen de wettelijke termijn heeft het College geen opmerkingen gemaakt.

Rooilijn

De verkoper verklaart dat het verkochte goed **niet** getroffen wordt door een rooilijn. Deze verklaring wordt gestaafd aan de hand van de hoger aangehaalde stedenbouwkundige informatie.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstellvorderingen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat **geen** informatie over het goed.

Bosdecreet

De verkoper verklaart dat voorbeschreven goed **geen** bos is zoals bedoeld in het Bosdecreet. Welke verklaring bevestigd wordt uit een opzoeking in de databank die via www.geopunt.be digitaal beschikbaar wordt gesteld.

Decreet Onroerend Erfgoed

De verkoper verklaart dat perceelnummer 589L2 P0000 is **opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed (ID: 28221 Fabriekscomplex)**, maar niet in de landschapsatlas, noch de inventaris archeologische zones, noch de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet en naar www.onroerenderfgoed.be.

De verkoper verklaart dat voorbeschreven goed **niet voorlopig of definitief beschermd** is overeenkomstig artikel 6.1.1. van het Onroerenderfgoeddecreet.

KLIM (Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt)

Ondergetekende notaris heeft met betrekking tot voorbeschreven goed een opzoeking uitgevoerd op de KLIM-website.

Op basis van de gegevens van deze website blijkt dat er wel KLIM-leden bij de aanvraag betrokken zijn, met name: Elia

Bij bericht van 13 november 2023 heeft Elia het volgende medegedeeld:

“Naar aanleiding van uw hierboven vermelde aanvraag, kunnen wij u melden dat op vermeld adres en/of perceel geen ondergrondse inneming door Elia van toepassing is.”

De kopers erkennen dat zij een kopie van voormeld bericht en de bijlagen ontvangen hebben.

VOORKOOPRECHT

Conventioneel Recht van Voorkoop/ Recht van Wederinkoop

De verkoper verklaart dat er **geen** conventioneel voorkooprecht bestaat of door hem werd toegestaan, noch een bedongen recht van wederinkoop.

Diverse Decretale Voorkooprechten

De verkoper verklaart dat perceelnummer 593B P0000 gelegen is in een zone waarvoor een voorkooprecht van toepassing is ten voordele van nv De Vlaamse Waterweg, en dit ingevolge opzoeking op het e-voorkooploket, op datum van 13 november 2023.

Ondergetekende notaris verduidelijkt dat dit voorkooprecht niet dient aangeboden te worden gezien huidige afstand kosteloos gebeurt. De overgedragen goederen zijn bestemd voor openbaar nut.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING – INTEGRAAL WATERBELEID

1. De minuuthoudende notaris verklaart dat voorbeschreven goed **niet** gelegen is in **een risicozone voor overstroming**, in toepassing van artikel 129 van de wet betreffende de verzekeringen van 4 april 2014.

2. De minuuthoudende notaris verklaart in toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van de Codex Integraal Waterbeleid van 15 juni 2018 dat voorbeschreven goed:

- niet gelegen is in **overstromingsgevoelig gebied** zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in **een afgebakend overstromingsgebied** of **afgebakende oeverzone** zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in een **signaalgebied**.

De grond heeft P(erceel)-score:

A: geen overstroming gemodelleerd (perceelnummer 593B P0000, 589L2 P0000, 589N2 P0000)

B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050 (perceelnummer 592R4 P0000, 908D P0000)

D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat (perceelnummer 588L P0000)

3. De verkoper verklaart dat voorbeschreven goed bij zijn weten **nooit is overstroomd**.

STOOKOLIETANKS

De verkoper verklaart:

- dat er, naar zijn weten, noch ondergronds noch bovengronds brandstoftanks liggen of staan op voorbeschreven goed.
- dat er zich geen dieseltanks (transportfunctie) noch benzinetanks op voorbeschreven goed bevinden.

ASBESTINVENTARISATTEST

De verkoper verklaart dat er zich op het goed niet meer dan 20m² aan toegankelijke constructies met bouwjaar van vóór 2001 bevinden, zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De opmaak en overdracht van een asbestinventaris en asbestinventarisattest is daarom **niet** vereist.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

De verkoper verklaart dat voor voorbeschreven goed geen postinterventiedossier werd opgesteld.

PRIJS - BETALING - KWIJTING

PRIJS

Huidige overdracht gebeurt kosteloos. De overgedragen goederen zijn bestemd voor openbaar nut.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

Ontslag ambtshalve inschrijving wordt verleend aan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

FISCALE VERKLARINGEN

Rechten op Geschriften (Wetboek van Diverse Rechten en Taksen)

Vrijgesteld op basis van artikel 21 1 ° wetboek diverse rechten en taksen.

Registratiebelasting

Partij anderzijds verklaart dat onderhavige overdracht geschiedt ten algemene nutte. Derhalve verzoekt partij anderzijds om kosteloze registratie van de overdracht in haar voordeel in toepassing van artikel 161, 2° van het Wetboek der Registratierechten, om vrijstelling van de registratieformaliteit van de bijlagen bij de akte in toepassing van artikel 162, 7° van het Wetboek der Registratierechten en om vrijstelling van het verkooprecht op basis van artikel 2.9.6.0.3, 1° Vlaamse Codex Fiscaliteit.

IDENTITEIT

1. De minuuthoudende notaris bevestigt de identiteit van de ondertekenaars van de akte op het zicht van hun identiteitskaart en het rijksregister.

2. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, waarmerkt ondergetekende notaris betreffende de betrokken partijen:

- voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen en –data, evenals de woonplaatsen, op basis van het rijksregister en de identiteitskaart.
- voor de rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het ondernemingsnummer.

De comparanten bevestigen de juistheid van deze gegevens.

De comparanten-natuurlijke personen waarvan het rijksregisternummer werd vermeld in onderhavige akte verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van dit nummer in deze akte en in alle afschriften en uittreksels die van deze akte zullen opgemaakt worden.

KEUZE VAN WOONST

Ter uitvoering van deze akte doen partijen woonstkeuze op hun woonplaats of zetel die hiervoor is vermeld.

IZIMI – DIGITALE KOFFER – TOEGANG TOT NABAN

De notaris wijst partijen (natuurlijke personen) op de toegang tot de Notariële Aktebank (NABAN) en bijgevolg op de mogelijkheid tot het **raadplegen van de elektronische vorm van alle akten waarbij ze partij zijn sinds 2014** voor zover deze elektronisch geregistreerd werden.

De elektronische vorm van deze akte kan aldus, na registratie, geconsulteerd worden **op de site notaris.be (www.notarissen.be/notariële-akten/mijn-akten)**, met behulp van de elektronische identiteitskaart of de app itsme®.

De comparanten verklaren te zijn geïnformeerd over **de digitale koffer** die ter beschikking wordt gesteld door de Federatie van de Belgische notarissen via het platform www.izimi.be.

Via zijn digitale koffer heeft elke partij toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in NABAN.

Dat gedematerialiseerde afschrift van de akte heeft dezelfde bewijswaarde als een afschrift op papier en ondertekend door de notaris.

Als de partijen dit vragen, zal een papieren afschrift bezorgd worden per post, na vervullen van alle wettelijke formaliteiten.

SLOTBEPALINGEN

1. De partijen erkennen dat zij door de notarissen gewezen werden op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

2. De partijen verklaren en bevestigen dat deze akte de juiste en definitieve weergave is van hun bedoeling en hun onderlinge overeenkomst, zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met hetgeen was vermeld in de voorafgaande overeenkomst(en).

De partijen bevestigen voor zoveel als nodig dat de vroegere akten waarnaar in deze akte verwezen wordt samen met deze akte een geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Wervik in het stadhuis, datum alsboven.

Na voorlezing en toelichting gegeven te hebben van de akte zoals voormeld, hebben de partijen samen met mij, notaris, getekend.

Goedgekeurd	de
doorhaling van
nietig(e) woord(en),	
..... nietig(e) lijn(en),	
..... nietig(e) cijfer(s),	
..... nietig(e) letter(s),	
..... nietig(e) getal(len) in	
deze.	

Raadslid Sanne Vantomme is afwezig bij de behandeling van agendapunt 8.

8. Kosteloze overdracht naar openbaar domein wegens Twijnsterstraat door NV Danneels Development aan Stad Wervik - goedkeuring.

Context en aanleiding

NV Danneels Development vraagt aan de stad op basis van een bijgevoegd opmetingsplan dd. 18 juni 2018 (opgemaakt door bureau Cnockaert) akkoord te gaan om het aangeduide lot W1 (7a78ca) kosteloos over te dragen naar het openbaar domein.

Juridisch

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op de bepalingen van het decreet lokaal bestuur daterend van 22.12.2017 en latere wijzigingen;

Voorafgaande beslissingen

Deze worden beschreven onder rubriek 1. (voorafgaande uiteenzetting) in de bijgevoegde ontwerpakte

BESLUIT, unaniem :

Artikel 1

Het voorgelegde ontwerp van notariële akte opgemaakt door notariskantoor Vandenameele & Planckaert, met referentie 18-00-2161/006-AD en titel: overdracht om niet door NV Danneels Development aan de stad Wervik wegens Twijnsterstraat in de verkaveling Hovenierstraat te Wervik wordt goedgekeurd en blijft aan huidige beslissing gehecht om er één geheel van uit te maken. (zie bijlage 1 van deze beslissing)

Artikel 2

Bij uitvoering van deze beslissing wordt lot W1 (7a78ca) uit het opmetingsplan dd. 18 juni 2018 opgemaakt door bureau Cnockaert kosteloos overgedragen naar het openbaar domein.

