

NOTULEN

van de zitting van de OCMW-raad van
18 september 2025
Grote Raadzaal, Kasteeldreef 72 te 9920 Lievegem

Aanwezig: Ann Boterdaele, voorzitter
Kim Martens, burgemeester
Caroline Fredrick, Freddy Haegeman, Jurgen Blomme, Chris De Wispelaere,
Steven Lambert, Hilde De Graeve, schepenen
Vincent Laroy, Judith De Muynck, Tim Maenhout, Dirk De Poorter, Nik
Braeckman, Patrick Dossche, Wouter De Muynck, Matthias De Block,
Christophe Huysman, Daan Blomme, Quinten Van de Walle, Eveline Matthys,
Gunther Batsleer, Peter Van Arnhem, Ann Delbeke, Hans Nauwynck, Kristof
Creël, Ria Goethals, Philippe Lorez, raadsleden
Kenneth Pauwels, algemeen directeur

Verontschuldigd: Jeroen Van Acker, schepen
Thibo Ryckaert, raadslid

Afwezig: /

De voorzitter opent de zitting om 22.28 uur.

OPENBAAR

1. Notulen en zittingsverslag van de vorige zitting: goedkeuring

Bevoegd lid

Ann Boterdaele, voorzitter

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 32 en 74

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 februari 2025 houdende goedkeuring
huishoudelijk reglement raad voor maatschappelijk welzijn, artikel 32 en 3

Feiten en motivering

De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de raad van maatschappelijk welzijn
worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld.

Behalve in spoedeisende gevallen worden de notulen en het zittingsverslag van de vorige
vergadering ten minste acht dagen voor de dag van de vergadering ter beschikking gesteld van de
leden van de raad van maatschappelijk welzijn.

Elk raadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de
notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de raad van
maatschappelijk welzijn worden aangenomen, worden de notulen en het zittingsverslag in die zin
aangepast.

Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd en worden ze ondertekend door de voorzitter van de raad van maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur. Het zittingsverslag is te bekijken op <https://www.youtube.com/watch?v=G-mFF-wlBqM>

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de notulen en het zittingsverslag van de raadszitting van 19 juni 2025 goed.

Bekendmaking

De notulen worden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

2. Reglement voor het toekennen van een eretitel aan gewezen schepenen, gemeenteraadsleden, ocmw-raadsleden, voorzitter en leden bijzonder comité van de sociale dienst, algemeen directeur, financieel directeur en adjunct financieel directeur - samenvoeging: vaststelling

Bevoegd lid

Kim Martens, burgemeester

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur, artikel 17§4, 40§3, 73 en 148

Het besluit van de gemeenteraad van 20 november 2019 betreffende goedkeuring van het reglement voor het toekennen van een eretitel aan gewezen schepenen en gemeenteraadsleden

Het besluit van de OCMW-raad van 20 november 2019 betreffende goedkeuring van het reglement voor het toekennen van een eretitel aan gewezen ocmw-raadsleden, voorzitter en leden van het bijzonder comité van de sociale dienst

Het besluit van de OCMW-raad van 26 februari 2020 betreffende goedkeuring van het reglement voor het toekennen van een eretitel aan gewezen gemeenteraadsleden en ocmw-raadsleden

Het besluit van de gemeenteraad van 22 mei 2025 betreffende goedkeuring van het reglement voor het toekennen van een eretitel aan gewezen schepenen, gemeenteraadsleden, ocmw-raadsleden, algemeen directeur, financieel directeur en adjunct financieel directeur

Het besluit van de OCMW-raad van 22 mei 2025 betreffende goedkeuring van het reglement voor het toekennen van een eretitel aan gewezen schepenen, gemeenteraadsleden, ocmw-raadsleden, algemeen directeur, financieel directeur en adjunct financieel directeur

Het besluit van het vast bureau van 26 augustus 2025 betreffende principiële goedkeuring samenvoeging van het reglement voor het toekennen van een eretitel aan gewezen schepenen, gemeenteraadsleden, ocmw-raadsleden, voorzitter en leden bijzonder comité van de sociale dienst, algemeen directeur, financieel directeur en adjunct financieel directeur

Feiten en motivering

Het toekennen van eretitels aan schepenen en raadsleden behoort tot de bevoegdheid van de gemeenteraad of ocmw-raad, onder de voorwaarden die hij bepaalt, terwijl het toekennen van de eretitel van burgemeester tot de bevoegdheid blijft van de Vlaamse overheid.

Uit erkentelijkheid voor het sociaal engagement en als waardering voor een langdurige en eervolle loopbaan, dient het toekennen van een eretitel bij reglement geregeld te worden.

Het is passend om de toekenning van de eretitel op een objectieve basis te laten verlopen en bijgevolg is het aangewezen om hiervoor een reglement uit te werken en goed te keuren.

Om in aanmerking te komen voor de onderstaande eretitels moet de betrokkene minimale tijd gezeteld hebben:

- Eretitel schepenen: 12 jaar raadslid waarvan minstens 6 jaar schepenen
- Gemeenteraadslid of OCMW-raadslid: minstens 18 jaar
- Ere BCSD-lid: minstens 18 jaar in, voor 2019, OCMW-raad, en/of na 2019, BCSD.

- o Ere voorzitter-BCSD-lid: minstens 18 jaar in, voor 2019, OCMW-raad, en/of na 2019, BCSD, waarvan 6 jaar als voorzitter.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De ocmw-raad stelt het reglement voor het toekennen van een eretitel aan gewezen schepenen, gemeenteraadsleden, ocmw-raadsleden, voorzitter en leden bijzonder comité van de sociale dienst, algemeen directeur, financieel directeur en adjunct financieel directeur vast.

Artikel 2

De ocmw-raad keurt het voorstel om voorgaande reglementen voor het toekennen van eretitels op te heffen goed.

Volgende besluiten worden opgeheven:

Het besluit van de gemeenteraad van 20 november 2019 betreffende goedkeuring van het

reglement voor het toekennen van een eretitel aan gewezen schepenen en gemeenteraadsleden

Het besluit van de OCMW-raad van 20 november 2019 betreffende goedkeuring van het reglement voor het toekennen van een eretitel aan gewezen ocmw-raadsleden, voorzitter en leden van het bijzonder comité van de sociale dienst

Het besluit van de OCMW-raad van 26 februari 2020 betreffende goedkeuring van het reglement

voor het toekennen van een eretitel aan gewezen gemeenteraadsleden en ocmw-raadsleden

Het besluit van de gemeenteraad van 22 mei 2025 betreffende goedkeuring van het reglement

voor het toekennen van een eretitel aan gewezen schepenen, gemeenteraadsleden, ocmw-raadsleden, algemeen directeur, financieel directeur en adjunct financieel directeur

Het besluit van de OCMW-raad van 22 mei 2025 betreffende goedkeuring van het reglement voor het toekennen van een eretitel aan gewezen schepenen, gemeenteraadsleden, ocmw-raadsleden, algemeen directeur, financieel directeur en adjunct financieel directeur

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Reglement voor het toekennen van een eretitel aan gewezen schepenen, gemeenteraadsleden, ocmw-raadsleden, voorzitter en leden bijzonder comité van de sociale dienst, algemeen directeur, financieel directeur en adjunct financieel directeur

Artikel 1 Definitie

De eretitel is een onderscheiding tot beloning van een langdurige en eervolle loopbaan voor gewezen schepenen, gemeenteraadsleden, ocmw-raadsleden, voorzitter en leden bijzonder comité van de sociale dienst, algemeen directeur, financieel directeur en adjunct financieel directeur.

Artikel 2 Postuum

De eretitel kan postuum worden verleend.

Artikel 3 Uitsluitingsgrond

De eretitel mag niet gevoerd worden als de betrokkene nog enig politiek ambt uitvoert of actief personeelslid is in de gemeente aan wie de eretitel wordt gevraagd.

Artikel 4 Toelatingsvoorwaarden

§1 Om in aanmerking te komen voor de eretitel van schepenen, dient de betrokkene te voldoen aan volgende voorwaarden:

- minstens 12 jaar gezeteld hebben in de gemeenteraad en/of OCMW-raad, waarvan minstens 6 jaar als schepenen.
- voor de berekening van die termijnen wordt rekening gehouden met de periode waarin de deputatie de gemeenteraadsverkiezingen heeft vernietigd of opgeschort en met de periode waarin de Raad voor Verkiezingsbetwistingen of de Controlecommissie voor Verkiezingsuitgaven de gemeenteraadsverkiezingen heeft vernietigd, voor zover de Raad van State deze beslissing heeft tenietgedaan, alsook met de periode waarin de installatie niet kon plaatsvinden omwille van een ongegrond gebleken klacht.
- van onberispelijk gedrag zijn, gestaafd door een uittreksel uit het strafregister.
- overtreding kan tot intrekking van de titel leiden; de eretitel kan slechts gemotiveerd ingetrokken

worden als blijkt dat betrokkene niet meer voldoet aan hoger vermelde voorwaarden. Concreet zal bekeken worden of er een zware tuchtrechtelijke veroordeling, een zware tuchtstraf of andere erg ontorende feitelijkheden werden uitgesproken tegen de betrokkene. Een strafrechtelijke veroordeling van de betrokkene voor een overtreding die op generlei wijze een goed en efficiënt bestuur of imago van de gemeente in het gedrang heeft gebracht, zal geen aanleiding geven tot weigering van de eretitel of tot de intrekking ervan.

- de aanvraag tot het bekomen van de eretitel kan uitgaan van:
 - de betrokken schepen
 - de gemeenteraad, zij het met instemming van de betrokken schepen
 - de rechtsopvolgers van de betrokken schepen in geval van overlijden van de betrokkene
- de aanvraag dient schriftelijk ingediend te worden bij de algemeen directeur.
- het verzoek wordt uiterlijk binnen de drie maanden na ontvangst aan de gemeenteraad voorgelegd.

- aan de machtiging tot het voeren van de eretitel van schepen zijn geen voordelen verbonden.

§2 Om in aanmerking te komen voor de eretitel van gemeenteraadslid of ocmw-raadslid, dient de betrokkene te voldoen aan volgende voorwaarden:

- minstens 18 jaar gezeteld hebben in de gemeenteraad of ocmw-raad, deze periode hoeft niet aaneensluitend te zijn.

De perioden van lidmaatschap van de ocmw-raad vòòr 2019 en BCSD nà 2019 binnen hetzelfde bestuur kunnen in voorkomend geval hiervoor meegerekend worden, met dien verstande dat de periode van het mandaat van gemeenteraadslid het langst heeft geduurd. In het andere geval kan de eretitel van de leden van het bijzonder comité van de sociale dienst aangevraagd worden.

- voor de berekening van die termijnen wordt rekening gehouden met de periode waarin de deputatie de gemeenteraadsverkiezingen heeft vernietigd of opgeschort en met de periode waarin de Raad voor Verkiezingsbetwistingen of de Controlecommissie voor Verkiezingsuitgaven de gemeenteraadsverkiezingen heeft vernietigd, voor zover de Raad van State deze beslissing heeft tenietgedaan, alsook met de periode waarin de installatie niet kon plaatsvinden omwille van een ongegrond gebleken klacht.
- van onberispelijk gedrag zijn, gestaafd door een uittreksel uit het strafregister.
- overtreding kan tot intrekking van de titel leiden; de eretitel kan slechts gemotiveerd ingetrokken worden als blijkt dat betrokkene niet meer voldoet aan hoger vermelde voorwaarden. Concreet zal bekeken worden of er een zware tuchtrechtelijke veroordeling, een zware tuchtstraf of andere erg ontorende feitelijkheden werden uitgesproken tegen de betrokkene. Een strafrechtelijke veroordeling van de betrokkene voor een overtreding die op generlei wijze een goed en efficiënt bestuur of imago van de gemeente in het gedrang heeft gebracht, zal geen aanleiding geven tot weigering van de eretitel of tot de intrekking ervan.

