NOTULEN
van de zitting van de OCMW-raad van
24 april 2025
Grote vergaderzaal, Kasteeldreef 72 te 9920 Lievegem

Aanwezig: Ann Boterdaele, voorzitter
Kim Martens, burgemeester
Caroline Fredrick, Freddy Haegeman, Jurgen Blomme, Chris De Wispelaere, Jeroen Van Acker, 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, Thibo Ryckaert, Eveline Matthys, Gunther Batsleer, Peter Van Arnhem, Ann Delbeke, Hans Nauwynck, Kristof Creël, Ria Goethals, Philippe Lorez, raadsleden
Kenneth Pauwels, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

De voorzitter opent de zitting om 22.26 uur.

OPENBAAR

1. Goedkeuren notulen en zittingsverslag van de vorige zitting

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 van de raad voor maatschappelijk welzijn, artikel 32 en 33

Feiten en motivering
De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de OCMW-raad 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 OCMW-raadsleden.
Elk OCMW-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 OCMW-raad 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 OCMW-raad en de algemeen directeur.
Het zittingsverslag is te bekijken op https://www.youtube.com/watch?v=4mQJrFrIgkg

Besluit
Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.
Enig artikel
De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de notulen en het zittingsverslag van de raadszitting van 20 maart 2025 goed.

Bekendmaking
De notulen worden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

2. Patrimonium - Akte toewijs verkoop van de landbouwgrond Bliekput zn: goedkeuring
Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Thibo Ryckaert, raadslid

Bevoegd lid
Hilde De Graeve, schepen
Chris De Wispelaere, schepen

Regelgeving
Het decreet lokaal bestuur, artikelen 78 11° , 293 en 296
Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, artikel 28 §1.4°c)
Domeingoederendecreet 30 november 2018
Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten
Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26 juni 2024 over de goedkeuring van de ontwerp verkavelingsakte voor de verkoop van de bouwgrond Bliekput 16-18 en landbouwgrond Bliekput
Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26 juni 2024 over de goedkeuring van de verkoopsvoorwaarden voor de verkoop van de bouwgrond Bliekput 16-18 en landbouwgrond Bliekput
Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 30 november 2021 houdende aanstelling van een erkend landmeter/schatter-expert voor de opmaak van een opmetingsplan en schattingsverslag voor de bouwgrond en landbouwgrond Bliekput - Krakeelhoek
Besluit van het vast bureau van 13 december 2022 voor het opmetingsplan te verkopen gronden Bliekput
Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 21 maart 2023 voor het verkoopbaarheidsattest verkaveling Bliekput 16-18, 9950 Lievegem (OMV_2022068455; V/2022/11)
Besluit van het vast bureau van 21 maart 2023 voor het schattingsverslag Bouwgrond Bliekput 16-18 en weiland Bliekput zn
Besluit van het vast bureau van 21 maart 2023 voor de aanstelling notaris voor de verkoop van de bouwgrond Bliekput 16-18 en landbouwgrond Bliekput zn
Besluit van het vast bureau van 27 augustus 2024 voor de publiciteit voor de verkoop van de bouwgrond Bliekput 16-18 en landbouwgrond Bliekput zn
Besluit van het vast bureau van 21 januari 2025 met het resultaat van de biedingen en verderzetting van de biedingsprocedure voor de verkoop van de bouwgrond Bliekput 16-18 en landbouwgrond Bliekput zn

Feiten en motivering
De raad voor maatschappelijk welzijn wenst over te gaan tot het verkopen van volgend onroerend goed via openbare verkoop met notaris: bouwgrond en landbouwgrond Bliekput - Krakeelhoek, 9950 Lievegem, kadastraal gekend als 4e afdeling, sectie C, nr. 1389A.