Artikel 3

Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan notariskantoor Vandenameele & Planckaert – Boeschepestraat 4 – 8970 Poperinge

Bijlage 1: ontwerpakte

OVERDRACHT OM NIET

AKTE VAN ** 2024

OVERDRACHT OM NIET DOOR NV DANNEELS DEVELOPMENT AAN DE STAD WERVIK
WEGENIS TWIJNSTERSTRAAT IN DE VERKAVELING HOVENIERSTRAAT TE WERVIK

REPERTORIUM 2024/0

18-00-2161/006 - AD

Het jaar tweeduizend vierentwintig

Op **

Voor mij, Meester **Tine Planckaert**, notaris met standplaats te Poperinge

ZIJN VERSCHENEN

1. De Naamloze Vennootschap "**Danneels Development**", met zetel te 8200 Brugge (Sint-Andries), Sint-Baafskerkstraat 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Brugge onder het nummer BTW BE 0418.125.230.

Opgericht als naamloze vennootschap genaamd "IMMOBILIENMAATSCHAPPIJ JOOST DANNEELS" bij akte verleden voor notaris Robert De Schepper destijds te Wingene op 22 maart 1978, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 6 april 1978 onder nummer 1033-1;

waarvan de statuten ondertussen diverse malen werden gewijzigd waaronder bij proces-verbaal opgesteld door notaris Brecht Reyntjens te Wingene op 31 oktober 2017, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 24 november 2017 onder nummer 17164568 en voor het laatst blijkens proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering gehouden ten overstaan van notaris Brecht Reyntjens te Zwevezele op 13 december 2019, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 27 december daarna onder nummer 2019-12-27/0351888.

Welke vennootschap alhier wordt vertegenwoordigd door mevrouw VANDEKEERE Lise Lena Georges, medewerkster van het notariskantoor "Vandenameele & Planckaert", te Poperinge, alhier optredend voor genoemde vennootschap "Danneels Development" ingevolge de volmacht verleend door laatstgenoemde vennootschap in de verkavelingsakte betreffende de verkaveling "HOVENIERSTRAAT" te Wervik, opgemaakt en verleden voor notaris Tine Planckaert, voornoemd, in datum van 30 november 2018, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Ieper op 7 december 2018, formaliteitsnummer 063-T-07/12/2018-06958.

De verschijners sub 1. , hierna ook genoemd: "grondeigenaar(-s)/overdrager".

Dewelke, vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaart over te dragen onder de gewone vrijwaring als naar recht en voor vrij, zuiver en onbezwaard van enige hypothecaire inschrijving, voorrecht of andere zakelijke belemmering hoegenaamd,

Aan en in voordeel van :

2. De "**STAD WERVIK**", met zetel te 8940 Wervik, Sint-Maartensplein 16, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Ieper onder het nummer 0207.493.391,

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, door:

- de heer *****, Voorzitter van de gemeenteraad, geboren te *** op **; wonend te *****,

- de heer *****, Algemeen Directeur, geboren te *** op ***, wonend te *****,

Handelend in hun gezegde hoedanigheid, hier optredend in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van **, waarvan een uittreksel hieraan gehecht blijft, en die mij, notaris, bevestigen:

- dat voormeld gemeenteraadsbesluit werd bekendgemaakt via de daartoe voorziene webtoepassing en dat tegelijk de toezichthoudende overheid in kennis werd gesteld van deze bekendmaking;

- dat de termijn van dertig (30) dagen volgend op voormelde bekendmaking en kennisgeving inmiddels is verstreken;

- dat gedurende voormelde termijn van dertig (30) dagen geen klacht werd ingediend tegen dit besluit;

- dat gedurende voormelde termijn van dertig (30) dagen de toezichthoudende overheid evenmin de tekst van betreffend besluit ter inzage heeft opgevraagd zodat dit besluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.

Hierna verder genoemd “de overnemer”.

I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Bij besluit uitgaande van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Wervik de dato 18 december 2017 werd de verkavelingsvergunning afgeleverd met betrekking tot het verkavelen van grond (dit globale perceel grond alsdan bekend onder stad Wervik, eerste afdeling, sectie A, nummer 655 A P0000) gelegen te Wervik, aan de Hovenierstraat en aan een nieuw aan te leggen insteekweg (ondertussen gerealiseerd en genaamd Twijnsterstraat), dit voor de (bouw-)kavels en wegenis, zoals beschreven in de verkavelingsakte betreffende deze gronden, opgemaakt en verleden voor ondergetekende notaris Tine Planckaert, in datum van 30 november 2018, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Ieper op 7 december 2018, formaliteitsnummer 063-T-07/12/2018-06958 . Deze vergunning is bekend in het vergunningenregister bij de gemeente onder nummer VK-33029/9279/B/277/1.

Deze verkavelingsvergunning werd gecombineerd afgeleverd met een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van wegenis en riolering met inbegrip van omgevingsaanleg in deze verkaveling “Hovenierstraat”, dit alles op kosten van de grondeigenaar, overdrager in deze.

De wegenis- en riolerings/infrastructuurwerken in de verkaveling “Hovenierstraat” zijn ondertussen definitief opgeleverd tussen de gemeente en de verkavelaar, zodoende dat de grond – hierna verder beschreven - ingelijfd wordt in het openbaar domein (openbare zone voor wegenis) van de stad Wervik – te weten de zone voor openbare wegenis, op het “Afbakeningsplan-verkavelingsplan” de dato 18 juni 2018 genaamd “W1” en opgemaakt door landmeter-ingenieur bij het Bureau CNOCKAERT NV met zetel te Wervik, mevrouw Ann Cnockaert, en na prekadastratie gekend als perceel 0656 F P0000 – en kosteloos dient te worden afgestaan aan de stad.

Ondertussen werd op 14 september 2021 het proces-verbaal van definitieve oplevering van deze riolerings/infrastructuur – en wegeniswerken op kosten van de verkavelaar, huidige overdrager in deze, opgemaakt en getekend.

Het ontwerp van deze akte houdende afstand om niet werd voorafgaandelijk dezer voorgelegd aan de overnemer.

Als gevolg hiervan werd in zitting van **2024 door de gemeenteraad van de stad Wervik beslist hetgeen hierna letterlijk wordt overgenomen, te weten :

Van genoemde gemeenteraadszitting de dato **2024 wordt een uittreksel uit de notulen voorgelegd welk aan onderhavige akte zal gehecht blijven, doch niet mede zal worden overgeschreven op de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, kantoor rechtszekerheid Ieper.

II. KOSTELOZE GRONDAFSTAND

Partij enerzijds, genaamd “de overdrager”, verklaart bij deze over te dragen onder de gewone waarborgen als naar recht, voor vrij en zuiver van alle zakelijke rechten en hypotheek hoegenaamd en om ervan te genieten zoals hierna vermeld, aan en in voordeel van partij anderzijds, genaamd “de overnemer”, hier thans vertegenwoordigd zoals voormeld en die verklaart te aanvaarden, het volgend onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

STAD WERVIK, EERSTE AFDELING

Een perceel grond, thans gekend op het kadaster als “grond”, doch in werkelijkheid de wegenis in de verkaveling “Hovenierstraat”, gekadastreerd sectie A, volgens titel deel van nummer 655 A P0000 en thans ten kadaster bekend na mutatie als perceel 656 F P0000 voor een oppervlakte volgens voormeld meetplan van zeven are achtenzeventig centiare (07a 78ca).

OPMERKING :

Uit gedane opzoeken bij het kadaster blijkt dat de LOTEN W1, W2 en W3 waarvan sprake op het nagemeld proces-verbaal van meting de dato 18 juni 2018 en waarvoor gereserveerde perceelnummers werden toegekend, op vandaag de facto als één geheel terug te vinden zijn op de kadastrale legger en gekend zijn als perceel 0655 C P0000 voor een oppervlakte van 8 a 28 ca. Na contactname met de FOD Financiën, Patrimoniumdocumentatie/Opmetingen en waardering, Dienst Geschillen en Informatie West-Vlaanderen, werd ondergetekende notaris bericht gelaten dat de gereserveerde perceelsnummers uit de samenvatting PRECAD voor de loten W1, W2 en W3 – hetzij voor het lot W 1 voorwerp van onderhavige kosteloze grondafstand perceel 0656 F P0000 – nog steeds bestaan en aldus kunnen worden gebruikt in eender welke overdrachtsakte.

Plan - Meting

Zo en gelijk dit goed afgebeeld staat in lichtgrijze kleur als LOT W1 op een grondplan met proces-verbaal van meting, opgemaakt door mevrouw Ann Cnockaert te Wervik op 18 juni 2018, welk plan werd gehecht aan voormelde verkavelingsakte verleden voor ondergetekende notaris Tine Planckaert op 30 november 2018.