- de aanvraag tot het bekomen van de eretitel kan uitgaan van:

- het betrokken raadslid
 - de gemeenteraad of ocmw-raad zij het met instemming van het betrokken raadslid
 - de rechtsopvolgers van het betrokken raadslid in geval van overlijden van betrokkene
- de aanvraag dient schriftelijk ingediend te worden bij de algemeen directeur.
 - het verzoek wordt uiterlijk binnen de drie maanden na ontvangst aan de gemeenteraad voorgelegd.

- aan de machtiging tot het voeren van de eretitel van eregemeenteraadslid of ereocmw-raadslid zijn geen voordelen verbonden.

§3a Om in aanmerking te komen voor de eretitel van de leden van het bijzonder comité van de sociale dienst, dient de betrokkene te voldoen aan volgende voorwaarden:

- minstens 18 jaar gezeteld hebben als:
 - lid van de OCMW-raad van de gemeenten Lovendegem, Waarschoot of Zomergem, voor 1 januari 2019,
 - en/of als lid van het bijzonder comité van de sociale dienst, na 1 januari 2019, van de gemeente Lievegem.

Deze periode hoeft niet aaneensluitend te zijn.

- Voor de berekening van die termijnen voor leden van het bijzonder comité van de sociale dienst wordt rekening gehouden met de periode waarin de deputatie de gemeenteraadsverkiezingen

heeft vernietigd of opgeschort en met de periode waarin de Raad voor Verkiezingsbetwistingen of de Controlecommissie voor Verkiezingsuitgaven de gemeenteraadsverkiezingen heeft vernietigd, voor zover de Raad van State deze beslissing heeft tenietgedaan, alsook met de periode waarin de installatie niet kon plaatsvinden omwille van een ongegrond gebleken klacht

- van onberispelijk gedrag zijn, gestaafd door een uittreksel uit het strafregister
- overtreding kan tot intrekking van de titel leiden; de eretitel kan slechts gemotiveerd ingetrokken worden als blijkt dat betrokkene niet meer voldoet aan hoger vermelde voorwaarden. Concreet zal bekeken worden of er een zware tuchtrechtelijke veroordeling, een zware tuchtstraf of andere erg ontorende feitelijkheden werden uitgesproken tegen de betrokkene. Een strafrechtelijke veroordeling van de betrokkene voor een overtreding die op generlei wijze een goed en efficiënt bestuur of imago van de gemeente in het gedrang heeft gebracht, zal geen aanleiding geven tot weigering van de eretitel of tot de intrekking ervan.
- de aanvraag tot het bekomen van de eretitel kan uitgaan van:
 - het betrokken leden van het bijzonder comité van de sociale dienst
 - de raad voor maatschappelijk welzijn , zij het met instemming van de betrokkene
 - de rechtsopvolgers van de betrokkene in geval van overlijden van de betrokkene
- de aanvraag dient schriftelijk ingediend te worden bij de algemeen directeur
- het verzoek wordt uiterlijk binnen de drie maanden na ontvangst aan de raad voor maatschappelijk welzijn voorgelegd
- aan de machtiging tot het voeren van de eretitel zijn geen voordelen verbonden

§3b Om in aanmerking te komen voor de eretitel van de voorzitter van het bijzonder comité van de sociale dienst, dient de betrokkene te voldoen aan volgende voorwaarden:

- minstens 18 jaar gezeteld hebben als:
 - lid van de OCMW-raad van de gemeenten Lovendegem, Waarschoot of Zomergem, voor 1 januari 2019, en/of als lid van het bijzonder comité van de sociale dienst, na 1 januari 2019, van de gemeente Lievegem.
 - Waarvan minstens 6 jaar gezeteld te hebben als voorzitter.

Deze periode hoeft niet aaneensluitend te zijn.

- Voor de berekening van die termijnen voor de voorzitter van het bijzonder comité van de sociale dienst wordt rekening gehouden met de periode waarin de deputatie de gemeenteraadsverkiezingen heeft vernietigd of opgeschort en met de periode waarin de Raad voor Verkiezingsbetwistingen of de Controlecommissie voor Verkiezingsuitgaven de gemeenteraadsverkiezingen heeft vernietigd, voor zover de Raad van State deze beslissing heeft tenietgedaan, alsook met de periode waarin de installatie niet kon plaatsvinden omwille van een ongegrond gebleken klacht
- van onberispelijk gedrag zijn, gestaafd door een uittreksel uit het strafregister.
- overtreding kan tot intrekking van de titel leiden; de eretitel kan slechts gemotiveerd ingetrokken worden als blijkt dat betrokkene niet meer voldoet aan hoger vermelde voorwaarden. Concreet zal bekeken worden of er een zware tuchtrechtelijke veroordeling, een zware tuchtstraf of andere erg ontorende feitelijkheden werden uitgesproken tegen de betrokkene. Een strafrechtelijke veroordeling van de betrokkene voor een overtreding die op generlei wijze een goed en efficiënt bestuur of imago van de gemeente in het gedrang heeft gebracht, zal geen aanleiding geven tot weigering van de eretitel of tot de intrekking ervan.
- de aanvraag tot het bekomen van de eretitel kan uitgaan van:
 - de betrokken voorzitter van het bijzonder comité van de sociale dienst
 - de raad voor maatschappelijk welzijn , zij het met instemming van de betrokkene
 - de rechtsopvolgers van de betrokkene in geval van overlijden van de betrokkene
- de aanvraag dient schriftelijk ingediend te worden bij de algemeen directeur.
- het verzoek wordt uiterlijk binnen de drie maanden na ontvangst aan de raad voor maatschappelijk welzijn voorgelegd.
- aan de machtiging tot het voeren van de eretitel zijn geen voordelen verbonden.

§4 Om in aanmerking te komen voor de eretitel van algemeen directeur, financieel directeur en adjunct financieel directeur, dient de betrokkene te voldoen aan volgende voorwaarden:

- minstens 20 jaar het ambt van secretaris en/of algemeen directeur, financieel directeur en adjunct financieel directeur van de gemeente hebben uitgeoefend, gedurende die periode steeds een positieve evaluatie hebben gekregen.
- van onberispelijk gedrag zijn, gestaafd door een uittreksel uit het strafregister.
- overtreding kan tot intrekking van de titel leiden; de eretitel kan slechts gemotiveerd ingetrokken worden als blijkt dat betrokkene niet meer voldoet aan hoger vermelde voorwaarden. Concreet zal bekeken worden of er een zware tuchtrechtelijke veroordeling, een zware tuchtstraf of andere erg ontorende feitelijkheden werden uitgesproken tegen de betrokkene. Een strafrechtelijke veroordeling van de betrokkene voor een overtreding die op generlei wijze een goed en efficiënt bestuur of imago van de gemeente in het gedrang heeft gebracht, zal geen aanleiding geven tot weigering van de eretitel of tot de intrekking ervan.
- de aanvraag tot het bekomen van de eretitel kan uitgaan van:
 - de betrokkene zelf
 - de gemeenteraad of ocmw-raad, zij het met instemming van de betrokkene
 - de rechtsopvolgers van de betrokkene in geval van overlijden van betrokkene
- de aanvraag dient schriftelijk ingediend te worden bij de algemeen directeur
- het verzoek wordt uiterlijk binnen de drie maanden na ontvangst aan de gemeenteraad voorgelegd.
- aan de machtiging tot het voeren van de eretitel zijn geen voordelen verbonden.

Artikel 5 Procedure

§1 Het college van burgemeester en schepenen of het vast bureau legt elke aanvraag ter beoordeling aan de gemeenteraad of ocmw-raad voor.

§2 Alvorens de vraag aan de gemeenteraad of ocmw-raad ter beoordeling voor te leggen, onderzoekt het college van burgemeester en schepenen of het vast bureau of aan de toekenningsvoorwaarden is voldaan. Het college van burgemeester en schepenen of het vast bureau is hiervoor gemachtigd alle inlichtingen te vragen en handelingen te stellen teneinde een dossier samen te stellen dat de gemeenteraad of de ocmw-raad toelaat met kennis van zaken over de aanvraag te beslissen.

Het dossier dat aan de gemeenteraad of de ocmw-raad wordt voorgelegd, bevat minstens:

- een bewijs dat de persoon op wie de aanvraag betrekking heeft, van onberispelijk gedrag is. Hiertoe is het college van burgemeester en schepenen of het vast bureau gemachtigd een uittreksel op te vragen uit het strafregister. Eveneens kan het college van burgemeester en schepenen of het vast bureau het advies inwinnen van de procureur-generaal bij het hof van beroep van het rechtsgebied waarin de gemeente gelegen is teneinde te vernemen of er een informatie- of andere onderzoeksprocedure of gerechtelijke vervolgingen ten laste van de betrokkene hangende zijn.

Het college van burgemeester en schepenen of het vast bureau is gemachtigd om bijkomende inlichtingen bij de betrokkene op te vragen.

§3 De gemeenteraad of de ocmw-raad beslist in openbare zitting en bij geheime stemming over het al dan niet toekennen van de eretitel aan gewezen schepenen, gemeenteraadsleden, ocmw-raadsleden, voorzitter en leden bijzonder comité van de sociale dienst. De beslissing wordt genomen bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

§4 De gemeenteraad of de ocmw-raad beslist in besloten zitting en bij geheime stemming over het al dan niet toekennen van de eretitel aan de algemeen directeur, financieel directeur en adjunct financieel directeur. De beslissing wordt genomen bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

Artikel 6 Uitreiking

Na de toekenning van de eretitel door de gemeenteraad of de ocmw-raad, organiseert het college van burgemeester en schepenen of het vast bureau, in overleg met betrokkene, een ceremonie waarop de titel plechtig wordt toegekend.

Artikel 7 Intrekken

De gemeenteraad of ocmw-raad is gerechtigd de door haar verleende eretitel in te trekken wanneer zou blijken dat de verkrijger ervan geen onberispelijk gedrag meer vertoonde na het toekennen van de ambtstitel

Artikel 8 Voorrangsregels

§1 Eretitels kunnen niet samen gedragen worden. Na het bekomen van een hogere titel kan geen lagere titel meer toegekend worden. Wanneer de hogere titel wordt toegekend, mag de lagere titel niet meer worden gedragen.

§2 De titel van ereburgemeester heeft voorrang op de titel van ereschepen. De titel van ereschepen heeft voorrang op de titel van ereraadslid. De titel van raadslid heeft voorrang op de titel van erelid van het bijzonder comité.

§3 De schepen van rechtswege (voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst) heeft de keuze tussen de titel van ereschepen of de titel van erevoorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst.

Bekendmaking

Publicatie via alle communicatieve kanalen.

Decretaal verplicht via de website en ABB.

3. Retributiereglement lokaal dienstencentrum - aanpassing: vaststelling

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78-3° betreffende de bevoegdheid van de OCMW-Raad bij de vaststelling van reglementen

Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 en latere wijzigingen

Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 december 2023 tot vaststelling van het aangepast retributiereglement voor Lokaal Dienstencentrum Lievegem

Feiten en motivering

Het retributiereglement dateert van 20 december 2023 en is om meerdere redenen aan herziening toe:

- de retributies voor sport werden in de vorige gemeenteraad aangepast en voor sportactiviteiten van het dienstencentrum is het aangewezen om die tarieven op elkaar af te stemmen (we gebruiken ook dezelfde sportkaarten)
- voorstel om de retributies voor pils en alcoholhoudende dranken te verhogen

In de bijlagen zit een document waarop de wijzigingen duidelijk zichtbaar zijn, alsook een nieuwe versie die hier ter goedkeuring voorligt.