Landmeter-expert Arthur Standaert heeft op 15 november 2022 een opmetingsplan gemaakt van het perceel Lievegem 4e afdeling sectie C nr. 1389A. Volgens dit opmetingsplan omvat dit onroerend goed een perceel bouwgrond van 671,74m² (lot 1), een perceel bouwgrond van 670,02m² (lot 2) en een perceel landbouwgrond van 3.328,01m² (lot 3). Er is tevens reeds een prekadastratie in orde gebracht.
Landmeter-expert Danny Demoor heeft op 1 februari 2023 een schattingsverslag gemaakt van de bouwgronden en landbouwperceel Bliekput 16-18 en zn Lievegem op bovenvermeld perceel.
Het onroerend goed, zijnde bouwgronden Bliekput 16 en 18 en landbouwgrond Bliekput zn, 9950 Lievegem, kadastraal gekend Lievegem 4e afdeling sectie C nr. 1389A, met een oppervlakte van 4.669,44 m² volgens het opmetingsplan van 15 november 2022, wordt openbaar online verkocht via de geassocieerde notarissen De Raedt-Pauwels te Lievegem.
De verkoop van deze gronden is voorzien in het meerjarenplan 2020-2025.
De opbrengst van de verkoop zal gebruikt worden voor de financiering van de in het meerjarenplan opgenomen investeringen.

De verkoopsvoorwaarden opgemaakt door de geassocieerde notarissen De Raedt-Pauwels te Lievegem (in bijlage), met vermelding van de instelprijs van 135.000 euro (lot 1), 140.000 euro (lot 2) en 19.500 euro (lot 3), werden goedgekeurd de raad voor maatschappelijk welzijn op 26 juni 2024.
Lot 3 werd online verkocht via biddit.be voor een bedrag van 42.500 euro. Aangezien dit bedrag boven de instelprijs ligt werd de akte van toewijs en kwijting getekend binnen de termijn vooropgesteld binnen de verkoopsvoorwaarden van biddit.be.

Financiële impact
De verkoopprijs voor de onroerend goed zal worden geregistreerd onder jaarbudgetrekening 2025/ACT-423/0050-00/2200000/OCMW/VB/IP-GEEN waarop een ontvangstenkrediet is voorzien van 476.500 euro voor deze gronden.

Besluit
Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.
Artikel 1
De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de akte van toewijs en kwijting voor de landbouwgrond Bliekput zn, 9950 Lievegem tussen KAHE CONSULT BV enerzijds en het OCMW Lievegem anderzijds, opgemaakt door de geassocieerde notarissen De Raedt-Pauwels te Lievegem, kadastraal gekend Lievegem 4e afdeling sectie C nr. 1389D, met een oppervlakte van 3.328,01 m² volgens het opmetingsplan van 15 november 2022, goed.
Artikel 2
Het OCMW Lievegem verkoopt het in artikel 1 bedoeld goed:
- voor de prijs van 42.500 euro
- onder de voorwaarden vastgelegd in de bij deze beslissing en als dusdanig deel uitmakend van deze beslissing gevoegde akte van toewijs en kwijting, opgemaakt door de geassocieerde notarissen De Raedt-Pauwels.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit
AKTE VAN TOEWIJS
REP: 2025/0119

DATUM: 27.01.2025
REF: FDR/TR/O.C.M.W. VAN LIEVEGEM/
TOEWIJS BIDDIT.BE – KOOP III
D: 2230734-05
Kantoor Rechtszekerheid Gent 2 / Kantoor Rechtszekerheid Gent 2
Notarieel Fonds: Barema K
Recht op geschriften: honderd euro
Op zevenentwintig januari tweeduizend vijfentwintig