EIGENDOMSOPSPRONG

Voorbeschreven perceel grond behoort in volle eigendom aan de comparante in deze om dit, onder grotere oppervlakte, te hebben verworven:

Voorbeschreven perceel grond kadastraal bekend Sectie A nummer 655 A P0000, waaruit thans onder meer het hiervoor beschreven perceel grond als wegenis wordt afgestaan, behoorde in volle eigendom aan de verkavelaar in deze om dit te hebben verworven :

-) **deels (te weten voor een oppervlakte van zevenentwintig are achtentwintig centiare en voorheen gekend als perceel 576 K P0000)** jegens 1) mevrouw STROBBE Rita Marie Victoire Monique, weduwe van de heer Samain André, te Wervik, 2) de heer SAMAIN Frederik Polydore Marietta, te Wervik en 3) SAMAIN Hans Frans Maria, te Wevelgem, en **deels (te weten voor een oppervlakte van drie are zevenenvijftig centiare en voorheen gekend als perceel 577 K P0000)** jegens de heer SAMAIN Frederik, te Wervik, blijkens akte aankoop verleden voor notaris Francis Develter te Menen in datum van 29 juni 2018, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid te leper op 3 juli 2018 depotnummer 63-T-03/07/2018-03791.

Het perceel 576 K P0000 waarvan sprake hiervoor en ten tijde van de verwerving deze groot zevenentwintig are achtentwintig centiare (27 a 28 ca) behoorde onder grotere oppervlakte toe aan de heer SAMAIN André Omer Martha, en zijn echtgenote mevrouw STROBBE Rita Marie Victoire Monique te Wervik, om het onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht :

-) deels jegens 1. De heer DEBURCK Raymond Julien te Wervicq-Sud (Frankrijk), 2. Mevrouw DEBURCK Liliane Marie, te Wervik, 3. Mevrouw VERSCHUERE Jeannette Alice, te Wervik, 4. Mevrouw VERSCHUERE Irma Julienne, te Wervik, 5. Mevrouw VERSCHUERE Paulette Claudette, te Wervik, 6. Mevrouw VERSCHUERE Claudette Rosette, te Wervik, 7. Mevrouw VERSCHUERE Christiane Jeannette, te Wervik, 8. Mevrouw VERSCHUERE Rachel Berthe Alice, te Wervik, 9. Mevrouw

VERSCHUERE Marguerite Jeanne Alice, te Wervik, 10. Mevrouw VERSCHUERE Jeanne Yvonne Marie, te Wervik, 11. Mevrouw VERSCHUERE Elza Simonne Agnès, te Wervik, ingevolge akte verleden voor notaris Lucien Catry te Wervik op 7 januari 1992, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 17 januari 1992, boek 7001 nummer 24.

Voorbeschreven onroerend goed behoorde oorspronkelijk, samen met andere goederen, toe aan de heer VERSCHUERE Judo Albert, te Wervik, om het verkregen te hebben in een akte ascendentenverdeling verleden voor notaris Jacques Ramault, destijds te Wervik op 17 september 1948, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 6 oktober daarna, boek 3454 nummer 25.

De heer VERSCHUERE Judo, voornoemd, is intestaat overleden te Menen op 14 juni 1990, nalatende als enige wettige erfgenamen : 1) de kinderen van zijn vooroverleden zuster, mevrouw Verschuere Maria, te weten zijn neef en nicht DEBURCK Raymond en Liliane, 2) de kinderen van zijn vooroverleden broer, de heer Verschuere Jules, te weten zijn nichten VERSCHUERE Jeannette, Irma, Paulette, Claudette en Christiane, 3) zijn zusters, vrouw VERSCHUERE Rachel, mevrouw VERSCHUERE Marguerite, mevrouw VERSCHUERE Jeanne en mevrouw VERSCHUERE Elza, allen voornoemd.

-) deels jegens mevrouw VANTOMME Marcelle Alice te Wervik, ingevolge een akte verleden voor notaris Thierry Devos te Wervik op 10 februari 2005, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 28 februari 2005, formaliteitsnummer 063-T-28FEB2005-01168.

Voorbeschreven onroerend goed behoorde toe aan mevrouw VANTOMME Marcelle om het aangekocht te hebben jegens de consoorten 1. De heer DEBURCK Raymond Julien te Wervicq-Sud (Frankrijk), 2. Mevrouw DEBURCK Liliane Marie, te Wervik, 3. Mevrouw VERSCHUERE Jeannette Alice, te Wervik, 4. Mevrouw VERSCHUERE Irma Julienne, te Wervik, 5. Mevrouw VERSCHUERE Paulette Claudette, te Wervik, 6. Mevrouw VERSCHUERE Claudette Rosette, te Wervik, 7. Mevrouw VERSCHUERE Christiane Jeannette, te Wervik, 8. Mevrouw VERSCHUERE Rachel Berthe Alice, te Wervik, 9. Mevrouw VERSCHUERE Marguerite Jeanne Alice, te Wervik, 10. Mevrouw VERSCHUERE Jeanne Yvonne Marie, te Wervik, 11. Mevrouw VERSCHUERE Elza Simonne Agnès, te Wervik, ingevolge akte verleden voor notaris Lucien Catry, destijds te Wervik, op 17 oktober 1991, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 4 november daarna, boek 6952 nummer 27. Voorbeschreven goed behoorde oorspronkelijk, samen met andere goederen, toe aan de heer VERSCHUERE Judo Albert, te Wervik, om het verkregen te hebben in een akte ascendentenverdeling verleden voor notaris Jacques Ramault, destijds te Wervik op 17 september 1948, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 6 oktober daarna, boek 3454 nummer 25.

De heer VERSCHUERE Judo, voornoemd, is intestaat overleden te Menen op 14 juni 1990, nalatende als enige wettige erfgenamen : 1) de kinderen van zijn vooroverleden zuster, mevrouw Verschuere Maria, te weten zijn neef en nicht DEBURCK Raymond en Liliane, 2) de kinderen van zijn vooroverleden broer, de heer Verschuere Jules, te weten zijn nichten VERSCHUERE Jeannette, Irma, Paulette, Claudette en Christiane, 3) zijn zusters, vrouw VERSCHUERE Rachel, mevrouw VERSCHUERE Marguerite, mevrouw VERSCHUERE Jeanne en mevrouw VERSCHUERE Elza, allen voornoemd.

De heer SAMAIN André, voornoemd, is overleden te Wervik op 1 oktober 2007. De echtgenoten SAMAIN-STROBBE waren gehuwd te Heule op 6 september 1974 onder het stelsel van scheiding van goederen met gemeenschap van aanwinsten, blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Paul-Godfried Lambrecht-Ackerman, destijds te Heule, op 30 augustus 1974, gewijzigd, doch enkel wat de vereffeningsmodaliteiten betreft, ingevolge akte verleden voor notaris Francis Develter te Menen op 1 september 2006. Ingevolge de keuze van optie 5 in genoemd contact, is de huwelijksgemeenschap SAMAIN-STROBBE, ter uitzondering van de gezinswoning, vervallen voor de helft in vruchtgebruik en de helft in volle eigendom aan de langstlevende echtgenote mevrouw STROBBE Rita, voornoemd. Zodoende kwam de nalatenschap van de heer SAMAIN André, voornoemd, toe aan zijn overlevende echtgenote mevrouw STROBBE Rita, voornoemd, voor de geheelheid in vruchtgebruik en aan zijn

twee kinderen, te weten de heren SAMAIN Frederik en Hans, beiden voornoemd, ieder voor de helft in blote eigendom.

Het perceel 577 K P0000 waarvan sprake hiervoor en ten tijde van de verwerving deze groot drie are zevenenvijftig centiare (03 a 57 ca) behoorde toe aan de heer SAMAIN Frederik, voornoemd, om het aangekocht te hebben jegens mevrouw ALLEMEERSCH Nadine Emma Maria, echtgenote van de heer Casier Jacques Lucien te Wervik, ingevolge akte verleden voor notaris Bart Vandercruysse te Wervik op 16 januari 2003, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 11 februari daarna, formaliteitsnummer 63-T-11/02/2003-00720.

Voorbeschreven onroerend goed behoorde oorspronkelijk toe aan de heer DEMAN Albert Marcel Nicolas en zijn echtgenote mevrouw VERSCHUERE Elza Simonne Agnès, samenwonende te Wervik, om het aangekocht te hebben jegens de heer VERSCHUERE Judo Albert, te Wervik :

- deels, ingevolge akte verleden voor notaris Jacques Ramault, destijds te Wervik, op 10 juli 1954, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 27 juli nadien, boek 3870 nummer 4 en ;
-deels, ingevolge akte verleden voor notaris Lucien Catry, destijds te Wervik, op 24 september 1979, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 11 oktober nadien, boek 5753 nummer 5.
Mevrouw VERSCHUERE Elza, voornoemd, is overleden te Wervik op 25 juli 2002. Ingevolge aan akte gifte tussen echtgenoten verleden voor notaris Lucien Catry, voornoemd, op 3 juli 1979, behoorlijk geboekt, is haar nalatenschap vervallen aan haar overlevende echtgenoot, de heer DEMAN Albert, voornoemd, voor de geheelheid in volle eigendom.

De heer DEMAN Albert, voornoemd, is overleden te Wervik op 25 november 2002. Ingevolge zijn authentiek testament gedicteerd aan notaris Francis Develter te Menen op 26 augustus 2002, behoorlijk geboekt, heeft hij aangesteld als enige en algemene legataris, mevrouw ALLEMEERSCH Nadine, voornoemd, voor de geheelheid in volle eigendom.