Financiële impact

Voor registratie van de inkomsten, verbonden aan de exploitatie van het dienstencentrum, zijn kredieten voorzien onder volgende jaarbudgetrekeningen:

Maaltijden: XXXX/GBB-WELZYN/0951-00/7005001/OCMW/VB/IP-GEEN

Bar/cafetaria: XXXX/GBB-WELZYN/0951-00/7005002/OCMW/VB/IP-GEEN

Vervoer: XXXX/GBB-WELZYN/0951-00/7450000/OCMW/VB/IP-GEEN

Activiteiten: XXXX/GBB-WELZYN/0951-00/7020000/OCMW/VB/IP-GEEN

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn stelt het retributiereglement lokaal dienstencentrum Lievegem vast.

Artikel 2

Het retributiereglement treedt in werking op 19 september 2025.

Artikel 3

Het retributiereglement van lokaal dienstencentrum Lievegem dat werd vastgesteld in de OCMW-raad van 20 december 2023 wordt opgeheven.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

RETRIBUTIEREGLEMENT LOKAAL DIENSTENCENTRUM LIEVEGEM

OCMW-raad 18 september 2025

Artikel 1 : retributies voor activiteiten

Dorpsrestaurant

Lokaal dienstencentrum Lievegem organiseert in de antenne Kerkelare drie keer per week op maandag, woensdag en vrijdag van 11.30 uur tot 13.00 uur het dorpsrestaurant. Er wordt een warme maaltijd aan tafel geserveerd bestaande uit soep, hoofdgerecht, koffie en dessert.

De prijs wordt bepaald op 8,4 euro per maaltijd. Bezoekers kunnen een tienbeurtenkaart kopen voor 84 euro of per uitzondering een halve kaart voor 42 euro. Een volle tienbeurtenkaart geeft recht op één gratis drankje van 1,50 euro. Nieuwe gebruikers kunnen éénmaal een afzonderlijke maaltijd betalen ter kennismaking.

Vrijwilligers die dienst hebben in het dorpsrestaurant kunnen die dag ook blijven eten voor 5 euro per maaltijd.

De prijs voor een feestmaaltijd (voor bv. kerst) wordt bepaald op € 16,80.

Beweeg- en ontspanningsactiviteiten

In het lokaal dienstencentrum wordt voorzien in een aanbod van ontspannings- en beweegactiviteiten.

Voor beweegactiviteiten wordt o.a. samengewerkt met de sportdienst en worden waar mogelijk dezelfde tarieven gehanteerd.

Voor ontspanningsactiviteiten wordt gestreefd naar een break-even-werking.

Prijslijst

Activiteit	Prijs per bijeenkomst
Seniorengymnastiek	3 euro (met sportkaart)
Beweeguurtje	3 euro (met sportkaart)
Tai Chi	6 euro (met sportkaart)
Sint-Maartensfeestje	6 euro
Kerstfeestje	6 euro
Muzikale workshop/activiteit	6 euro
gezelschapsspelen	gratis

Alle sport- en beweegactiviteiten worden aangerekend via een sportkaart (beurtenkaart) die voor het volledige sportaanbod in de gemeente Lievegem kan gebruikt worden.

De sportkaarten worden aangeboden voor 15 euro, 30 euro of 60 euro.

De sportkaarten kunnen worden aangekocht in het lokaal dienstencentrum en worden met bancontact of facturatie betaald.

Voor occasionele activiteiten georganiseerd door het lokaal dienstencentrum wordt een deelnameprijs bepaald tussen 0 euro en 15 euro. Het exacte tarief wordt door het vast bureau vastgelegd. Voor ontspanningsactiviteiten wordt hierbij gestreefd naar een break-even-werking.

Taallessen en computerlessen

Er wordt voorzien in een aanbod taallessen en computerlessen waarbij het inschrijvingsgeld altijd verschuldigd is voor de volledige lessenreeks.

De retributie moet betaald zijn vóór aanvang van de lessenreeks. Dit kan via bancontact of via facturatie.

Terugbetaling is enkel mogelijk in geval van ziekte op voorwaarde dat een doktersbriefje binnen de 14 dagen bezorgd wordt aan de verantwoordelijke van het lokaal dienstencentrum.

Prijslijst:

Activiteit	Prijs per les
Taal- en computerlessen	3 euro

Crea

Voor creatieve activiteiten (v.b. kaartjes maken, bloemschikken...) wordt de retributie berekend op basis van de reële kostprijs en wordt die vastgesteld door het vast bureau. Er wordt hierbij gestreefd naar een break-even-werking.

Informatieve en sensibiliserende activiteiten

Meermaals per jaar worden informatieve en sensibiliserende activiteiten aangeboden. Deze activiteiten worden gratis aangeboden aan de deelnemers met als doel zoveel mogelijk mensen te bereiken.

We geven enkele voorbeelden :

- Informatiemiddag voor mantelzorgers
- Activiteit in het kader van valpreventie
- Infomomenten verzorgd door NOAH, bibliotheek, ziekenfonds, Oxfam, ...
- ...

Artikel 2 : retributies voor vervoer

Er kan enkel gebruik worden gemaakt van de minibus van Mobitwin indien er geen andere mogelijkheden zijn. Waar mogelijk worden meerdere personen per rit vervoerd. Omwille van de gelijkheid van alle inwoners van Lievegem, wordt een forfaitair tarief van 1 euro per rit aangerekend voor het vervoer van en naar het lokaal dienstencentrum.

Wanneer de minibus niet beschikbaar is, dan worden chauffeurs van Mobitwin met eigen wagen ingeschakeld. De chauffeur wordt in dit geval door het OCMW betaald volgens het reglement van Mobitwin (tarief per km) en de gebruiker betaalt 1 euro per rit aan het lokaal dienstencentrum.

Klanten die regelmatig gebruik maken van het vervoer via de minibus of via een chauffeur van Mobitwin, kopen hiervoor een rittenkaart van 10 euro. Deze wordt betaald via bancontact of via facturatie.

Voor éénmalige activiteiten georganiseerd door of in samenwerking met het lokaal dienstencentrum waarbij gebruik gemaakt wordt van de minibus, wordt eveneens 1 euro per enkele rit aangerekend. Voor éénmalig gebruik is een lidmaatschap bij Mobitwin niet vereist.

Artikel 3 : retributies voor dranken / consumpties

Voor consumpties worden drankenkaarten verkocht voor 5 euro of 10 euro.

Frisdranken	Plat- /sputwater Cola / Cola zero Limonade Tonic Fruitsap	1,5 euro
Lichte bieren	Pils Jupiler Pils Jupiler 0,0	2 euro
Warme dranken	Koffie / thee	1,5 euro
Wijn / Porto	Flesje witte wijn 25 cl Flesje rode wijn 25 cl Cava 37,5 cl Porto wit Porto rood	5 euro 5 euro 6 euro 3 euro 3 euro

Artikel 4 : Algemene bepalingen

De retributie is hoofdelijk verschuldigd door de gebruiker.

In regel worden alle retributies vooraf betaald met bancontact/payconiq. Enkel wanneer dat niet mogelijk is, zal de retributie worden geïnd door middel van een factuur.

Een contante betaling is enkel nog mogelijk voor :

- Een proefmaaltijd en/of drankje voor nieuwe gebruikers
- Kleine, veeleer éénmalige retributies (vb. bij éénmalige activiteiten)

Als een retributie wordt gefactureerd, dan is de retributie verschuldigd binnen de dertig dagen na verzending van de factuur.

Bij gebrek aan betaling in der minne zal de invordering van de retributie gebeuren overeenkomstig de bepalingen van artikel 177 van het decreet lokaal bestuur voor onbetwiste en opeisbare niet-fiscale ontvangsten of via wetbepalingen betreffende de burgerlijke procedure voor betwiste niet-fiscale ontvangsten.

Betwistingen van de factuur dienen te gebeuren binnen de dertig dagen volgend op de verzending van de factuur ter attentie van het vast bureau.

Bekendmaking

Dit besluit wordt bekend gemaakt aan team welzijn, team financiën en aan ABB (via digitaal loket) en wordt gepubliceerd op de website van de gemeente.

4. Patrimonium - Verkoopsvoorwaarden verkoop woning Waalken 20: goedkeuring

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen

Chris De Wispelaere, schepen

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur, artikel 78, 11° en 293

Domeingoederendecreet 30 november 2018

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van erkende diensten

Besluit van het vast bureau van 18 februari 2025 over het aanstellen notaris en prijsvraag schatting voor de verkoop woning Waalken 20

Besluit van het vast bureau van 29 april 2025 over het gunning opmaak schattingsverslag voor de verkoop woning Waalken 20

Besluit van het vast bureau van 12 augustus 2025 over het schattingsverslag met minimale verkoopwaarde voor de verkoop woning Waalken 20

Feiten en motivering

OCMW Lievegem wenst de woning te Waalken 20, 9920 Lievegem te verkopen.

Landmeter-expert Danny Demoor heeft op 4 augustus 2025 een schattingsverslag opgemaakt van deze woning. Volgens het schattingsverslag bedraagt de verkoopwaarde van dit onroerend goed 270.000 euro.

Voor de verkoop van deze woning werd er een asbestattest en een EPC-attest opgemaakt.

De verkoopprocedure werd opgestart via de geassocieerde notarissen Vanderplaetsen-Redel, Grote Baan 222 te 9920 Lievegem.

De verkoopsvoorwaarden opgemaakt door de geassocieerde notarissen Vanderplaetsen-Redel te Lievegem (zie bijlage) met de instelprijs van 202.500 euro (75 procent van de geschatte waarde) met minimum bod van 2.000 euro, worden ter goedkeuring voorgelegd.

Financiële impact

In het meerjarenplan werd voor deze verkoop een ontvangst voorzien van 250.000 euro onder jaarbudgetrekening 2025/ACT-788/0930-00/2210000/OCMW/VB/IP-GEEN.

De notariskosten zullen ten laste worden genomen onder de jaarbudgetrekening 2025/ACT-788/0930-00/6131001/OCMW/VB/IP-GEEN (ACT-788 - Verkoop woningen Waalken 20).

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De woning te Waalken 20, 9920 Lievegem, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie B, nr 1332W, met een totale oppervlakte van 225 m² wordt openbaar online verkocht via de geassocieerde notarissen Vanderplaetsen-Redel te Lievegem.

Artikel 2

Het OCMW Lievegem zal het in artikel 1 vermeld goed verkopen:

- tegen een minimumprijs van 270.000 euro.
- volgens de verkoopvoorwaarden opgemaakt door de geassocieerde notarissen Vanderplaetsen-Redel en als dusdanig integraal deel uitmakend van deze beslissing.

Artikel 3

Het vast bureau zal kennis nemen van het bedrag van het weerhouden bod en mag de verkoop aanvaarden indien dit voldoet aan de verkoopvoorwaarden bepaald in dit besluit.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

OV-BIDDIT

//25

JF D. 6232-015

Rep:

2025/_____

Het jaar tweeduizend vijfentwintig.

Op *.

Ga ik, Meester *Bernard VANDERPLAETSEN/Erika REDEL, notaris met standplaats te Lievegem (Lovendegem), over tot het opstellen van de verkoopvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van:

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Lievegem, afgekort "OCMW LIEVEGEM" gevestigd te 9920 Lievegem (Lovendegem), Kasteeldreef 72, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent onder het nummer BE 0697.663.986.