Ga ik, Meester Frank De Raedt, notaris ter standplaats Lievegem (Waarschoot), op verzoek van:
Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de Gemeente Lievegem, met administratieve zetel te 9920 Lievegem, Kasteeldreef 72 en met ondernemingsnummer 0697.663.986, hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279, §1, tweede lid Decreet Lokaal Bestuur door:xx
2) De algemeen directeur, xx.
Hier optredend ter uitvoering van het besluit van het Vast Bureau in zitting van 21 maart 2023 en 27 augustus 2024, in uitvoering eveneens van het besluit van de OCMW-raad van 26 juni 2024, van welke besluiten een voor eensluidend verklaard afschrift gehecht is gebleven aan het proces-verbaal van eenvormige verkoopsvoorwaarden, opgemaakt en verleden voor ondergetekende notaris Frank De Raedt, te Lievegem, op 13 december 2024 teneinde samen met huidig proces-verbaal te worden overgeschreven.
Verder ook handelend in uitvoering van het besluit van het Vast Bureau in zitting van 21 januari 2025, van welk besluit een voor eensluidend verklaard afschrift aan onderhavige proces-verbaal wordt gehecht ten einde er samen mee geregistreerd en overgeschreven te worden en die ons, notaris bevestigen dat deze raadsbesluiten uitvoerbaar zijn ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.
Hierna genoemd “de verkoper(s)” of “de verkoopster”.
Over tot de toewijzing van het onroerend goed beschreven onder KOOP III in de hiervoor vermelde verkoopsvoorwaarden verleden voor het ambt van voornoemde notaris Frank De Raedt de dato 13 december 2024, die één geheel vormt met onderhavig proces-verbaal om samen als authentieke akte te gelden en waarvan alle in huidig proces-verbaal vermelde comparanten verklaren volledig kennis te hebben.
Na de biedingsperiode op www.biddit.be heeft de verkoopster verklaard het hierna vermelde hoogst uitgebrachte bod, te aanvaarden.
Beschrijving van het goed of de goederen
KOOP III:
GEMEENTE LIEVEGEM - vierde afdeling - Waarschoot
Een perceel grond, gelegen te 9950 Lievegem, achter de Bliekput, ter plaatse bekend “De Gastels”, volgens huidig kadaster bekend gemeente Lievegem, vierde afdeling Waarschoot, sectie C, deel van het perceelnummer 1389AP0000 en volgens voorafgaandelijke identificatie door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ten kadaster gekend als nummer 1389DP0000 met een gemeten oppervlakte van drieduizend driehonderdachtentwintig vierkante meter één vierkante decimeter (3.328,01m²), zijnde LOT 3 van het hierna vermeld metingsplan, in groen omlijnd.
METINGSPLAN
Zoals hierboven beschreven goed/koop aangeduid en afgebeeld staat als LOT 3 in groen omlijnd, op een plan opgemaakt op 15 november 2022 door de heer Standaert Arthur, beëdigd landmeter-expert te 9950 Lievegem, Weststraat 118.
Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 44072-10686, en werd sindsdien niet meer gewijzigd.
Dit grondplan werd - na door de partijen en mij, notaris, ne varietur te zijn getekend - aan voormeld proces verbaal van eenvormige verkoopsvoorwaarden gehecht.
Na voorlezing van en toelichting bij deze verkoopsvoorwaarden – integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen, nadat partijen verklaarden er tijdig kennis van te hebben genomen, met name sedert het begin van de publiciteit – heb ik het daarin en hierboven beschreven onroerend goed met toestemming van de verkoopster toegewezen aan de door de verkoopster hoogst weerhouden bieder, te weten:
De heer VANDE ROSTYNE Frank xx verklarende geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.
De heer VANDE ROSTYNE Frank, voornoemd, op te treden voor een vennootschap in oprichting overeenkomstig artikel 2:2 Wetboek van vennootschappen en verenigingen, welke vennootschap een besloten vennootschap zal zijn, met als benaming
“KAHE CONSULT” en waarvan de zetel zal gevestigd zijn te 9950 Lievegem, Molenstraat 38/A. De