DOEL EN OPENBAAR NUT VAN DE OVERDRACHT

Onderhavige overdracht geschiedt om reden van openbaar nut en dit voor opname in het openbaar domein van de stad Wervik, dit in aansluiting op hetgeen opgelegd en begrepen is in voormelde verkavelingsvergunning. In deze (goedgekeurde) verkavelingsaanvraag werd tevens de verplichting tot de aanleg van de wegenis en riolering opgenomen, dit alles op kosten van de verkavelaar, in huidige akte "overdrager / grondeigenaar" genoemd, alles uit te voeren conform de plannen goedgekeurd door de gemeenteraad.

Gezien ondertussen alle riolerings- en wegeniswerken in de verkaveling "Hovenierstraat" zijn uitgevoerd door en op kosten van de verkavelaar én de realisatie dezer automatisch met zich meebrengt dat, eens de werken definitief zijn opgeleverd, de gronden die ingelijfd worden in het openbaar domein door aanleg van deze wegenis, kosteloos dienen afgestaan te worden aan de stad Wervik.

Dat het proces-verbaal van definitieve oplevering van deze riolerings- en wegeniswerken ondertussen is opgemaakt en getekend in datum van 14 september 2021, zoals supra gemeld, zodat de kosteloze overdracht om redenen van openbaar nut aldus thans kan worden gerealiseerd.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

Hierover ondervraagd door de ondergetekende notaris, heeft de overdrager verklaard dat er bij haar weten geen juridische procedures hangende zijn betreffende het overgedragen onroerend goed, dat er geen stedenbouwkundige inbreuken bestaan, dat er ook geen juridische procedures tegen haar hangende zijn en dat zij geen documenten getekend heeft zoals hypothecaire volmachten en dergelijke, waardoor een hypothecaire inschrijving of een overschrijving zou kunnen genomen worden op het thans overgedragen onroerend goed.

Het goed wordt alhier kosteloos overgedragen met alle vrijwaring als naar rechte, en voor vrij, zuiver en onbelast van alle voorrechten, hypotheken en andere belemmeringen hoegenaamd.

De overdrager verklaart dienaangaande dat het goed bij haar weten niet aan een in- of overschrijving werd onderworpen en geen kennis te hebben van enige procedure die het vrijgeven van het goed zou belemmeren ((bewaarend) beslag, collectieve schuldenregeling, faillissement,...) of van het voornemen van enige Ontvanger van Belastingen om tot inschrijving van een wettelijke hypotheek over te gaan.

PANDWET

Na ingelicht te zijn over de Pandwet van 11 juli 2013 verklaart de overdrager dat:

- er zich in of op het voormelde goed geen roerende goederen bevinden die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het voormelde goed die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

RECHTSBEKWAAMHEID

De comparanten verklaren verder volledig rechtsbekwaam te zijn en niet in staat van faillissement of onbekwaamheid te verkeren, geen verzoek tot gerechtelijke reorganisatie ingediend te hebben (in het kader van de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen) en niet te vallen onder toepassing van de collectieve schuldenregeling, noch de intentie te hebben dit te doen.

VOORWAARDEN VAN DE KOSTELOZE GRONDOVERDRACHT

Deze overdracht wordt verder toegestaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1/ Eigendom - Genot – Gebruik

De overnemer verwerft de volle eigendom van het alhier beschreven goed met ingang van heden. Het genot en het vrij gebruik van het goed heeft de overnemer reeds verkregen voorafgaandelijk aan heden door de *de facto* ingebruikname van de openbare wegenis, genaamd "Twijnsterstraat" bij de oplevering van de wegenis- en rioleringswerken.

2/ Lasten

De overnemer zal de belastingen van alle aard welke betrekking hebben op het overgedragen goed te haren laste nemen vanaf de ingenottreding.

De overnemer verbindt er zich toe om op haar kosten de verkregen uitrusting van de wegenis te onderhouden zoals zij door de overdrager ondertussen volledig werd aangelegd en definitief werd opgeleverd. Deze laatste wordt ontslagen van iedere verplichting dienaangaande.

De overnemer treedt in de rechten van de overdrager ten opzichte van de aannemers wat de verplichting betreft de goede uitvoering van de werken te waarborgen.

3/ Erfdienstbaarheden

Het goed wordt overgedragen in zijn huidige toestand, met alle mogelijks bestaande erfdienstbaarheden, zo zichtbare als onzichtbare, actieve en passieve, die het kunnen bezwaren of bevoordeligen.

Het staat de overnemer vrij de ene in haar voordeel in te roepen en zich te verzetten tegen de uitoefening van de andere, maar op haar risico en zonder tussenkomst van de overdrager, noch verhaal op haar.

De overdrager verklaart sedert haar verkrijging geen erfdienstbaarheden te hebben toegestaan en dat er ook geen ontstaan zijn door bestemming van de eigenaar en er haar verder geen bekend zijn, behoudens deze opgenomen in de verkavelingsakte betreffende de verkaveling "Hovenierstraat", waarin de alhier kosteloos over te dragen wegenis betrokken is, opgemaakt en verleend voor ondergetekende notaris Tine Planckaert, in datum van 30 november 2018, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Ieper op 7 december 2018, formaliteitsnummer 063-T-07/12/2018-06958, in welke akte uitdrukkelijk staat te lezen hetgeen hierna volgt en wordt overgenomen voor zover het hierna bepaalde betrekking heeft op/zich situeert in de openbare wegeniszone, zijnde:

"4. ERFDIENSTBAARHEDEN EN VERPLICHTINGEN DOOR VORIGE TITELS OPGELEGD

De toekomstige kopers en eigenaars van kavels, begrepen in de verkaveling waarvan in deze akte sprake is, zullen in de plaats gesteld worden met betrekking tot alle rechten en verplichtingen van de comparant, spruitende uit de erfdienstbaarheden en verplichtingen opgelegd door vroegere titels, onder voorbehoud van wat hiervoor gezegd is en voor zover deze nog van toepassing zijn of niet gewijzigd zijn door beslissing van de bevoegde overheid.

De verkavelaar verklaart geen kennis te hebben van bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden en zij verklaart tevens dat zij er zelf geen heeft verleend.

De verkavelaar is vrijgesteld van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdienstbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars. "

En verder in zelfde akte :

"B. CONVENTIONELE VOORSCHRIFTEN OPGELEGD DOOR DE VERKAVELAAR IN DEZE.

(...)

8. Er wordt aangemerkt dat er zich in de grond, voorwerp dezer, zowel in de voortuinstroken, op de achterperceelsgrenzen desgevallend lopende achterin een privaat domein, eventueel leidingen, dienstig voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon en televisie-distributienet, enzovoort, zouden kunnen bevinden. Deze dienen dan beschouwd te worden als eeuwigdurende en onvergelde erfdienstbaarheid ten voordele van alle loten van de verkaveling. Aan de kopers zal het recht ontzegd worden jegens om het even wie hiervoor of hieromtrent enige schadevergoeding te eisen of eis tot schade-

vergoeding in te dienen. De werkzaamheden voor aanleg en/of onderhoud van de leidingen, met vervoermiddelen en materialen daartoe nodig, zullen te allen tijde moeten gedoogd worden.

De kosten van aansluiting der kavels op de nutsbedelingnetten zoals riolerings-, elektriciteits-, verlichtings-, gas- en waterleidingsnet, evenals het net voor televisie- en telefoondistributie vallen ten laste van de kopers-bouwers der loten. Zij zullen dienaangaande zich dienen te schikken naar de voorschriften der bevoegde besturen en diensten zonder verdere tussenkomst of aansprakelijkheid van de verkavelaars.

De huisaansluiting op de straatriolering dient verplichtend te geschieden op de daartoe voorziene aansluitingsopening waarvan de plaats is aangeduid op het metingplan, of bij ontstentenis van planaanduidingen zal ze aangewezen worden door de gemeentelijke technische dienst.

Eventuele verplaatsingskosten voor het verplaatsen van bestaande elektriciteits- en/of openbare verlichtingspalen zullen worden aangerekend aan de koper van een perceel, waarvoor een dergelijke paal zich bevindt.

9. De bevoegde nutsmaatschappijen zullen alle installaties plaatsen overeenkomstig de uitvoeringsplannen, en de verkavelaars/opstalhouders zullen al de kosten dragen teweeggebracht door de verplaatsing of de wijziging van deze installaties, indien zij hieromtrent verzoeken voor de beëindiging van de oorspronkelijk geplande werken. Indien de kopers van een bouwlot, voor de

beëindiging van de oorspronkelijk geplande werken, verzoeken om de verplaatsing van de nutsvoorzieningen, dan zijn alle eventuele kosten hiervan, ten hunne laste. Na voltooiing van de werken zullen de kosten van verplaatsing of wijziging van bovenvermelde installaties volledig ten laste van de aanvragers zijn. De verkavelaars/opstalhouder zullen nooit verantwoordelijk kunnen gesteld worden voor eender welke vertraging in de uitvoering van de wegeniswerken en nutsvoorzieningen. Bij de verkoop van een perceel zullen de verkavelaars/opstalhouder, in de verkoopakte, dezelfde verbintenissen aan de kopers opleggen.