Hier vertegenwoordigd door:

- Mevrouw Boterdaele Ann, wonend te 9950 Lievegem (Waarschoot), Arisdonk 141A, rijksregisternummer 77.01.19-096.85, handelend als voorzitter van de OCMW-raad;
 - de Heer Pauwels Kenneth, wonend te 9950 Lievegem (Waarschoot), Hoekje 64, rijksregisternummer 89.05.30-235.90, handelend als algemeen directeur van de gemeente;
- Handelend overeenkomstig artikel 78, 11° Decreet lokaal bestuur van 27 december 2017 en ter uitvoering van een beslissing genomen door de OCMW-raad in datum van ***.

Deze beslissing wordt aan onderhavige akte gehecht na parafering "ne varietur" door de comparanten en mij, notaris.

Deze beslissing werd ter kennisname voorgelegd aan de toezichthoudende overheid.

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Lievegem verklaart bij monde van haar voornoemde vertegenwoordigers dat deze overheid haar geen schorsing noch vernietiging heeft laten kennen binnen de door de wet bepaalde termijnen.

Deze verkoopvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
- C. Toelichting inzake het verkooprecht;
- D. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;
- E. De volmacht(en), indien opgenomen.

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Contactgegevens van het notariskantoor

Bernard Vanderplaetsen & Erika Redel, Geassocieerde Notarissen

Grote Baan 222 – 9920 LIEVEGEM (LOVENDEGEM)

Tel: 09/372.73.33 - Fax: 09/372.00.82

info@notariaatlovendegem.be

www.notariaatlovendegem.be

Beschrijving van het goed

GEMEENTE LIEVEGEM/LOVENDEGEM

Een woning met aanhorigheden, op en met grond, er gelegen aan Waalken 20, gekadastreerd volgens huidig kadaster 'Lievegem, tweede afdeling/Lovendegem, tweede afdeling', sectie B, nummer 1332WP0000, met een oppervlakte van tweehonderd vijftwintig vierkante meter (225 m²). - Kl: 745 €.

De beschrijving van het goed wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare eigendomstitels en de kadastrale gegevens, die slechts ten titel van inlichting vermeld worden. Tenzij anders vermeld in de verkoopvoorwaarden worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

De leidingen, tellers, buizen en bedradingen die aan water-, gas-, of elektriciteitsmaatschappijen of maatschappijen met een gelijkaardige dienstverlening toebehoren, zijn niet in de verkoop begrepen.

Oorsprong van eigendom

Voorschreven onroerend goed behoort toe aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Lievegem, afgekort "OCMW LIEVEGEM", voornoemd, om het te hebben aangekocht bij akte verleden op 16 juni 1873, behoorlijk overgeschreven, vanwege de consoorten Penneman.

Instelprijs

De instelprijs bedraagt tweehonderd twee duizend vijfhonderd euro (202.500 €).

In afwijking van de algemene verkoopvoorwaarden wordt er geen premie toegekend aan de eerste bieder die bij aanvang van de biedingen een bedrag gelijk aan of hoger dan de instelprijs biedt.

Minimumbod

Het minimumbod bedraagt tweeduizend euro (2.000 €). Dit betekent dat er met minstens tweeduizend euro (2.000 €) of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is ** om ** uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is ** om ** uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op ** om ** uur.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers zonder afspraak kunnen bezocht worden op:

- woensdag *, woensdag * en woensdag * telkens van * uur tot * uur;
- zondag *, zondag * en zondag * telkens van * uur tot * uur.

Ondergetekende notaris houdt zich het recht voor bijkomende bezoeken in te lassen en/of de bezoeken te wijzigen in het belang van de verkoop.

Eigendomsoverdracht

De koper wordt eigenaar van het verkochte goed op het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.

Genot – Gebruik

De verkoper heeft uitdrukkelijk verklaard dat het bij deze te verkopen eigendom onverhuurd is en dus vrij van gebruik.

De koper zal het genot van het verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de koper het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet.

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of conventioneel recht van wederinkoop is bezwaard.

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, niet bezwaard is door wettelijke of decretale voorkooprechten of voorkeurrechten.

Staat van het goed – Gebreken

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften, zonder vrijwaring voor zichtbare of verborgen gebreken en zonder enig verhaal noch recht om van de koop af te zien, zelfs wanneer de beschrijving van het goed en de opgave van de erfdienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

De vrijstelling van de vrijwaring voor verborgen gebreken geldt niet voor een beroepsverkoper, noch voor een verkoper te kwader trouw.

Grenzen – Oppervlakte

De precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van het goed worden door de verkoper niet gewaarborgd, zelfs al werd er een oud of recent opmetings- of afpalingsplan opgemaakt.

Elk verschil van oppervlakte in meer of minder, al overtrof het een twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de koper, behoudens, maar zonder waarborg, eventueel verhaal tegen de opsteller van het plan als er één is.

Gemeenheden

Het goed wordt verkocht zonder vrijwaring voor het al dan niet bestaan van gemeenheden.

Erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht met alle actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het bezwaard of bevoordeeld kan zijn.

De verkoper is ertoe gehouden de hem bekende conventionele erfdienstbaarheden te vermelden, behalve deze die zichtbaar zijn. De koper heeft geen verhaal voor andere erfdienstbaarheden, die hij zal moeten dulden, zelfs als hij ze niet kende.

De verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en geen kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden.

Schade aan de grond of ondergrond

Zonder waarborg van hun bestaan treedt de koper in de rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden ten aanzien van derden omwille van de schade die door exploitatiewerken aan de grond of de ondergrond veroorzaakt zou kunnen zijn, ongeacht de aard ervan.

Indien de koper afstand doet van die eventuele schadevergoeding of indien de verkoper voordien een vergoeding ontvangen had, moet de koper het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkoper om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

Vorderingen tot vrijwaring

De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

Administratieve bepalingen

- Stedenbouwkundige voorschriften

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw. Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1°

een stedenbouwkundig uittreksel de dato 23 juli 2025, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat :

1° voor het goed volgende stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt door de gemeente Lovendegem, thans gemeente Lievegem:

- de dato 11 augustus 2000 voor het bouwen van een tweewoonst na slopen van een bestaand woongebouw;

- de dato 29 augustus 2013 voor het realiseren van duikers, kalibreren van de gracht (kruispunt Waalken-Appensvoordestraat) en het realiseren van riolering in Waalken;

2° volgens het uittreksel uit het plannenregister het onroerend goed gelegen is binnen:

- het gewestplan "Gentse en Kanaalzone", met meest recente stedenbouwkundige bestemming: "woongebied";

- het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RUP Zonevreemde woningen Appensvoorde", met bestemming: "zone voor woongebied";

3° het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;

6° (...);

7° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;

8° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.

De koper zal het hierboven vermelde uittreksel, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 23 juli 2025 ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel.

De notaris doet louter een administratief onderzoek en gaat niet ter plaatse.

Dat er voor het goed een vergunning is verleend, impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn, noch dat ze zijn opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding, garandeert niet dat er geen stedenbouwkundige overtreding bestaat.

Onteigening - rooilijn - inneming

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

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, het goed niet bezwaard zou zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als ééngezinswoning. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Verdeling - verkaveling

De verkoper verklaart dat de verdeling van het perceel grond waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een

stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden.

Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goed of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

De notaris heeft het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader wordt aangegeven bij aangetekende brief verstuurd naar het college van burgemeester en schepenen Gemeente Lievegem op 19 augustus 2025.

De gemeente Lievegem heeft bij beraadslaging van het college van burgemeester en schepenen in zitting van *** 2025 beslist hetgeen volgt:

“*** ”

- Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 19 augustus 2025, 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: A (geen overstroming gemodelleerd).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

- Bosdecreet - Duindecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper 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 hierboven beschreven goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

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

- Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat het hierboven beschreven goed niet is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
 - een natuureservaat 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.
- Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat er hem voor het hierboven beschreven 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 verkoper 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 van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.

- 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.

- Leegstaande en verwaarloosde gebouwen

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet opgenomen is:

- in het register van leegstaande gebouwen en/of woningen conform artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen;

- in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in artikel 3, § 1 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

- op de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen (artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen);

- op de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (artikel 3.19 §1 van de Vlaamse Codex Wonen).

- Vlaamse Codex Wonen - recht van wederinkoop

De verkoper verklaart geen weet te hebben dat het verkochte goed een sociale koopwoning is geweest gedurende de voorbije twintig jaar waarvoor een recht van wederinkoop zou gelden.

- Milieu - Bodembeheer

Wettelijke informatie

De notaris wijst op de verplichtingen opgelegd door artikel 101 van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet).

Bodemattest

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

De dienst milieu van de Gemeente Lievegem heeft bij brief van 23 juli 2025 geen melding gemaakt van enige milieuvergunning of omgevingsvergunning voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten die voor voorschreven grond werd afgeleverd.

2. De verkoper heeft het bodemattest dat betrekking heeft op het hierboven vermelde goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 8 augustus 2025, voorgelegd.

De inhoud van dit bodemattest 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 risicogrond is.

2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.3. Bijkomende adviezen en/of bepalingen

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN

1. Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

3. Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet

vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

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

3. De verkoper verklaart met betrekking tot het hierboven vermelde 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 tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

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

De notaris wijst de koper 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.

5. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

6. Bij nazicht van de PFAS-kaart Vlaanderen blijkt dat het goed niet opgenomen is in de inventaris risicosites PFAS-vervuiling, noch in een no-regretzone.

- Asbest

a) De verkoper verklaart dat het bij deze hierboven beschreven gebouw (deels) werd opgericht vóór 2001.

b) De verkoper verklaart dat het attest van 8 april 2025 en met als unieke code 20250408-000548.000, aan de koper zal overhandigd worden.

De samenvattende conclusie van het attest luidt als volgt:

“Eindconclusie volgens de wetgeving: Asbestveilig (maar niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 asbestmateriaal

1 beperking

0 uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

1 asbestmateriaal dringend verwijderen

0 asbestmaterialen dringend maatregelen nemen

0 asbestmaterialen verwijderen

0 asbestmaterialen maatregelen nemen

1 asbestmateriaal zorgvuldig beheren”

- Stookolietank

De verkoper verklaart dat er zich in het hierboven beschreven goed geen stookolietank bevindt.

- Energieprestatiecertificaat

De verkoper verklaart dat voor het bij deze hierboven beschreven goed een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt door de Heer Jasper Westelinck (EP20698), erkend energiedeskundige type A op datum van 1 april 2025 met vermelding van unieke code certificaatnummer 20250401-0003567594-RES-1 en energetische score 190 kWh/m².jaar met energielabel B, één en ander overeenkomstig artikel 9.1.1. en volgende van het Energiebesluit van 19 november 2010 in uitvoering van het Energiedecreet van 8 mei 2009.

De koper zal het digitaal exemplaar van het certificaat ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.

De notaris wijst er op dat de koper in geen geval aanspraak te kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper ingevolge de informatie verstrekt in het energieprestatiecertificaat.

Voor meer info, onder meer voor wat betreft de fiscale voordelen verbonden aan het EPC, verwijst instrumenterende notaris naar <http://www.energiesparen.be/epcparticulier>.

Het EPC voor residentiële gebouwen heeft een geldigheidsduur van tien jaar. Die periode vangt aan op de datum van de opmaak van het energieprestatiecertificaat.

- Renovatieverplichting residentiële gebouwen

De koper wordt erop gewezen dat er op heden een renovatieverplichting na overdracht geldt waarbij elk onroerend goed binnen de vijf jaar vanaf de datum van de authentieke akte het

minimale energieprestatieniveau label D moet behalen en een nieuw EPC moet worden opgemaakt om dit aan te tonen.