heer VANDE ROSTYNE Frank, voornoemd wordt geacht in eigen naam op te treden en persoonlijk aansprakelijk te zijn voor alle hierbij aangegane verbintenissen, behalve wanneer binnen twee jaar na het ontstaan van onderhavige verbintenissen voormelde vennootschap rechtspersoonlijkheid heeft verkregen en de rechtspersoon die verbintenissen heeft overgenomen binnen drie maanden na het verkrijgen van voormelde rechtspersoonlijkheid.
Hierna genoemd “de koper” of “de koopster” of “de kopende partij”, hier aanwezig, en verklaart te aanvaarden voor rekening van de voormelde vennootschap in oprichting, het hiervoor beschreven onroerend goed of goederen.
Voormelde partijen aanvaarden dat de toewijzing geschiedt aan de prijs van tweeënveertigduizend vijfhonderd euro (42.500,00 EUR), hetgeen vandaag online via www.biddit.be meegedeeld wordt.
ANTIWITWASWETGEVING
De koopster verklaart de prijs en de kosten te zullen betalen via het bankrekeningnummer BE52 7390 1179 6009 bij de bankinstelling KBC Bank, en/of via een nog af te sluiten krediet.
FISCALE VERKLARINGEN
De kopende partij verklaart niet te kunnen genieten van enige fiscale gunstmaatregel.
RECHTENVERMINDERING
De kopende partij verklaart niet te kunnen genieten van de rechtenvermindering voorzien in artikel 2.9.5.0.5. VCF.
MEENEEMBAARHEID VIA VERREKENING
De koper verklaart geen aanspraak te kunnen maken op enige vorm van meeneembaarheid door verrekening, volgens artikel 2.9.5.0.1 VCF.
MEENEEMBAARHEID VIA TERUGGAVE
De verkoper verklaart geen aanspraak te kunnen maken op enige vorm van meeneembaarheid door teruggave, volgens artikel 3.6.0.0.6, §3 VCF.
TERUGGAVE
De verkoper erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op de bepalingen van artikel 3.6.0.0.6, §2 VCF inzake teruggave van de registratierechten en verklaart van de teruggaven niet te kunnen genieten.
MEERWAARDEBELASTING
De verkopende partij erkent dat haar aandacht werd gevestigd op de bepalingen van de artikelen 90 en volgende van het Wetboek van Inkomstenbelastingen inzake de belasting op de meerwaarde van onroerende goederen. De verkopende partij verklaart hieromtrent de nodige informatie ontvangen te hebben van de instrumenterende notaris.
ALGEMEEN
Partijen verklaren uitdrukkelijk dat hen door de instrumenterende notaris de vereiste uitleg werd verschaft omtrent de inhoud en draagwijdte van alle bovenstaande verklaringen door hen afgelegd, alsook omtrent de gevolgen van onjuiste verklaringen en dat zij deze verklaringen volledig begrijpen en ze erkennen als zijnde juist.
FISCALE VOLMACHT
Partijen geven hierbij volmacht aan de medewerkers van Frank De Raedt en Günther Pauwels, geassocieerde notarissen te Lievegem, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.
UITGIFTE VAN DE AKTE - IZIMI-digitale kluis – toegang tot NABAN
De partijen verklaren te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform www.izimi.be.
Via zijn digitale kluis heeft elke partij toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in de Notariële Aktenbank (kortweg NABAN) (= de authentieke bron van notariële akten - eveneens te raadplegen via www.notaris.be).
Partijen worden door de instrumenterende notaris gewezen op het feit dat voorgaande een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde heeft als een door de notaris ondertekend afschrift, toegestuurd per post of per e-mail. Partijen ontslaan de instrumenterende notaris een afschrift van deze akte per post of per e-mail te versturen. Partijen verklaren verder te weten dat zij steeds aan de instrumenterende notaris op eerste verzoek een officieel, kosteloos afschrift kunnen vragen, die dit vervolgens zal bezorgen naar het postadres of e-mailadres vermeld

in de aanvraag en dit na vervulling van de door de wet vereiste formaliteiten.
RECHT OP GESCHRIFTEN
(Wetboek Diverse Rechten en Taksen)
Het recht op geschriften bedraagt honderd euro (100,00 EUR).
IDENTITEIT
De notaris:
- waarmerkt, overeenkomstig de Hypotheekwet, de burgerstand van de partijen;
- bevestigt, overeenkomstig de Organieke Wet Notariaat, dat de identiteit van de verschijners hem werd aangetoond met bewijskrachtige identiteitsbewijzen, met name hun identiteitskaarten en/of opzoekingen in het rijksregister en andere stukken door de wet vereist, de rechtspersoonlijkheid van de vennootschap elders vastgesteld zijnde.
De nationale nummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.
SLOTVERKLARINGEN
1. De comparanten verklaren, op uitdrukkelijke vraag van de notaris, volledig rechtsbekwaam te zijn, zich niet in staat van gehele of gedeeltelijke juridische onbekwaamheid te bevinden, en dat geen van hen zich in staat van faillissement bevindt noch bestuurder of zaakvoerder was in een failliete vennootschap, en dat er geen maatregel van reorganisatie onder de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen werd getroffen, noch enig beslag van toepassing is op voorschreven goed.
2. De verkopende partij verklaart dat zij tot op heden geen verzoek tot collectieve schuldenregeling heeft ingediend overeenkomstig de wet van 5 juli 1998 en ook niet de bedoeling heeft een dergelijke regeling aan te vragen. Verder verklaart de verkopende partij zich niet in een toestand te bevinden waarbij dit kan worden aangevraagd.
3. De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij in onderhavige akte betrokken zijn en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. De comparanten erkennen dat hen door de instrumenterende notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.
4. De comparanten verklaren tevens dat onderhavige akte de juiste weergave is van hun bedoeling, zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.
5. De comparanten erkennen dat zij een ontwerp van onderhavige akte voorafgaandelijk dezer hebben ontvangen, en dat zij deze mededeling als voldoende tijdig aanzien, ook als zij minder dan vijf werkdagen vóór het verlijden dezer is gebeurd. De comparanten verklaren dat zij voorafgaandelijk dezer dit ontwerp hebben nagelezen. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, eerste en tweede alinea van de Organieke Wet Notariaat, evenals de eventuele wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte. De gehele akte werd door de instrumenterende notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht, zoals hierna uiteengezet.
WAARVAN PROCES-VERBAAL
Opgesteld op het kantoor van de instrumenterende geassocieerd notaris Frank De Raedt te 9950 Lievegem, op hogervermelde datum, en na integrale voorlezing van en toelichting bij deze akte hebben de partijen, alhier aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, samen met ons, geassocieerd notaris, getekend als volgt:
De verkoopster, zijnde het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de Gemeente Lievegem, te 9920 Lievegem, Kasteeldreef 72, op 23 januari 2025;
De koopster, zijnde de voornoemde vennootschap in oprichting, op het notariskantoor, te 9950 Lievegem, Schoolstraat 60, op 27 januari 2025;
Waarna ook ik, notaris, dit proces-verbaal heb ondertekend op 27 januari 2025.
De comparant die in onderhavige akte in verschillende hoedanigheden is opgetreden, bevestigt dat zijn eenmalige handtekening betrekking heeft op alle onderscheiden verrichtingen die onderhavige akte bevat.