Alle teruggaven of tegemoetkomingen op door de verkavelaars/opstalhouders betaalde uitrustingskosten der verkaveling zullen uitsluitend toekomen aan de verkavelaars/opstalhouders, zelfs indien de uitkerende instantie ze volgens haar reglementeringen voor de verkrijgers zou bestemmen. Indien die teruggaven of tegemoetkomingen bij de verkrijgers zouden toekomen dan zullen deze ze onmiddellijk aan de verkavelaars/opstalhouders moeten overmaken.

Het aanleggen van de voetpaden en grasbermen in de verkaveling zal gebeuren door de verkavelaar zoals dit door de verkavelingsvergunning is opgelegd en/of in het door de bevoegde instanties goedgekeurd wegenisdossier is voorzien.

Het onderhoud van de verharde en de niet verharde voetpadstroken zal, zowel vóór als na de aanleg ervan, gebeuren door en op kosten van de kopers en/of de bewoners. Indien de gemeentelijke overheid later een andere bedekking van de voetpadstroken zou eisen, dan zal de aanleg daarvan dienen te gebeuren op kosten van de aanpalende eigenaar van een lot uit deze verkaveling. Met voetpadstrook wordt bedoeld de zone tussen de boordstenen en de rooilijn. Zolang de strook grond voor de voormelde loten niet onteigend is ter verwezenlijking van de rooilijn, zullen de eigenaars van de loten gratis recht van overgang over deze strook genieten.

Het is de bewoners van de verkaveling niet toegestaan om zelf een verharding aan te leggen op de berm op straffe van uitbreken waarvan de kosten op deze bewoners zullen worden verhaald.

(...)

14. Comparante, verkavelaar in deze, doet alhier uitdrukkelijk noteren, ten titel van erfdienstbaarheid, zowel ten voordele als ten laste van ieder perceel deel uitmakende van deze verkaveling, uitdrukkelijk wordt bepaald en bedongen, dat het verboden zal zijn op de loten inrichtingen te bouwen of uit te baten die hinderlijk zijn voor de omgeving en/of bewoners van de verkaveling door geluid, geur, rook, schadelijke uitwaseming of lozingen, tenzij hiervoor een regelmatige en wettelijke vergunning werd afgeleverd door de bevoegde overheden en na een rechtsgeldig onderzoek de commodo et incommodo. Het is eveneens verboden om op de loten caravans, mobilhomes of autowrakken te plaatsen; evenmin mogen de loten gebruikt worden als stortplaats voor vuilnis of andere hinderlijke voorwerpen.

C. ERFDIENSTBAARHEDEN EN VERPLICHTINGEN

Voorschriften opgelegd door de publieke overheid

Behoudens de voorschriften door de publieke overheid opgelegd aan de verkavelaar in deze met betrekking tot de realisatie van de nodige infrastructuur inzake nutsleidingen en de eventuele bouwtechnische verplichtingen, worden er geen andere voorschriften door de publieke overheid uitvaardigd lastens de huidige eigenaar, noch lastens de kopers van de loten.”

Daar als uitgangspunt zonder meer geldt dat het goed, voorwerp van huidige overeenkomst “kosteloze grondafstand” wordt overgedragen met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen, zoals hiervoor gemeld, én rekening houdende aldus met het bestaan van de hiervoor aangehaalde erfdiensbaarheden, wordt alhier voor zoveel als nodig uitdrukkelijk herhaald en bevestigd dat de overnemer door het enkele feit van de kosteloze overname van genoemde percelen grond jegens de overnemer in deze, integraal in alle rechten en plichten wordt gesteld van deze laatste verbonden aan de hiervoor aangehaalde erfdiensbaarheden.

4/ Oppervlakte

Het goed wordt overgedragen zonder waarborg over de uitgedrukte oppervlakte, ook al is het verschil meer dan één/twintigste met de werkelijke grootte.

5/ Gebreken

Het goed wordt overgedragen met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn. Het wordt bijgevolg overgedragen zonder verhaal van de overnemer tegen de overdrager wegens de gesteldheid van de bodem, de constructies, en mogelijke burenhinder.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

1/ Stedenbouw - Bestemming

(a) Verkavelingsakte

De overdrager verklaart dat de wegenis, hiervoor beschreven en aangelegd thans - nadat deze werken definitief zijn opgeleverd - kosteloos wordt afgestaan aan de overnemer en aldus wordt ingelijfd in het openbaar domein.

De verkavelingsakte betrekkelijk de verkaveling "Hovenierstraat" werd opgemaakt en verleden voor ondergetekende notaris Tine Planckaert, op 30 november 2018, zoals hiervoor reeds aangehaald.

Deze verkavelingsakte behelst onder meer de stedenbouwkundige voorschriften en lasten betrekkelijk dit project voor de verkavelaar, overdrager in onderhavige akte.

De overnemer verklaart kennis te hebben van gezegde verkavelingsakte en verplicht zichzelf en zijn rechthebbenden ertoe de algemene en de bijzondere voorwaarden ervan uit te voeren doch slechts voor zover deze betrekking hebben op het bij deze afgestane stukken grond.

(b) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de overnemer zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de overdrager te kunnen uitoefenen.

(c) Verklaringen overdrager

De overdrager verklaart:

- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening noch van een beschermingsmaatregel genomen krachtens de wetgeving op monumenten en landschappen.
- dat voorschreven goed niet gelegen is in een ruilverkaveling.

(d) Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

Uit de hypothecaire staten, de inlichtingen van de stad Wervik afgeleverd op 17 januari 2024 en de inlichtingen verstrekt door de overdrager blijkt dat voor het perceel 0655 C P0000 (bestaande uit de gereserveerde perceelnummers voor de loten W1, W2 en W3 zoals vermeld op het plan genaamd "afbakeningsplan-verkavelingsplan" de dato 18 juni 2018) het volgende bekend is :

1) dat voor de onroerende goederen volgende stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt:

- voor het slopen van een woning met stalling en bouwen van 3 woningen, gemeentelijk dossiernummer 33029/2104/B/2001/71, vergund op 5 november 2001;
- voor het verkavelen van een terrein, gemeentelijk dossiernummer 33029/9279/V/277/1, vergund op 18 december 2017;
- voor het bouwen van 3 woningen, voorwaardelijk vergund op 1 april 2019, OMV_2019013366,

2) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming is:

- gelegen is in het PRUP_30000_213_22119_00001 “Solitaire vakantiewoningen Westhoek” in een gebied met als bestemming “woongebied” (besluit tot goedkeuring dd. 23/10/2013);
- gelegen in het GRUP_33029_214_00008_00001 genaamd “Hovenierstraat” in een zone met als bestemming “zone voor wegenis” (besluit tot goedkeuring dd. 26/03/2015);
- 3) dat deze eigendom niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV, dan wel of een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- 4) dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht.
- 5) er een verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed, dit zoals hiervoor beschreven;
- 6) dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- 7) dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als “watergevoelig openruimtegebied” overeenkomstig artikel 5.6.8 § 1 Vlaamse Codex ruimtelijke Ordening.

Tevens heeft de minuuthoudende notaris:

*aan de partijen meegedeeld dat de stad Wervik beschikt over een plannen- en vergunningenregister. De partijen erkennen een kopie ontvangen te hebben van het stedenbouwkundig uittreksel.

*de overnemer gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, welk artikel de lijst omvat van werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

2/ Bodemdecreet

1/ De overdrager verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

2/ De overdrager verklaart dat de overnemer vóór het verlijden dezer in het bezit gesteld werd van het bodemattest, dat betrekking heeft op het hierbij overgedragen goed en werd afgeleverd door OVAM op 15 januari 2024, dit in overeenstemming met artikel 101 van zelfde decreet.

De inhoud van elk van deze bodemattesten luidt als volgt:

“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 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN:

1. Voor meer informatie : www.ovam.be/bodemattest.

2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3. *Maatregelen opgelegd van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.*

3. *De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."*

3/ De overdrager verklaart met betrekking tot het overgedragen onroerend goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4/ De notaris wijst er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

3/ Onteigening – inneming – rooilijn

De overdrager verklaart dat het goed, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen, noch bezwaard is met erfdienstbaarheid van rooilijn, en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

4/ Voorkooprechten

De overdrager verklaart dat voor het goed bij zijn weten geen enkel voorkooprecht, voorkeurrecht of recht van wederinkoop geldt.

Hij verklaart met name dat hij nooit een conventioneel voorkooprecht aan iemand heeft toegekend en dat het goed voor zover hij weet niet bezwaard is met een wettelijke of decretaal voorkooprecht in het kader van de Vlaamse Codex Wonen, de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening, het Vlaams decreet op het natuurlijk milieu en het natuurbehoud of enige andere overheidsregeling.

Uit de opzoeking op het e-voorkooploket van 10 januari 2024 blijkt dat voor het hierbij verkochte goed geen voorkooprecht van toepassing is.

5/ Consultatie register van herstellvorderingen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

6/ Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 10 januari 2024, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- **niet** gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- **niet** gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: B (kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: ONBEKEND.

7/ Bosdecreet - Duindecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de overdrager verklaard dat het hierboven vermelde goed niet kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of

recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze verkochte goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

De overdrager verklaart dat het goed niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

8/ Natuurdecreet

De overdrager verklaart dat het verkochte 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 verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

9/ Onroerend erfgoed

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

De overdrager verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed of de inventaris van landschappelijk erfgoed.