De verkoper verklaart dat door deze overdracht geen renovatieplicht ontstaat omdat het goed een EPC-score van D of beter heeft.

De koper verklaart dat hij op de hoogte is dat hij geen maatregelen mag nemen die de energieprestatie van het goed verslechteren.

Voor verdere informatie wordt de koper verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

- Consultatie site "Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt"

De notaris wijst op de noodzaak om bij geplande werken in de ondergrond na te gaan waar er zich kabels of leidingen bevinden op het perceel. Hiertoe kunnen volgende websites worden geraadpleegd: www.klim-cicc.be en www.agiv.be/producten/klip

- Rookmelders

De notaris wijst erop dat alle Vlaamse woningen vanaf 1 januari 2020 met rookmelders moeten uitgerust zijn.

Dienaangaande verklaart de verkoper dat het verkochte goed wel uitgerust is met rookmelders.

- Tienjarige aansprakelijkheid van de aannemers, promotors en architecten

De koper wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld van de verkoper betreffende alle rechten die deze zou kunnen invoeren of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemers, promotors en architecten (artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek). Evenwel zal de koper gehouden zijn, en dit ter volledige vrijwaring van de verkoper, om alle lasten en opeisbare kosten die eruit voortvloeien te dragen, in de mate dat de betaling ervan geëist wordt vanaf heden.

De verkoper verklaart voormelde aansprakelijkheid niet te hebben ingeroepen.

De verkoper verklaart dat de tienjarige aansprakelijkheid waarvan sprake hierboven niet van toepassing is op huidige vervreemding omdat aan het goed geen door de waarborg gedekte werken werden uitgevoerd. De notaris wijst erop dat hij de verplichting heeft het register zoals bedoeld in artikel 19/3 van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect te raadplegen voor de ondertekening van de authentieke akte en dat hij in deze akte het resultaat van deze raadpleging moet vermelden. Dit register kan evenwel nog niet worden geraadpleegd, vermits het Koninklijk besluit dat de nadere regels voor het doorgeven, de registratie, de bewaring en de toegang tot de gegevens in het register moet bepalen op heden nog niet is afgekondigd.

- Postinterventiedossier

Op vraag van de instrumenterende notaris of voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper ontkennend, en bevestigt hij dat er aan dit eigendom sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

- Controle van de elektrische installatie

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van Boek 1, hoofdstuk 6.4. van het koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning, Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning en Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, waarvan het (ver)bouwjaar van de elektrische installatie dateert van na 1 oktober 1981 en ooit al het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het Boek 1 voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie. Bij proces-verbaal van 20 juni 2025 werd door ACEG vzw vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van het Boek 1.

De notaris wijst erop dat de werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen die opgemerkt werden tijdens het controlebezoek, zonder vertraging moeten worden uitgevoerd en dat alle maatregelen moeten worden getroffen opdat de in overtreding zijnde installatie, indien zij in dienst blijft, geen gevaar vormt voor personen of goederen.

De notaris wijst erop dat na afloop van een termijn van twaalf maanden na de inspectiedatum door

hetzelfde controleorganisme zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn. De notaris wijst erop dat zowel de sancties voorzien in het Boek 1 alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Boek 1, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan de koper zullen aangerekend worden.

De koper zal het origineel exemplaar van het proces-verbaal ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.

Een lijst van erkende instellingen kan geraadpleegd worden op volgende website:

[https://economie.fgov.be/nl/themas/energie/energiebronnen/elektriciteit/veiligheid-en-controle-van Hypothecaire toestand](https://economie.fgov.be/nl/themas/energie/energiebronnen/elektriciteit/veiligheid-en-controle-van-Hypothecaire_toestand)

De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek, in-of overschrijving, en voor de zuiverende verkopen met overwijzing van de prijs aan de ingeschreven schuldeisers of de schuldeisers die hun rechten op geldige wijze hebben doen gelden binnen de door de wet bepaalde voorwaarden.

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, heeft de verkoper verklaard dat:

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

- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

Overdracht van risico's – Verzekeringen

De risico's met betrekking tot het verkochte goed gaan over op de koper vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Vanaf dit ogenblik moet de koper zelf zorgen voor de verzekering tegen brand en aanverwante risico's, indien hij verzekerd wenst te zijn.

Indien het goed deel uitmaakt van een gedwongen mede-eigendom moet de koper de bedingen in de statuten over de verzekering naleven.

De verkoper is gehouden het goed tegen brand en aanverwante risico's te verzekeren tot de achtste dag te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt, behoudens bij gerechtelijke openbare verkopen waar geen enkele garantie kan worden gegeven.

Abonnementen water, gas, elektriciteit

De koper zal, vanaf zijn ingentreding (tenzij de wet hem er eerder toe verplicht), de abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard op zijn naam overnemen of, indien de wetgeving dit toestaat, nieuwe contracten afsluiten. Hij moet vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de verkoper hiervoor niet meer kan aangesproken worden.

Belastingen

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het verkochte goed worden door de koper berekend van dag tot dag gedragen en betaald vanaf de datum van opeisbaarheid van de prijs of, indien deze vroeger plaatsvindt, vanaf zijn ingentreding. Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de verkoper voor het lopende jaar.

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

De toewijzing wordt niet toegestaan onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een (hypothecair) krediet.

B. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Toepassingsgebied

Artikel 1. Deze verkoopsvoorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op biddit.be van onroerende goederen – vrijwillige, gerechtelijke en vrijwillige onder gerechtelijke vorm - waartoe wordt overgegaan in België.

In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, primeren de bijzondere verkoopsvoorwaarden.

Toetreding

Artikel 2. De online verkoop op biddit.be moet worden aanzien als een toetredingscontract.

De verkoper, de koper, elke bidder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borgen worden geacht onvoorwaardelijk in te stemmen met de verkoopsvoorwaarden.

Wijze van verkopen

Artikel 3. De toewijzing gebeurt in het openbaar in één enkele online zitting bij opbod.

Artikel 4. Het niet oproepen of niet toewijzen van het goed geldt tegenover elke belanghebbende als betekening van de inhouding van het goed.

Artikel 5.

De notaris leidt de verkoop. Hij moet een minimumbod vaststellen. Hij kan op elk ogenblik en zonder verplichting tot verantwoording, onder meer:

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten;
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.
- i) indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

Artikel 8. Iedere persoon die een bod wenst uit te brengen, kan hiertoe overgaan tijdens de periode bepaald in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.

Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopsvoorwaarden vermelden de dag en het uur van de aanvang en de dag en het uur van de sluiting van de biedingen. Bieden kan gedurende deze periode, onder voorbehoud van de zandloper.

Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de "zandloper" automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bidders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de "zandloper" van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de "zandloper" in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd of hernomen worden zoals aangekondigd op de website.

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen

Een bieder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van “manuele biedingen”), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van “automatische biedingen”).

De eerste bieder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkele bieder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

Daarna brengt de bieder of het automatische biedsysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische) bieder, rekening houdend met de minimum biedingsdrempel, maar onder voorbehoud van wat hierna volgt.

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer een bieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bieder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

Wanneer verschillende bidders het automatisch biedsysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de eerste bieder die zijn plafond heeft ingevoerd.

Plafond (bereikt)

Een bieder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogste bieder is. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, wordt de datum en het uur waarop zijn initieel plafond werd vastgelegd, behouden.

Wanneer het plafond van een bieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogste bieder is, staat het hem vrij om een manueel bod in te voeren of een nieuw plafond in te stellen. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, zal hij rang innemen op de datum en het uur dat dit nieuwe plafond werd ingevoerd.

Gevolgen van een bod

Artikel 11. Het uitbrengen van een online bod houdt in dat iedere bieder tot en met de dag van de sluiting van de biedingen of tot het goed wordt ingehouden:

- door zijn bod gebonden blijft en zich er toe verbindt om de door hem geboden prijs te betalen;
- instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure;
- zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- instemt met alle verplichtingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden en in het bijzonder zijn biedingen ondertekent volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- bereikbaar is voor de notaris.

Artikel 12. Na de sluiting van de biedingsperiode, houdt het uitbrengen van een online bod in dat:

- de 5 hoogste (en verschillende) bidders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- de bieder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

Het sluiten van de biedingen

Artikel 13. Vóór de toewijzing gaat de notaris over tot de gebruikelijke verificaties (onbekwaamheid, insolventie, ...) ten aanzien van de hoogste en laatste bieder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bidders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.

De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van de bieder mee te delen. Indien de verkoper dit bedrag aanvaardt, wordt het goed toegewezen. Indien de verkoper daarentegen niet akkoord kan gaan met dit bedrag, wordt het goed ingehouden.

De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag,

enerzijds door het online meedelen van het hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

Weigering ondertekening PV van toewijzing

Artikel 14. In afwijking van het gemeen recht, vindt de verkoop slechts plaats op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing door de instrumenterende notaris, zodat het gaat om een plechtige overeenkomst. Zolang het proces-verbaal van toewijzing niet werd ondertekend, is de verkoop niet voltooid.

Elke door de notaris weerhouden bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke. De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bidder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.

De verkoper heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de bidder de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom;
- ofwel het goed uit de verkoop terug te trekken en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen;
- ofwel de akte te ondertekenen met één van de vorige bidders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

Elke in gebreke blijvende bidder moet een forfaitaire schadevergoeding van minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) betalen.

Meer specifiek moet de door de notaris weerhouden hoogste en laatste bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper het volgende betalen:

- een forfaitaire vergoeding gelijk aan tien procent (10 %) van zijn weerhouden bod, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bidder (dit is één van de vijf hoogste bidders).
- een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) indien het goed wordt toegewezen aan een andere bidder.

De vorige bidders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire vergoeding betalen van vijf duizend euro (€ 5.000,00).

Indien meerdere bidders opeenvolgend in gebreke blijven, worden hun schadevergoedingen zoals hierboven bepaald gecumuleerd.

De verkoper die het bod van een door de notaris weerhouden bidder heeft aanvaard, moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.

Deze bidder heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de verkoper de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom;
- ofwel van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak te maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan tien procent (10 %) van het weerhouden bod, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00).

Instelprijs en premie

Artikel 15. De notaris dient een instelprijs te bepalen. Hij kan hiervoor het advies inwinnen van een door hem aangestelde deskundige. Deze instelprijs wordt vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

De eerste bidder die een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een premie van één procent (1 %), berekend op zijn eerste bod, op voorwaarde dat het goed definitief aan hem wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig artikel 1193 of 1587 Gerechtelijk Wetboek, waarna de verkoop wordt voortgezet

bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

Artikel 16. De bijzondere verkoopsvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper. Bij gebreke hieraan kan de koper zich dus niet beroepen op deze opschortende voorwaarde. De bijzondere verkoopsvoorwaarden stellen de modaliteiten van deze voorwaarde vast. Indien de voorwaarde zich niet vervult, staat de persoon die om de opschortende voorwaarde heeft verzocht in voor de kosten die zijn gemaakt met het oog op de toewijzing binnen de grenzen die zijn vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden.

Wettelijke indeplaatsstelling

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 5.220, 3° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

Artikel 18. Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

De uitdrijvingskosten zijn ten laste van de koper, onverminderd zijn verhaalsrecht tegen de in gebreke gebleven bewoner.

Toewijzing aan een medeveiler

Artikel 19. De medeveiler aan wie het goed wordt toegewezen, heeft dezelfde verplichtingen als elke andere koper. Hij is gehouden de gehele koopprijs te betalen zonder dat hij schuldvergelijking kan inroepen. Commandverklaring door de medeveiler is niet toegelaten.