AKTE VAN KWIJTING
REP: 2025/0350

DATUM: 27.03.2025
REF: FDR/TR/O.C.M.W. VAN LIEVEGEM à KAHE CONSULT/
KWIJTING BIDDIT.BE (KOOP III, BLIEKPUT, 9950 LIEVEGEM)
D: 2230734-06
Kantoor Rechtszekerheid Gent 2
Recht op geschriften: vijftig euro
Op zevenentwintig maart tweeduizend vijfentwintig
Is voor mij, Meester Frank De Raedt, notaris ter standplaats Lievegem (Waarschoot), verschenen:
De heer KERKHOF Bart, geboren te Brugge op 21 februari 1975, nationaal nummer 75.02.21-039.47, wonende te 8310 Assebroek, Collegestraat 125, handelend als financieel beheerder/directeur van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de Gemeente Lievegem, met administratieve zetel te 9920 Lievegem, Kasteeldreef 72 en met ondernemingsnummer 0697.663.986, en handelend overeenkomstig artikel 177, eerste lid, 2° Decreet Lokaal Bestuur.
Welke verschijner verklaart bij deze ontvangen te hebben van:
De besloten vennootschap "KAHE CONSULT", met zetel te 9950 Lievegem, Molenstraat 38 A, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent, met als ondernemingsnummer 1021.511.948.
Opgericht blijkens akte verleden voor ondergetekende Meester Frank De Raedt, notaris ter standplaats Lievegem (Waarschoot) op 26 maart 2025, neergelegd ter registratie en ter publicatie in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.
* De som van tweeënveertigduizend vijfhonderd euro (42.500,00 EUR), zijnde de schuldig gebleven koopsom van de definitieve toewijs, betrekkelijk:
Beschrijving van het goed of de goederen
KOOP III:
GEMEENTE LIEVEGEM - vierde afdeling - Waarschoot
Een perceel grond, gelegen te 9950 Lievegem, achter de Bliekput, ter plaatse bekend “De Gastels”, volgens huidig kadaster bekend gemeente Lievegem, vierde afdeling Waarschoot, sectie C, deel van het perceelnummer 1389AP0000 en volgens voorafgaandelijke identificatie door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ten kadaster gekend als nummer 1389DP0000 met een gemeten oppervlakte van drieduizend driehonderdachtentwintig vierkante meter één vierkante decimeter (3.328,01m²), zijnde LOT 3 van het hierna vermeld metingsplan, in groen omlijnd.
METINGSPLAN
Zoals hierboven beschreven goed/koop aangeduid en afgebeeld staat als LOT 3 in groen omlijnd, op een plan opgemaakt op 15 november 2022 door de heer Standaert Arthur, beëdigd landmeter-expert te 9950 Lievegem, Weststraat 118.
* Aangekocht door voornoemde koopster blijkens proces-verbaal van definitieve toewijs opgesteld door ondergetekende notaris Frank De Raedt op 27 januari 2025.
* Betaald door voornoemde koopster via twee overschrijvingen op respectievelijk 27 januari 2025 en 28 januari 2025, beiden vanuit rekeningnummers BE52 7390 1179 6009 op naam van voornoemde koopster, beiden op de CRELAN-derdenrekening van geassocieerde notarissen De Raedt-Pauwels met nummer BE97 8508 7954 2949, beiden waarvan definitieve kwijting, eventueel dubbel gebruik uitmakende met alle voorgaande.
Hieropvolgend heeft de heer KERKHOF Bart, voornoemd, handelend als financieel beheerder/directeur van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de Gemeente Lievegem, verklaart de totale som van tweeënveertigduizend vijfhonderd euro (42.500,00 EUR) van de kopende partij ontvangen te hebben, zoals voormeld, en dienende als kwijting over de ontvangen som(men), dubbel gebruik uitmakend met alle eventuele andere voor hetzelfde doel gegeven.
Hierboven vermelde koopster betaalde eveneens alle onkosten en aankleven waartoe zijn aankoop aanleiding heeft gegeven.