PRIJS EN KWIJTING

Deze afstand geschiedt volledig kosteloos en zonder betaling van welkdanige vergoeding door één van de partijen.

WAARVAN ALDUS KWIJTING

VERKLARINGEN PRO FISCO

VERKLARING PRO FISCO

De overnemer verzoekt om kosteloze registratie, voorzien door artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, en om de vrijstelling van het recht op geschriften, voorzien door artikel 21, 1° van het Wetboek diverse rechten en taksen, dit gezien de overnemer verklaart dat huidige overdracht om niet geschiedt ten algemene nutte.

FISCALE VOLMACHT

Partijen geven hierbij volmacht aan het kantoor van Meester Bruno Vandenameele en Meester Tine Planckaert, geassocieerde notarissen te Poperinge, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

SLOTBEPALINGEN

Ontslag ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen naar aanleiding van de overschrijving van de expeditie dezer akte.

Bekwaamheid van de partijen

De overdrager verklaart:

- geen kennis te hebben van een geschil of een hangende gerechtelijke procedure met betrekking tot het goed voorwerp dezer;
- en bevestigt enige eigenaar te zijn van het verkochte goed en te genieten van alle bevoegdheden om hierover te beschikken.

Elke partij verklaart:

- bekwaam te zijn;
- niet onder (voorlopig) bewind te staan, of onder gerechtelijk raadsman te staan;
- in het algemeen, niet ontslagen te zijn van het beheer van haar goederen;
- niet failliet verklaard te zijn;
- geen verzoek tot gerechtelijke reorganisatie te hebben ingesteld (in het kader van de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen);
- geen verzoek tot collectieve schuldenregeling ingediend te hebben en niet de intentie te hebben dit te doen;
- dat haar identiteit en verschijning - vertegenwoordiging, conform is aan wat hierboven vermeld is.

Kosten

De rechten, kosten, erelonen en belastingen (daarin inbegrepen deze op toegevoegde waarde) betreffende huidige akte vallen **ten laste van de overdrager**.

Keuze van woonst

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaren partijen woonst te kiezen in hun hierboven respectievelijk vermelde woonplaats en/of zetel.

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Gezien huidige overdracht om niet ten algemene nutte geschiedt, maakt de overnemende partij aanspraak op de vrijstelling van het recht op geschriften krachtens artikel 22 van het wetboek diverse rechten en taksen.

Burgerlijke staat

- a) De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister.
- b) Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de verschijners-natuurlijke personen op wiens naam de openbaarmaking moet geschieden, de naam, voornamen, geboorteplaatsen, en –data en adres op basis van bewijskrachtige documenten. De comparanten/partijen verklaren uitdrukkelijk dat hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn weergegeven.

Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

Ombudsman

De notaris vestigt de aandacht van de ondergetekenden van huidige akte erop dat er een ombudsman bestaat voor het notariaat, welke kan gecontacteerd worden op volgende website: www.ombudsnotaris.be.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Poperinge, in het notariskantoor.

De partijen verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, **namelijk op ** 2024.**
2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp.
3. dat de gehele akte door ondergetekende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparanten.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de comparanten getekend met mij, notaris.

9. Huurovereenkomst JOC De Metropool - goedkeuring.

Voorwerp :

JOC De Metropool werd door een aantal jongeren opgestart in samenwerking met de Jeugddienst.

Halfweg 2024 werd 't JOC een vereniging zonder winstoogmerk (vzw), met ondernemingsnummer: 1008.718.737.

De Metropool maakt sinds november 2022 gebruik van het jeugdlokaal op de site GC Gilwe. Om de jongeren tijd te geven om op te starten en omdat de vereniging bij de start onder de Jeugddienst ressorteerde, werd gekozen om de jongeren geen huur te laten betalen.

Als lokaal bestuur erkennen we de waarde van het Jeugdhuis voor de jongeren uit Geluwe en de inspanningen die het bestuur en haar vrijwilligers leveren. Wekelijks openen de jongeren op vrijdagavond de bar van het jeugdhuis. Mede doordat de jongeren geen vaste kosten hebben, werd de voorbije maanden een ruime winst geboekt..

Met JOC De Metropool willen we tot een regeling komen. Waarbij afspraken worden gemaakt over het gebruik van het jeugdlokaal. Deze afspraken worden neergeschreven in een huurovereenkomst tussen beide partijen.

BESLUIT, unaniem :

Goedkeuring te verlenen aan de volgende huurovereenkomst tussen het lokaal bestuur en JOC De Metropool:

HUUROVEREENKOMST JEUGDLOKAAL GC GILWE VOOR VZW JOC DE METROPOOL

Tussen de ondergetekende partijen:

1. De verhuurder:

Het **LOKAAL BESTUUR WERVIK**, Sint-Maartensplein 16 te 8940 Wervik;

hierbij vertegenwoordigd door:

- Youro Casier, Burgemeester
- Mieck Vos, Algemeen directeur

Gemachtigd door de gemeenteraad

2. De huurder:

De Vereniging Zonder Winstoogmerk (**VZW**) **JOC DE METROPOOL**, met maatschappelijke zetel gevestigd te 8940 WERVIK, Klytemolenstraat 47; ingeschreven met ondernemingsnummer 1008.718.737

hierbij vertegenwoordigd door:

- Senne Vandamme, voorzitter
- Warre Hauweele, ondervoorzitter
- Maxime Galle, secretaris

Sluiten de hierna vermelde overeenkomst af:

De verhuurder geeft in huur aan de huurder een onroerend goed gelegen te Wervikstraat 39, 8940 Geluwe. Deze verhuring wordt door de betrokken partijen toegestaan en aanvaard mits stipte naleving van de onderstaande voorwaarden.

De huur van deze lokalen valt onder het algemeen regime, het gemeen huurrecht (cf. Art. 1708-1762bis BW)

Artikel 1: Voorwerp, bestemming en de staat van de goederen

1.1 Voorwerp

De verhuurder geeft aan de huurder, die dit aanvaardt, de volgende lokalen met toebehoren in huur: jeugdlokaal en mezzanine, berging, terras, toiletten en inkom gesitueerd te Wervikstraat 39, 8940 Geluwe en zoals nader aangeduid in het situeringsplan in bijlage 1.

1.2 Bestemming

De huurder verklaart uitdrukkelijk het in huur genomen pand slechts te zullen aanwenden in het kader van open jeugdwerk van de vereniging JOC De Metropool.

De huurder heeft respect voor de burens en gaat respectvol om met en controleert op mogelijke geluidsoverlast. Alsook draagt de huurder zorg voor de buitenomgeving van de jeugdlokalen.

De verhuurder, heeft ten alle tijde het recht om te controleren of de bestemming wordt nageleefd. Iedere wijziging van bestemming of gebruikswijze, waartoe de verhuurder niet voorafgaandelijk schriftelijk en uitdrukkelijk zijn toestemming zou hebben gegeven, wordt beschouwd als een zwaarwichtige reden tot onmiddellijke verbreking van de huurovereenkomst ten nadele van de huurder.

1.3 Plaatsbeschrijving

De huurder verklaart de in huur gegeven lokalen bezichtigd te hebben, ze goed te kennen en akkoord te gaan met de staat waarin ze zich bevinden.

De lokalen worden ter beschikking gesteld in de staat zoals ze zich bevinden bij de ondertekening van de huurovereenkomst.

Voor de ingebruikname wordt er in tweevoud een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt en ondertekend door de huurder en door het lokaal bestuur Wervik. Deze plaatsbeschrijving maakt deel uit van de huurovereenkomst.

De huurder is verantwoordelijk en aansprakelijk voor het behoud van al datgene wat hem ter beschikking is gesteld. Bij het einde van de huurovereenkomst zal hij de goederen minstens in dezelfde staat of in een betere staat achterlaten, met uitzondering van normale slijtage waarvoor de huurder niet aansprakelijk is.

Op het einde van de huurovereenkomst wordt opnieuw een plaatsbeschrijving opgemaakt. Dit ten laatste op de vervaldag van de huurovereenkomst. Bij een normaal of vervroegd einde van de overeenkomst verbindt de huurder zich ertoe de lokalen aan stad Wervik in perfecte staat van bewaring en onderhoud terug te geven conform de opgestelde plaatsbeschrijving en de schriftelijk toegestane werken.

Artikel 2: Duur

De verhuring gaat in op 1 oktober 2024.

De verhuring wordt aangegaan voor een periode van drie jaar. Na het verstrijken van deze periode wordt het huurcontract, behoudens schriftelijke opzeg van één der partijen, stilzwijgend verlengd voor opeenvolgende periodes van één jaar.

Indien de huurder/verhuurder een einde wenst te stellen aan de huurovereenkomst dient hij aan de verhuurder/huurder tegen het einde van een huurtermijn een schriftelijke opzeg te betekenen waarbij aan de huurder zes maanden gelaten wordt om de lokalen vrij en ledig ter beschikking van de verhuurder te stellen.

Zowel voor de huurder als verhuurder dient de opzeg te gebeuren minimum drie maanden voor het einde van de huurperiode.