Sterkmaking

Artikel 20. De bieder aan wie het goed wordt toegewezen en die verklaart te hebben gekocht voor een derde voor wie hij zich sterk maakt is verplicht om binnen de termijn bepaald voor de betaling van de prijs of, desgevallend, binnen de door de notaris vastgestelde termijn, aan deze laatste de authentieke bekrachtiging voor te leggen van degene voor wie hij zich sterk heeft gemaakt. Bij gebrek aan bekrachtiging binnen deze termijn wordt deze bieder onweerlegbaar geacht de aankoop voor eigen rekening te hebben gedaan.

Aanwijzing van lastgever

Artikel 21. De koper heeft het recht om op eigen kosten een lastgever aan te wijzen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Borg

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald.

Indien aan dit verzoek niet onmiddellijk wordt voldaan, zal het bod als niet bestaande kunnen beschouwd worden zonder opgave van redenen.

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

Artikel 23. Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtswege hoofdelijk en ondeelbaar op de koper, op degenen die voor de koper geboden hebben, op al degenen die voor gezamenlijke rekening kopen, op degenen die voor de koper bij sterkmaking gekocht hebben of command verklaarden, op de borgen onderling en op degenen voor wie zij zich borg stellen, alsook op de erfgenamen en rechtverkrijgenden van elk der bedoelde personen.

Bovendien komen de kosten van een eventuele betekening aan de erfgenamen van de koper te hunnen laste (artikel 4.98, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek).

Prijs

Artikel 24. De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, binnen zes weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Voor deze periode is geen interest verschuldigd aan de verkoper.

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

De betaling kan enkel gebeuren per overschrijving op de derdenrekening van de notaris.

De koper moet in het proces-verbaal van toewijzing verklaren via het debet van welke bankrekening hij de verkoopprijs en de kosten zal betalen of heeft betaald.

De prijs wordt onmiddellijk opeisbaar bij niet-tijdige betaling van de kosten, mits ingebrekestelling.

Kosten

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet. De hoogst weerhouden bidder moet dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen. Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten

- daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op nul komma vijf procent (0,5 %) van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf procent (12 %). Het bedraagt:
- zevenentwintig procent (27,00 %), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- eenentwintig komma tien procent (21,10 %), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- negentien komma veertig procent (19,40 %), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- achttien komma dertig procent (18,30 %), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- zeventien komma vijftig procent (17,50 %), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- zestien komma vijfentachtig procent (16,85 %), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- zestien komma vijfendertig procent (16,35 %), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- vijftien komma vijfnegentig procent (15,95 %), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- vijftien komma zestig procent (15,60 %), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- vijftien komma vijfendertig procent (15,35 %), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- vijftien komma nul vijf procent (15,05 %), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- veertien komma vijfenzestig procent (14,65 %), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- veertien komma veertig procent (14,40 %), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- veertien komma vijftien procent (14,15 %), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- veertien procent (14,00 %), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- dertien komma negentig procent (13,90 %), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- dertien komma vijfenzeventig procent (13,75 %), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);

- dertien komma zestig procent (13,60 %), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- dertien komma vijftig procent (13,50 %), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- dertien komma vijfendertig procent (13,35 %), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- dertien komma vijfentwintig procent (13,25 %), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- dertien komma twintig procent (13,20 %), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- dertien komma nul vijf procent (13,05 %), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- dertien procent (13,00 %), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- twaalf komma vijfnegentig procent (12,95 %), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- twaalf komma tachtig procent (12,80 %), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- twaalf komma vijfenzestig procent (12,65 %), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- twaalf komma vijfenveertig procent (12,45 %), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- twaalf komma veertig procent (12,40 %), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- twaalf komma vijfendertig procent (12,35 %), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00).

Artikel 25bis. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de koper

Bij afzonderlijke toewijzing van meerdere loten wordt het percentage van de kosten berekend op de prijs en de lasten van elk lot en bij toewijzing in massa op de prijs en de lasten van de massa, behoudens in geval van gesplitste commandverklaring (waar het overeenstemmende percentage afzonderlijk wordt berekend op de prijs en de lasten van de aldus gevormde loten).

Het bedrag bepaald in artikel 25 omvat een verschuldigd registratierecht aan het gewone tarief (12 % voor het Vlaams Gewest en 12,5 % voor het Brussels Hoofdstedelijk en Waals Gewest), alsook een deelname in de kosten en erelonen.

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling van registratierechten, een lager tarief of een of meerdere andere gunstregimes (bijvoorbeeld verdelingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abatement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.

De gevolgen van een eventuele door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting blijven ten laste van de koper.

Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen: kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatighedsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

Artikel 25ter. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de verkoper

De verkoper dient het saldo van de kosten en erelonen van de verkoop te dragen, evenals de kosten van de overschrijving, de kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

Schuldvergelijking

Artikel 26. De koper kan geen enkele schuldvergelijking inroepen tussen zijn koopprijs en één of

meer schuldvorderingen, van welke aard dan ook, die hij tegen de verkoper zou kunnen hebben. Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

- indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;
- indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

Er mag evenmin schuldvergelijking ingeroepen worden in geval van verkoop aan een mede-eigenaar-medeveiler, die voor de geheelheid van de prijs met een derde-koper wordt gelijkgesteld, behoudens eventuele afwijking in de verkoopsvoorwaarden.

Nalatigheidsinteressen

Artikel 27. Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laattijdigheid en zonder afbreuk te doen aan de eisbaarheid, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest verschuldigd op de prijs, de kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaalde gedeelte ervan. De rentevoet wordt vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.

Sancties

Artikel 28. Indien de koper, al dan niet medeveiler, nalaat om de prijs, de intresten, de kosten of andere bijhorigheden van de verkoop te betalen, of nalaat om andere lasten of voorwaarden van de verkoop na te komen, heeft de verkoper het recht:

- hetzij om de ontbinding van de toewijzing te vervolgen,
- hetzij het onroerend goed opnieuw openbaar te verkopen ten laste van de in gebreke gebleven koper,
- hetzij het verkochte goed of ieder ander goed toebehorende aan de in gebreke gebleven koper te doen verkopen op beslag.

Deze mogelijkheden verhinderen niet dat de verkoper bovendien elke schadevergoeding kan eisen van de in gebreke gebleven koper en van degenen die samen met hem gehouden zijn.

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt plaats zonder voorafgaandelijke rechterlijke tussenkomst, na een ingebrekestelling bij deurwaardersexploot waarbij de verkoper aan de koper zijn wil te kennen zal hebben gegeven om van het voordeel van deze bepaling gebruik te maken, indien hieraan geen nuttig gevolg is gegeven binnen vijftien dagen. In een dergelijk geval zal de in gebreke gebleven koper gehouden zijn tot betaling van een som gelijk aan tien procent van de koopprijs, die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling. De verkoper geeft in de ingebrekestelling of in een afzonderlijke akte de tekortkoming aan die aan de koper verweten wordt en die de ontbinding van de verkoop rechtvaardigt.

Nieuwe verkoop – Herveiling bij rouwkoop: Indien de verkoper kiest voor een nieuwe verkoop kan de in gebreke gebleven koper deze nieuwe verkoop enkel tegenhouden door op het kantoor van de notaris een toereikend bedrag in consignatie te geven om alle schulden, in hoofdsom, intresten en bijkomende lasten, te vereffenen waartoe hij zich verbonden had volgens de verkoopsvoorwaarden, alsook de kosten van de rechtspleging en de publiciteitskosten van de nieuwe verkoop.

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. Dit houdt onder andere in dat de tweede koper het kostenforfait moet betalen (inclusief de registratierechten die op hem van toepassing zijn) alsof er voordien geen verkoop was. Het bedrag van de registratierechten in de forfaitaire kosten aangerekend aan de tweede koper, worden gevoegd bij de massa. Dit bedrag wordt bij voorrang aangewend om de nog verschuldigde kosten door de in gebreke blijvende koper te betalen.

Bijgevolg kan hij die in herveiling koopt zich niet beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met

ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.

- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.
- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.
- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.
- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Onverminderd de hierna bepaalde vergoedingen en intresten, is de in gebreke gebleven koper verplicht het verschil te betalen tussen zijn aankoopprijs en de prijs behaald bij de nieuwe verkoop, zonder het eventueel verschil in meer te kunnen opeisen. Dit verschil in meer komt toe aan de massa.

De in gebreke gebleven koper is eveneens gehouden tot betaling van de intresten op zijn prijs en de kosten, aan de bedongen rentevoet en dit voor de periode beginnend bij de dag waarop de toewijzing aan hem zelf definitief is geworden, en eindigend op de dag dat de toewijzing op nieuwe verkoop definitief wordt, alsook tot betaling van de kosten die door zijn tekortkoming werden veroorzaakt en niet ten laste van de nieuwe koper worden gelegd, met daarenboven een som gelijk aan tien procent van zijn koopprijs die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.

De in gebreke gebleven koper kan zich niet beroepen op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een lager belastingtarief en/of een ander fiscaal gunstregime, noch op artikel 159, 2°, Br. W.Reg./W. W.Reg. of artikel 2.9.6.0.1, 1e lid, 2° VCF, om de kosten te doen verminderen.

Uitvoerend onroerend beslag: Indien de verkoper kiest voor een procedure van verkoop na uitvoerend onroerend beslag, geschiedt deze op de wijze die door het Gerechtelijk Wetboek georganiseerd wordt. De vervolgingen zullen op dezelfde wijze uitgeoefend kunnen worden op elk ander goed dat aan de schuldenaar toebehoort, zonder dat de verkoper, in afwijking van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek, voorafgaandelijk de ontoereikendheid van het goed waarop hij een voorrecht heeft, dient aan te tonen.

Machten van de lasthebber

Artikel 29. Wanneer een verkoper, een koper of een andere tussenkomende partij één of meerdere lasthebber(s) aanstellen in de verkoopsvoorwaarden, wordt elke lasthebber geacht de volgende machten te hebben in de mate dat de lastgever die machten heeft:

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;
- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;
- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;
- alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;

- alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

Waarschuwing

Artikel 30. Alle informatie uitgaande van de verkoper en/of derden, met inbegrip van overheden en overheidsdiensten, wordt enkel onder hun verantwoordelijkheid verstrekt.

De inlichtingen die worden vermeld in de publiciteit zijn louter informatief. Tussen partijen gelden enkel de vermeldingen opgenomen in de verkoopvoorwaarden.

C. TOELICHTING INZAKE HET VERKOOPRECHT

De forfaitaire bijdrage ten laste van de koper, zoals hierboven vermeld onder artikel 25 van de algemene voorwaarden, gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf procent (12 %).

De kopers worden geïnformeerd dat:

- het te betalen verkooprecht bij de aankoop van een onroerend goed dat geen enige en eigen gezinswoning is, 12 % bedraagt (met uitzondering van natuurgebied en landbouwgrond, waar het verkooprecht 10 % bedraagt);

- bij de aankoop van een enige en eigen gezinswoning een verminderd verkooprecht van 2% genoten kan worden, op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. Het moet gaan om de zuivere aankoop van een woning;
2. De geheelheid in volle eigendom van het goed moet door een of meer natuurlijke personen samen en gelijktijdig verkregen worden.

3. De koper mag geen verhinderend actueel onroerend goed bezitten (andere woning of bouwgrond in België of in het buitenland).

Tot behoud van het verlaagde tarief zal de koper zich ertoe dienen te verbinden om te zullen voldoen aan de inschrijvingsplicht op het adres van het verkregen onroerend goed (inschrijving binnen de 3 jaar vanaf het proces-verbaal van toewijs).