Artikel 3: Financiële verplichtingen

3.1 Basishuurprijs

De basishuur is de maandelijkse vergoeding waarvoor de huur wordt toegewezen en bedraagt 180 euro. Exclusief kosten van de nutsvoorzieningen (water, gas en elektriciteit).

Dit bedrag wordt betaald op het rekeningnummer

IBAN: BE76 0000 0195 9295.

BIC: GEBABEBB

Op naam van stad Wervik.

De huur moet maandelijks en vooraf worden betaald, uiterlijk tegen de laatste dag van de voorafgaande maand.

3.2 Indexatie:

De huur wordt jaarlijks op de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex volgens de volgende formule:

$$\text{Nieuwe huurprijs} = \frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{Aanvangsindexcijfer}}$$

Basishuurprijs: De basishuurprijs (cf. 3.1)

Nieuw indexcijfer: Indexcijfer van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding

Aanvangsindexcijfer: Het indexcijfer van de maand voorafgaand aan die waarin de overeenkomst is afgesloten

3.3. Huurwaarborg

Om een goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen te waarborgen, stelt de huurder een huurwaarborg. Het bedrag van de waarborg stemt overeen met 3 maanden basishuurprijs.

De huurder stort de huurwaarborg op een geblokkeerde bankrekening bij de bank van zijn keuze. De waarborgrekening kan enkel gedeblokkeerd worden met de handtekening van zowel de verhuurder als de huurder of, bij ontstentenis, met een afschrift van een rechterlijke beslissing.

De huurwaarborg dient niet om de huurprijs of –lasten, door de huurder verschuldigd, te betalen.

De huurder bezorgt stad Wervik een exemplaar van het tussen hem en zijn bankinstelling overeengekomen akkoord binnen de 15 dagen na de aanvang van dit huurcontract.

De opgebrachte rente van deze geblokkeerde waarborgrekening komt toe aan de huurder. Stad Wervik verwerft het voorrecht op de activa van de rekening voor elke schuldvordering door het volledig of gedeeltelijk niet-nakomen van de verplichtingen van de huurder.

De borgsom wordt vrijgegeven op het einde van dit huurcontract en voor zover de huurder aan al zijn verplichtingen heeft voldaan.

3.4. Nutsvoorzieningen

Alle kosten van gas, elektriciteit en water, zijn integraal ten laste van de huurder.

De kosten van nutsvoorzieningen bedragen forfaitair 120 euro per maand, in afwachting van de plaatsing van tussentellers. Vanaf dat er digitale tussentellers geplaatst zijn zal het verbruik aangerekend worden volgens reëel verbruik die de tellerstand aangeven.

De betaling van deze nutsvoorzieningskosten dient te gebeuren middels overschrijving op de bankrekening van het lokaal bestuur met het nummer BE76 0000 0195 9295 en dienen te worden betaald uiterlijk tegen de laatste dag van het einde van het kwartaal.

3.5 Sancties bij laattijdige betaling

Bij laattijdige betaling van gelijk welk bedrag dat de huurder op grond van deze overeenkomst verschuldigd is, is hij van rechtswege, zonder ingebrekestelling, verwijlntresten verschuldigd aan de rentevoet die wordt bepaald overeenkomstig artikel 5 van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties.

Bij niet-betaling, worden de openstaande bedragen ingevorderd bij dwangbevel, dit in overeenstemming met artikel 177,2° van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Stad Wervik rekent de aanmaningskosten aan in overeenstemming met het toepasselijke retributiereglement.

Bovendien heeft stad Wervik bij een ernstige betalingsachterstand (d.i. minstens 3 maand achterstallige huur) het recht deze overeenkomst éézijdig te ontbinden, zonder ingebrekestelling, zonder tussenkomst van de rechter en zonder recht op vergoeding voor de huurder.

Deze bepalingen laten eventuele andere rechten die de stad zou kunnen laten gelden op grond van deze overeenkomst of van de wet intact.

Artikel 4: Onderverhuring

Het is de huurder verboden om de toegewezen lokalen in onderverhuring te geven, zelfs niet indien deze gratis zou zijn. De lokalen kunnen wel worden onderverhuurd aan rechtspersonen en verenigingen in consensus met de huurder en na een positieve collegebeslissing van de verhuurder.

Het is de huurder of onderverhuurder verboden om lokalen voor privédoelen te gebruiken. Het gehuurde goed kan enkel gebruikt worden voor openbare doeleinden.

De diensten Vrije Tijd (Jeugd-, Sport-, Cultuurdienst en dienst Evenementen) van het lokaal bestuur Wervik kunnen gratis gebruik maken van de infrastructuur, mits voorafgaand de huurder te informeren.

Artikel 5: Veranderingen aan de ter beschikking gestelde infrastructuur

Het is aan de huurder niet toegestaan om veranderingen aan de ter beschikking gestelde infrastructuur aan te brengen. Aanwijzingen, reclame of om het even welke versiering mogen niet aan de muren, deuren, ramen of gewelven bevestigd worden. Losse versieringen zijn toegelaten, maar mogen in geen geval het gebouw beschadigen of kunnen beschadigen.

Alle kosten, voortvloeiende uit het verwijderen van doorgevoerde veranderingen zijn ten laste van de huurder en kunnen op deze laatste door de verhuurder worden verhaald.

Artikel 6: Onderhoud en herstellingen

6.1 Schoonmaak

De huurder is verantwoordelijk voor de schoonmaak van het binnen- en buitengedeelte van het pand inclusief het terras. De aankoop van het nodige poetsmateriaal of reinigingsproducten. De huurder gebruikt hiervoor geen chemische bestrijdingsmiddelen.

Een afgevaardigde van stad Wervik heeft het recht om te allen tijde een nazicht uit te oefenen op deze verplichting. Als stad Wervik vaststelt dat de huurder de publieke ruimten niet proper onderhoudt, zal stad Wervik de huurder schriftelijk aanmanen om de gepaste maatregelen te treffen. Als de huurder deze aanmaning negeert en zijn schoonmaakplicht niet naleeft, heeft stad Wervik het recht om een poetsfirma aan te stellen volledig op de kosten van de huurder.

6.2 Onderhoud en herstelling voor de huurder

Alle herstellingen zijn ten laste van de huurder, wanneer deze noodzakelijk zijn ingevolge het toedoen of nalaten van de huurder.

Onderhoud en herstelling van alle goederen die tot het interieur en de inrichting behoren, zijn ten laste van de huurder. Ook wanneer deze zaken werden geplaatst door stad Wervik.

6.3 Onderhoud en herstelling voor stad Wervik

Het onderhoud aan de buitenzijde van de in huur gegeven lokalen zijn ten laste van stad Wervik.

6.4 Meldingen

Alle beschadigingen en vernielingen aan het gebouw worden binnen de 24u na vaststelling gemeld aan stad Wervik. Dringende herstellingen worden telefonisch doorgegeven aan de dienst Patrimonium.

Telefoonnummer: 056 95 21 33

Wachtdienst tijdens het weekend: 0491 56 08 99

Mailadres: patrimonium@wervik.be

Eventuele gebreken of tekortkomingen welke in de infrastructuur zouden worden vastgesteld, en niet aan het gebruik ervan kunnen worden toegewezen, dienen door de huurder onverwijld aan de verhuurder ter kennis worden gebracht.

De huurder aanvaardt dat tijdens ogenblikken van onderhoud en/of herstelling van de ter beschikking gestelde infrastructuur, deze tijdelijk niet voor het beoogde gebruik kunnen worden aangewend,

zonder dat hierbij enig recht op schadeloosstelling wegens tijdelijke onbeschikbaarheid van de infrastructuur ten aanzien van de verhuurder.

Artikel 7: Verzekeringen

De verhuurder verzekert het goed tegen brand en alle bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, storm, blikseminslag, hagel- en sneeuwdrukschade, waterschade en glasbraak. Het verzekeringscontract van de verhuurder voorziet een afstand van verhaal tegen de huurder.

De huurder sluit de volgende verzekeringen af:

1. een brandverzekering met aanverwante gevaren voor de inhoud gelegen in het gehuurde goed, eigendom van de huurder. Het verzekeringscontract van de huurder voorziet een afstand van verhaal tegen de verhuurder.
2. Een verzekering die de aansprakelijkheid waarborgt voor schade toegebracht aan derden.
3. De verplichte verzekering "objectieve aansprakelijkheid tegen brand en ontploffing"

De verzekeringspolissen worden afgesloten bij een erkende verzekeringsmaatschappij en nemen aanvang bij de inwerkingtreding van deze huurovereenkomst.

De partijen verlenen elkaar, behalve in geval van opzettelijke schade of zware fout door de andere partij, onderling eveneens een afstand van verhaal.

Artikel 8: Kosten, boetes en taksen

De huurder neemt alle kosten, boetes en taksen die eventueel naar aanleiding van deze overeenkomst verschuldigd zouden zijn op zich.

Indien het evenement van de huurder Unisono-plichtig is de huurder verantwoordelijk voor de aanvraag hiervan en zal hij ook de bijhorende kosten op zich nemen.

Artikel 9: Evaluatiemomenten

De verhuurder is gerechtigd om, telkens wanneer zij dit opportuun acht, de huurder te verzoeken deel te nemen aan een overlegmoment omtrent het gebruik van de ter beschikking gestelde infrastructuur. Omtrent dit overleg wordt binnen de 8 dagen een verslag opgemaakt door de verhuurder en aan de huurder ter kennis gebracht.

In geval van 3 negatieve evaluatieverslagen omtrent het gebruik van de infrastructuur, is de verhuurder gerechtigd om zich op de ontbinding van voorliggende overeenkomst ten nadele van de huurder te beroepen.

Artikel 10: Nagaan van de mogelijkheid tot hernieuwing op het ogenblik van beëindiging van de overeenkomst op het overeengekomen tijdstip

Bij het einde van de overeenkomst, hetzij door het verstrijken van de termijn, hetzij door voortijdige beëindiging, zal de stad het recht hebben de door de huurder geplaatste uitrusting over te nemen tegen de alsdan in gezamenlijk overleg vast te stellen prijs of bij gebrek daaraan, tegen de door de partijen aangestelde experts bepaalde prijs.

Artikel 11: Stedenbouwkundige informatie

De verhuurder verklaart dat de infrastructuur, welke het voorwerp van voorliggende gebruiksovereenkomst uitmaakt, over de nodige stedenbouwkundige vergunningen (omgevingsvergunning) beschikt.

Artikel 12: Slotbepalingen – toepasselijk recht – geschillen

Voorliggende gebruiksovereenkomst is, te rekenen vanaf haar ondertekening en zolang een rechtsgeldige opzegging geen uitwerking heeft bekomen, bindend ten aanzien van beide Partijen, alsook ten aanzien van hun vertegenwoordigers, rechtsopvolgers, eventuele rechthebbenden en rechtsverkrijgers.

Indien één of meerdere bepalingen van voorliggende gebruiksovereenkomst een nietig of onuitvoerbaar karakter zouden kennen, zal hierdoor de wettelijkheid, rechtsgeldigheid en het uitvoerbare en afdwingbare karakter van de overig bepalingen van voorliggende overeenkomst niet worden aangetast.

De partijen verbinden zich ertoe in de mate van het mogelijke de ongeldige bepalingen te vervangen door een nieuwe bepaling die overeenstemt met de doelstellingen en keuzes van voorliggende gebruiksovereenkomst.

Voorliggende gebruiksovereenkomst wordt beheerst door het Belgische recht.

In geval van het ontstaan van een geschil tussen partijen, verbinden partijen er zich toe voorafgaandelijke pogingen te ondernemen om aan dit geschil een minnelijke oplossing te verlenen, en daartoe een of meerdere gesprekken met elkaar aan te gaan.

Voor zover na verloop van een redelijke termijn geen minnelijke oplossing werd bereikt, behoren eventuele geschillen tot de bevoegdheid van de rechtbanken van de Provincie West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk.

Opgemaakt in twee originelen te WERVIK op ___ _____ 2024 waarvan elke partij verklaart één origineel te hebben ontvangen.

Namens de VZW

Namens de Gemeenteraad

10. Interpellatie ingediend door raadslid Bert Verhaeghe (Team 2030) - recente verkeerswijzigingen.

Door raadslid Bert Verhaeghe (Team 2030) werd de volgende interpellatie ingediend :

Graag hadden we als Team 2030 een interpellatie ingediend met betrekking tot enkele recente verkeerswijzigingen die een goede maand voor de gemeenteraadsverkiezingen nog werden doorgevoerd.

Het gaat meer bepaald om volgende ingrepen :

- Afschaffing fietsstraat in de Ten Brielenlaan in Wervik
- Wijziging regeling P30
- Aanpassing blauwe zone (zonder bewonerskaarten)
- Aanduiding fietsstraten
- Wijziging rijrichting in de Sint-Jorisstraat in Wervik
- Ondersteuning van en respect voor gemachtigde opzichters

Daarnaast krijgen wij opmerkingen over de snelheid van het verkeer, o.a. in de Nieuwstraat in Wervik, de Koestraat in Wervik, de Ieperstraat in Geluwe ... Ook daarover hadden we graag geïnterpelleerd in de gemeenteraad.

Wij willen ook vragen om als stad Wervik het Charter Werftransport (<https://charterwerftransport.be>) te ondertekenen. Gezien de lopende en toekomstige wegen- en infrastructuurwerken is het voor Team

2030 een evidentie om hier actief en bewust mee om te gaan. In 22 gemeenten en steden in West-Vlaanderen is dit Charter Werftransport al van toepassing.

Bedankt om hierover het debat aan te gaan.

Bert Verhaeghe
Team 2030

11. Interpellatie ingediend door raadslid Sanne Vantomme (N-VA) - Mobiliteit.

Door raadslid Sanne Vantomme werd de volgende interpellatie ingediend :

Mobiliteit

De nieuwe maatregelen die genomen werden op het vlak van mobiliteit zorgen nog steeds voor onrust bij een aantal handelaren.

Vooraf het inkorten van de blauwe zone in de Molenstraat zorgt voor wrevel.

Ook het aanpassen van de uren van de P 30 parkeerplaatsen is voor een aantal zelfstandigen een doorn in het oog.

Graag hadden we hierover van gedachten gewisseld.

12. Interpellatie ingediend door raadslid Sanne Vantomme (N-VA) - stand van zaken dossier Tabaksbloem.

Door raadslid Sanne Vantomme (N-VA) werd de volgende interpellatie ingediend :

Stand van zaken dossier Tabaksbloem

Zijn er nog pv's opgesteld tegen de vereniging ?

Hoe zit het met de brandveiligheid ?

Is er nu al een aanvraag tot bestemmingswijziging ?

Graag een korte toelichting.

13. Interpellatie ingediend door raadslid Sanne Vantomme (N-VA) - Dossier d'Arke.

Door raadslid Sanne Vantomme (N-VA) werd de volgende interpellatie ingediend :

Dossier d'Arke

Graag een stand van zaken over het dossier.

14. Vragen, antwoorden en mededelingen.

Vraag ingediend door raadslid Jari Denorme (N-VA) – stand van zaken ter beschikking stellen parkeerplaatsen onder Leiebrug

Op de gemeenteraad van maart 2024 kwam onze fractie tussen over de ongebruikte parkeerplaatsen onder de Leiebrug. Dit dossier lag volledig stil waardoor de parkeerplaatsen 7 jaar na opening van de vernieuwde brug nog steeds leeg staan. Dit terwijl parkeren in onze stad nog altijd een heikel punt is.

Toen werd ons beloofd dat onze stad een concessie zou uitwerken waardoor deze plaatsen eindelijk zouden kunnen gebruikt worden waarvoor ze oorspronkelijk voorzien waren. Namelijk ... een deel van de parkeerdruk wegnemen voor de nabije omgeving en bewoners de kans bieden om dicht bij hun woning te parkeren.

Graag informeren wij dan ook eens naar een stand van zaken.

- Is er in de afgelopen 6 maanden een concessieovereenkomst opgemaakt ?
- Wanneer zullen deze plaatsen aangeboden worden aan de inwoners ?
- Hoe zal hierbij te werk gegaan worden ?

Vraag ingediend door gemeenteraadslid Jari Denorme (N-VA) – Gasparking

Reeds enige tijd heerst er een gevaarlijke situatie aan de gasparking. Bij het indraaien, komende van de brandweer, naar de gasparking is het zicht zeer beperkt door de snel groeiende planten. Meermaals moet er snel gereageerd worden bij het te laat opmerken van een tegenligger. Gelukkig is de rijsnelheid daar vrij beperkt waardoor er, bij mijn weten, nog geen grote ongevallen geweest zijn.

Toch lijkt het ons opportuun te zijn dat dit herbekeken wordt. Een aanrijding tussen 2 wagens zal in de meeste gevallen enkel blikshade veroorzaken. Een aanrijding met een zwakke weggebruiker kan helaas veel grotere gevolgen hebben.

Onder het motto “beter voorkomen dan genezen” reken ik dan ook op jullie hulp. Zo zetten we samen een stap richting een veilige stad.

Vraag ingediend door raadslid Bert Verhaeghe (Team 2030) – Criminaliteit Oosthove

Vorige week werden we via de pers geïnformeerd over ernstige feiten van zwaar zinloos geweld op Oosthove. Een man werd er blijkbaar overmeesterd, geslagen, geschopt en bestolen. Overdag, om 17u in de namiddag.

Het zijn allesbehalve de eerste criminele feiten op Oosthove.

Zeker het tweede deel van Oosthove (over het brugje) is bijzonder gevoelig voor criminele en onaanvaardbare feiten.

Naar aanleiding hiervan enkele vragen :

- Kan er meer uitleg gegeven worden over de feiten van zinloos geweld vorige week op Oosthove ?
- Konden de daders ondertussen geïdentificeerd, opgespoord en opgepakt worden ?
- Welke lessen trekt de burgemeester uit deze feiten ?
- Is de politie, ook 's avonds en 's nachts, voldoende aanwezig met patrouilles op Oosthove en op het tweede deel achter het brugje ?
- Wordt er overwogen om ook veiligheidscamera's te plaatsen op het tweede deel van Oosthove ?
- Hoeveel feiten op Oosthove werden sinds 1 januari 2024 geregistreerd door de politie en hoeveel feiten daarvan waren druggerelateerd ?

Dank alvast voor uw antwoord op deze vragen.

De algemeen directeur wvd,

De voorzitter,

Marc Stevens

Els Scheirlynck