- Als de aankoop prijs van de enige en eigen gezinswoning 220.000 € (240.000 € voor de centrumsteden en de Vlaamse rand rond Brussel) niet overschrijdt, is er bijkomend een rechtenvermindering van 1.867 € (indien de koper voldoet aan de voorwaarden van verlaagd verkooprecht van 2%).

D. DE DEFINITIES

- De verkoopvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht.
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt.
- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.
- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De

notaris stelt het minimumbod vast.

- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.
- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn, ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag: elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- De zitting: het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

E. VOLMACHT

De verkoper, hierna "de lastgever" te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen, bij wijze van delegatie van de ondertekeningsbevoegdheid zoals voorzien in de artikelen 281 en 283 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Alle medewerkers van het kantoor van Meester Bernard Vanderplaetsen en Meester Erika Redel, Geassocieerde Notarissen met standplaats te Lievegem (Lovendegem).

Hierna "de lasthebber" te noemen.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

- voor hem en in zijn naam het hierboven beschreven onroerend goed te verkopen onder de vormen, voor de prijzen (onder voorbehoud van het beding inzake minimale prijs, dat hierna volgt), onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.
- alle loten te vormen, alle verklaaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.
- de lastgever te verbinden tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.
- het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.
- de goederen te verkavelen, splitsen, onder het beheer van gedwongen mede-eigendom brengen, daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdeelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden.
- de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook om ambtshalve inschrijving te nemen; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoege-naamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.
- van de kopers en anderen alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.
- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.
- Over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en

verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.

- Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

- Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Indien het goed niet zou worden toegewezen is de lastgever erover ingelicht dat hij ingevolge artikel 2002 van het (oud) Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaat voor de gemaakte kosten.

Deze lastgeving beperkt geenszins de andere verkoopsmogelijkheden voor het geval de verkoop geen doorgang zou vinden; zij kan desgevallend ook gebruikt worden bij een latere verkoop uit de hand.

De lastgever verklaart dat hij geen btw-belastingplichtige is, dat hij evenmin binnen de vijf jaar voor heden een gebouw vervreemd heeft onder het btw-stelsel en dat hij tenslotte geen deel uitmaakt van een feitelijke of tijdelijke vereniging die btw-belastingplichtige is.

De lastgever verklaart op onherroepelijke wijze akkoord te zijn dat het goed zal worden toegewezen aan de minimumprijs (desgevallend, voor de minimumprijs voor elk lot) vastgelegd in een schriftelijke verklaring die de lastgever ondertekend overmaakt aan de notaris voorafgaand aan de online tekoopstelling van het goed. Het is de lastgever verboden om het goed uit de online verkoop terug te trekken zodra de minimumprijs is bereikt. Hij verklaart bovendien deze minimumprijs niet te wijzigen dan door middel van een authentieke akte, verleden door de notaris die om de online verkoop werd verzocht, uiterlijk op het ogenblik van de toewijzing. Deze akte kan ook worden verleden door een andere notaris en zal haar effect hebben voor zover de notaris gelast met de online verkoop ervan op de hoogte is gesteld en een kopie van deze akte in ontvangst neemt. De lastgever verklaart perfect op de hoogte te zijn van het feit dat hij de kosten, rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden aan de huidige verkoop, draagt indien het goed niet wordt toegewezen.

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht op geschrift bedraagt vijftig euro (50 €).

Verwijzing naar eerdere akten

Voor zover verwezen wordt naar vroegere notariële akten, verklaren en bevestigen partijen dat deze vroegere akte(n) één geheel vormt/vormen met deze akte, om samen als authentieke akte te gelden en samen uitvoerbaar te zijn.

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.

Kennisname

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van dit proces-verbaal, minstens vijf werkdagen voor heden.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Lievegem (Lovendegem), op hogervermelde datum, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heeft de verkoper samen met de tussenkomende partij en mij, notaris, getekend.

Bekendmaking

Het besluit van de OCMW-raad wordt overgemaakt aan de geassocieerde notarissen Vanderplaetsen-Redel te Lievegem.

5. Welzijnsband Meetjesland - evaluatie: kennisname

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 492 dat bepaalt dat de welzijnsvereniging na de volledige vernieuwing van de raden voor maatschappelijk welzijn binnen het eerste jaar een evaluatieverslag moet indienen. De raad spreekt zich binnen de drie maanden uit over deze evaluatie.

Feiten en motivering

Elke welzijnsvereniging moet in de loop van het eerste jaar na de volledige vernieuwing van de raden voor maatschappelijk welzijn een evaluatieverslag voorleggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn. Dat verslag omvat een evaluatie van de verzelfstandiging, waarover de raad voor maatschappelijk welzijn zich binnen drie maanden uitspreekt.

Op maandag 30 juni ontving OCMW Lievegem van de waarnemend algemeen directeur de evaluatie van de Welzijnsband met de vraag deze aan de raad voor maatschappelijk welzijn ter kennisgeving voor te leggen binnen de drie maanden.

Besluit

Enig artikel

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van het evaluatieverslag van de welzijnsorganisatie Welzijnsband Meetjesland.

Bekendmaking

Dit besluit wordt ter kennis gebracht van de algemeen directeur van Welzijnsband Meetjesland en van het team Welzijn.

6. Welzijnsband Meetjesland - jaarrekening 2024: kennisname

Bevoegd lid

Hilde de Graeve, schepen

Regelgeving

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 485 dat stelt dat de bepalingen van deel 2, titel 7, inzake het bestuurlijk toezicht van toepassing zijn op de welzijnsverenigingen en artikel 490 paragraaf 2-4 dat de procedure van het toezicht beschrijft.

Besluit van de Vlaamse Regering Artikel 193, 2e lid stelt dat de jaarrekening van de OCMW-vereniging samen met een kopie van het desbetreffende besluit tegelijkertijd verzonden wordt naar de raden voor maatschappelijk welzijn en naar de toezichthoudende overheid.

Feiten en motivering

Op 20 juni 2025 keurde de Algemene Vergadering van Welzijnsband Meetjesland de jaarrekening 2024 van Welzijnsband Meetjesland goed.

In het kader van het administratief toezicht ontving het OCMW van Lievegem de jaarrekening en een kopie van het bijhorende besluit van de Algemene Vergadering.

Het is de bedoeling om deze jaarrekening 2024 voor te leggen voor kennisname en advies aan de OCMW-raad. De OCMW-raad kan binnen vijftig dagen na verzending zijn opmerkingen ter kennis brengen van de provinciegouverneur.

Het is uiteindelijk de gouverneur die de jaarrekening goedkeurt mits deze juist en volledig is en een waar en getrouw beeld geeft.

Besluit

Enig artikel

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de jaarrekening 2024 van Welzijnsband Meetjesland.

Bekendmaking

Dit besluit wordt ter kennis gebracht van de algemeen directeur van Welzijnsband Meetjesland.

7. Zorgbedrijf Meetjesland - jaarrekening 2024: kennisname

Bevoegd lid

Hilde de Graeve, schepen

Regelgeving

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 485 dat stelt dat de bepalingen van deel 2, titel 7, inzake het bestuurlijk toezicht van toepassing zijn op de welzijnsverenigingen en artikel 490 paragraaf 2-4 dat de procedure van het toezicht beschrijft.

Besluit van de Vlaamse Regering Artikel 193, 2e lid stelt dat de jaarrekening van de OCMW-vereniging samen met een kopie van het desbetreffende besluit tegelijkertijd verzonden wordt naar de raden voor maatschappelijk welzijn en naar de toezichthoudende overheid.

Feiten en motivering

Op 18 juni 2025 keurde de Algemene Vergadering van Zorgbedrijf Meetjesland de jaarrekening 2024 van Welzijnsband Meetjesland goed.

In het kader van het administratief toezicht ontving het OCMW van Lievegem de jaarrekening en een kopie van het bijhorende besluit van de Algemene Vergadering.

Het is de bedoeling om deze jaarrekening 2024 voor te leggen voor kennisname en advies aan de OCMW-raad. De OCMW-raad kan binnen vijftig dagen na verzending zijn opmerkingen ter kennis brengen van de provinciegouverneur.

Het is uiteindelijk de gouverneur die de jaarrekening goedkeurt mits deze juist en volledig is en een waar en getrouw beeld geeft.

Besluit

Enig artikel

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de jaarrekening 2024 van Zorgbedrijf Meetjesland.

Bekendmaking

Dit besluit wordt ter kennis gebracht van de algemeen directeur van Zorgbedrijf Meetjesland.

8. Gezondheidsmakers: aanduiden van kandidaat vertegenwoordiger en kandidaat plaatsvervanger in de algemene vergadering - besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 september 2025 over de aanduiding: bekrachtiging

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen

Jurgen Blomme, schepen

Regelgeving

Het besluit van de OCMW-raad van 22 mei 2025 over Gezondheidsmakers vzw - Charter 'Gezonde Gemeente': goedkeuring

Statuten van de Gezondheidsmakers

Het besluit van het vast bureau van 9 september 2025 over Gezondheidsmakers- kandidaat leden algemene vergadering: aanduiding

Feiten en motivering

Op 22 mei 2025 keurde de OCMW-raad de samenwerking goed met de gezondheidmakers. De algemene vergadering wordt samengesteld en er werd een oproep gelanceerd:

- o Het doel van de AV is om, naast de invulling van de formele opdrachten, een breed netwerk van partners te verzamelen om samen met de regionale adviesraad de richting van onze vzw verder vorm te geven en blijvend af te stemmen op de kern van onze werking, namelijk werken aan een gezonde toekomst in elke regio.

- o De AV bestaat uit maximaal 50 leden, waarvan de maximaal 22 leden van het bestuur + maximaal 28 leden uit het lokaal en regionaal netwerk, verdeeld volgens de prioritaire settings (10 lokale besturen, 5 onderwijspartners, 5 zorgpartners, 5 welzijnspartners, 3 partners uit andere settings).

- o Kandidaten kunnen zich tot 5 september melden bij Sara Bertels: sara.bertels@gezondheidsmakers.be via een korte motivatie. Daarna maakt het bestuursorgaan een keuze uit de kandidaten met als doel tot een evenwichtige AV te komen (in termen van engagement en motivatie, regionale spreiding, aard van de organisatie).

- o Zetelt iemand uit je organisatie al in het bestuursorgaan van Gezondheidsmakers, dan kan je je geen kandidaat meer stellen voor de AV (er kunnen geen 2 personen uit dezelfde organisatie in de AV zetelen).

- o Geselecteerde kandidaten ontvangen een uitnodiging voor de AV op 23/10 van 10u -12u via Teams.

In het college van burgemeester en schepenen van 9 september 2025 werden Godelieva Borstlap en Wim Cornelis aangeduid als kandidaat vertegenwoordiger en kandidaat plaatsvervanger.

Besluit

Enig artikel

De OCMW-raad bekrachtigt de beslissing van het vast bureau van 9 september 2025 over de aanduiding van Godelieva Borstlap (godelieva.borstlap@lievegem.be) als kandidaat vertegenwoordiger en Wim Cornelis (wim.cornelis@lievegem.be) als plaatsvervangend kandidaat vertegenwoordiger.

9. Kwartaalrapportering 2024 over eerste tot vierde kwartaal 2024: kennisname

Bevoegd lid

Kim Martens, burgemeester

Regelgeving

Ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen, inzonderheid artikel 5

Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen van 30 maart 2018, inzonderheid de artikelen 6, 29 en 108

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over het voorontwerp van de beleidsrapporten en de opvolgingsrapportering, inzonderheid artikelen 171 §4, 176 en 263

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over de voorafgaande krediet- en wetmatigheidscontrole, het debiteurenbeheer, de thesaurietoestand, de liquiditeitsprognose, de beheerscontrole, de evolutie van de budgetten en de financiële risico's, artikel 177

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over het systeem van klachtenbehandeling, artikel 302 en 303

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over de jaarlijkse rapportering over de organisatiebeheersing, artikel 219

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 18 december 2019 tot vaststelling van het

meerjarenplan 2020-2025

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 16 december 2020 tot vaststelling van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - aanpassing 1

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 22 december 2021 tot vaststelling van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - aanpassing 2

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 21 december 2022 tot vaststelling van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - aanpassing 3

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 december 2023 tot vaststelling van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - aanpassing 4

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23 januari 2025 tot vaststelling van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - aanpassing 5

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 22 mei 2025 over de jaarrekening 2024

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 12 september 2024 over opvolgingsrapportering 2024 over eerste tot tweede kwartaal 2024: kennisname

Besluit van het vast bureau van 2 september 2024 over kwartaalrapportering over eerste tot tweede kwartaal 2024: kennisname

Feiten en motivering

Overeenkomstig artikel 263 van het decreet lokaal bestuur bepalen de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn wanneer hen een opvolgingsrapportering, met een stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan, wordt voorgelegd. Hierbij wordt minstens voor het einde van het derde kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar voorgelegd.

Volgens artikel 29 van het besluit van de Vlaamse Regering over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen hoort de opvolgingsrapportering minstens volgende elementen te bevatten:

- stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan (voor Lievegem geopteerd voor acties)
- overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar
- in voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan
- in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's.

In functie van de rapportering over het meerjarenplan 2020-2025 werd geopteerd voor een rapportering op actieniveau.

Overeenkomstig artikel 171 van het decreet lokaal bestuur staat de financieel directeur in volle onafhankelijkheid in voor:

- de voorafgaande krediet- en wetmatigheidscontrole van de beslissingen van de gemeente en van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn met budgettaire en financiële impact, overeenkomstig de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 266 en 267;
- het debiteurenbeheer, in het bijzonder de invordering van de fiscale en niet-fiscale ontvangsten en het verlenen van kwijting.

De financieel directeur rapporteert in volle onafhankelijkheid over de volgende aangelegenheden aan de gemeenteraad, aan de raad voor maatschappelijk welzijn, aan het college van burgemeester en schepenen, en aan het vast bureau:

- de vervulling van de opdrachten, zoals vermeld in artikel 171
- de thesaurietoestand, de liquiditeitsprognose, de beheerscontrole en de evolutie van de budgetten
- de financiële risico's.

Overeenkomstig artikel 303, §3 rapporteert de algemeen directeur jaarlijks aan de gemeenteraad over de klachten ingediend tegen de gemeente.

Overeenkomstig artikel 219 rapporteert de algemeen directeur jaarlijks aan het college van

burgemeester en schepenen, de gemeenteraad, de raad voor maatschappelijk welzijn en het vast bureau over de organisatiebeheersing. Die rapportering gebeurt jaarlijks uiterlijk voor 30 juni van het daaropvolgende jaar.

Lokaal bestuur Lievegem wil de decretaal verplichte rapporteringen integreren tot één beleidsrapport en uitbreiden met informatie over de reguliere werking en dienstverlening. Aan de hand van dit beleidsrapport kan het beleid en het management gefundeerde beslissingen nemen en de werking op een goede manier sturen.

De kwartaalrapportering werd in 2022 opgestart met een aantal pilootteams en nadien geëvalueerd. Voor 2024 opteerden we voor een beknoptere rapportering, verplicht voor alle teams. Deze rapportering omvat per team en per kwartaal:

- Klanten
 - Externe klanten
 - Interne klanten
- Reguliere werking
 - Producten en diensten
 - Cijfermateriaal
 - Conclusie
- Meerjarenplan / strategie / mijlpalenrealisatie
 - Opvolging prioritaire acties

Ook de verplichte rapporteringen werden hierin opgenomen:

- De krediet- en wetmatigheidscontrole
- Debiteurenbeheer
- Thesaurietoestand
- Evolutie van de budgetten
- Stand van zaken prioritaire acties van het meerjarenplan
- Overzicht geraamde en gerealiseerde ontvangsten en uitgaven (T2 / J1)
- Wijzigingen grondslagen en assumpties
- Wijzigingen financiële risico's
- Organisatiebeheersing (enkel in rapport Q4)
- Klachtenbehandeling

Vanaf 2024 werd de kwartaalrapportering (update prioritaire acties, verbeteracties organisatiebeheersing, informatie en statistieken dienstverlening, financiële rapportering, ...) geautomatiseerd binnen Pepperflow, een tool voor projectbeheer en monitoring. Een rapportering per kwartaal was in het verleden nog niet mogelijk wegens de opzet van het systeem en de leercurve voor de verschillende teams. Ons streefdoel blijft nog altijd een rapportering per kwartaal.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de kwartaalrapportering 2024 over het eerste tot vierde kwartaal 2024.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Kwartaalrapportering 2024 eerste tot vierde kwartaal 2024.

Bekendmaking

De kwartaalrapportering wordt bekend gemaakt aan het personeel via de digitale nieuwsbrief personeel (vaartpraat).

De directeurs en teamleiders bespreken de kwartaalrapportering met hun team.

10. Opvolgingsrapportering 2025 over eerste tot tweede kwartaal 2025: kennisname

Bevoegd lid

Kim Martens, burgemeester

Regelgeving

Ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen, inzonderheid artikel 5

Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen van 30 maart 2018, inzonderheid de artikelen 6, 29 en 108

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over het voorontwerp van de beleidsrapporten en de opvolgingsrapportering, inzonderheid artikelen 171 §4, 176 en 263

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over de voorafgaande krediet- en wetmatigheidscontrole, het debiteurenbeheer, de thesaurietoestand, de liquiditeitsprognose, de beheerscontrole, de evolutie van de budgetten en de financiële risico's, artikel 177

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over het systeem van klachtenbehandeling, artikel 302 en 303

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over de jaarlijkse rapportering over de organisatiebeheersing, artikel 219

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 18 december 2019 tot vaststelling van het meerjarenplan 2020-2025

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 16 december 2020 tot vaststelling van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - aanpassing 1

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 22 december 2021 tot vaststelling van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - aanpassing 2

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 21 december 2022 tot vaststelling van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - aanpassing 3

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 december 2023 tot vaststelling van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - aanpassing 4

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23 januari 2025 tot vaststelling van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - aanpassing 5

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 22 mei 2025 over de jaarrekening 2024

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 19 juni 2025 over kwartaalrapportering 2025 over het eerste kwartaal 2025:kennisname

Besluit van het vast bureau van 3 juni 2025 over kwartaalrapportering 2025 over het eerste kwartaal 2025: kennisname

Besluit van het vast bureau van 2 september 2025 over opvolgingsrapportering eerste tot tweede kwartaal 2025: kennisname

Feiten en motivering

Overeenkomstig artikel 263 van het decreet lokaal bestuur bepalen de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn wanneer hen een opvolgingsrapportering, met een stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan, wordt voorgelegd. Hierbij wordt minstens voor het einde van het derde kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar voorgelegd.

Volgens artikel 29 van het besluit van de Vlaamse Regering over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen hoort de opvolgingsrapportering minstens volgende elementen te bevatten:

- stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan (voor Lievegem geopteerd voor acties)
- overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar
- in voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan
- in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's.

In functie van de rapportering over het meerjarenplan 2020-2025 werd geopteerd voor een rapportering op actieniveau.

Overeenkomstig artikel 171 van het decreet lokaal bestuur staat de financieel directeur in volle onafhankelijkheid in voor:

- de voorafgaande krediet- en wetmatigheidscontrole van de beslissingen van de gemeente en van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn met budgettaire en financiële impact, overeenkomstig de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 266 en 267;
- het debiteurenbeheer, in het bijzonder de invordering van de fiscale en niet-fiscale ontvangsten en het verlenen van kwijting.

De financieel directeur rapporteert in volle onafhankelijkheid over de volgende aangelegenheden aan de gemeenteraad, aan de raad voor maatschappelijk welzijn, aan het college van burgemeester en schepenen, en aan het vast bureau:

- de vervulling van de opdrachten, zoals vermeld in artikel 171
- de thesaurietoestand, de liquiditeitsprognose, de beheerscontrole en de evolutie van de budgetten
- de financiële risico's.

Overeenkomstig artikel 303, §3 rapporteert de algemeen directeur jaarlijks aan de gemeenteraad over de klachten ingediend tegen de gemeente.

Overeenkomstig artikel 219 rapporteert de algemeen directeur jaarlijks aan het college van burgemeester en schepenen, de gemeenteraad, de raad voor maatschappelijk welzijn en het vast bureau over de organisatiebeheersing. Die rapportering gebeurt jaarlijks uiterlijk voor 30 juni van het daaropvolgende jaar.

Lokaal bestuur Lievegem wil de decretaal verplichte rapporteringen integreren tot één beleidsrapport en uitbreiden met informatie over de reguliere werking en dienstverlening. Aan de hand van dit beleidsrapport kan het beleid en het management gefundeerde beslissingen nemen en de werking op een goede manier sturen.

De kwartaalrapportering werd in 2022 opgestart met een aantal pilootteams en nadien geëvalueerd. Voor 2024 opteerden we voor een beknoptere rapportering, verplicht voor alle teams. Deze rapportering omvat per team en per kwartaal:

- Klanten
 - Externe klanten
 - Interne klanten
- Reguliere werking
 - Producten en diensten
 - Cijfermateriaal
 - Conclusie
- Meerjarenplan / strategie / mijlpalenrealisatie
 - Opvolging prioritaire acties

Ook de verplichte rapporteringen werden hierin opgenomen:

- De krediet- en wetmatigheidscontrole
- Debiteurenbeheer
- Thesaurietoestand
- Evolutie van de budgetten
- Stand van zaken prioritaire acties van het meerjarenplan
- Overzicht geraamde en gerealiseerde ontvangsten en uitgaven (T2 / J1)
- Wijzigingen grondslagen en assumpties
- Wijzigingen financiële risico's
- Organiseatiebeheersing (enkel in rapport Q4)
- Klachtenbehandeling

Vanaf 2024 werd de kwartaalrapportering (update prioritaire acties, verbeteracties organisatiebeheersing, informatie en statistieken dienstverlening, financiële rapportering, ...) geautomatiseerd binnen Pepperflow, een tool voor projectbeheer en monitoring. Een rapportering per kwartaal was in het verleden nog niet mogelijk wegens de opzet van het systeem en de leercurve voor de verschillende teams. Ons streefdoel blijft nog altijd een rapportering per kwartaal.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de opvolgingsrapportering 2025 over het eerste tot tweede kwartaal 2025.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Opvolgingsrapportering 2025 eerste tot tweede kwartaal 2025.

Bekendmaking

De opvolgingsrapportering wordt bekend gemaakt aan het personeel via de digitale nieuwsbrief personeel (vaartpraat).

De directeurs en teamleiders bespreken de opvolgingsrapportering met hun team.

De voorzitter sluit de zitting om 22.35 uur.

Namens de OCMW-raad van Lievegem

De algemeen directeur
Kenneth Pauwels

De voorzitter
Ann Boterdaele

Voor
éénsluidend
afschrift:
Lievegem,
27 oktober 2025

De algemeen directeur
Kenneth Pauwels

De voorzitter
Ann Boterdaele



De algemeen directeur
Kenneth Pauwels

De voorzitter
Ann Boterdaele