Ingevolge de hierboven aangehaalde betalingen, kwijtingen en verklaringen, verklaart de heer KERKHOF Bart, voornoemd, handelend als financieel beheerder/directeur van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de Gemeente Lievegem, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen tot zekerheid van de koopsom en onkosten bij de overschrijving van de uitgifte van de processen-verbaal eenvormige verkoopsvoorwaarden de dato 13 december 2024 en toewijs de dato 27 januari 2025.
Ondergetekende notaris waarmerkt en bevestigt, voor zoveel als nodig, de juistheid van de namen, voornamen, plaatsen en data van geboorte van partijen op zicht van officiële stukken door de wet vereist. De rechtspersoonlijkheid van de vennootschap elders vastgesteld zijnde.
RECHT OP GESCHRIFTEN
(Wetboek Diverse Rechten en Taksen)
Het recht op geschriften bedraagt vijftig euro (50,00 EUR).
WAARVAN AKTE
Gedaan en verleden te 9950 Lievegem ten kantore.
Nadat de akte integraal werd voorgelezen en werd toegelicht, heeft de verschijner, samen met mij, notaris, getekend.

Bekendmaking
Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn wordt overgemaakt aan de geassocieerde notarissen De Raedt-Pauwels te Lievegem.

3. Patrimonium - Ontwerpakte verkoop van de bouwgrond Bliekput 16: goedkeuring
Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Thibo Ryckaert, raadslid

Bevoegd lid
Hilde De Graeve, schepen
Chris De Wispelaere, schepen

Regelgeving
Het decreet lokaal bestuur, artikelen 78, 11°, 293 en 296
Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, artikel 28 §1.4°c)
Domeingoederendecreet 30 november 2018
Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten
Besluit van het college van 30 november 2021 houdende aanstelling van een erkend landmeter/schatter-expert voor de opmaak van een opmetingsplan en schattingsverslag voor de bouwgrond en landbouwgrond Bliekput - Krakeelhoek
Besluit van het vast bureau van 13 december 2022 voor het opmetingsplan te verkopen gronden Bliekput
Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 21 maart 2023 voor het verkoopbaarheidsattest verkaveling Bliekput 16-18, 9950 Lievegem (OMV_2022068455; V/2022/11)
Besluit van het vast bureau van 21 maart 2023 voor het schattingsverslag Bouwgrond Bliekput 16-18 en weiland Bliekput zn
Besluit van het vast bureau van 21 maart 2023 voor de aanstelling notaris voor de verkoop van de bouwgrond Bliekput 16-18 en landbouwgrond Bliekput zn
Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26 juni 2024 over de goedkeuring van de ontwerp verkavelingsakte voor de verkoop van de bouwgrond Bliekput 16-18 en landbouwgrond Bliekput
Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26 juni 2024 over de goedkeuring van de verkoopsvoorwaarden voor de verkoop van de bouwgrond Bliekput 16-18 en landbouwgrond Bliekput

Besluit van het vast bureau van 27 augustus 2024 voor de publiciteit voor de verkoop van de bouwgrond Bliekput 16-18 en landbouwgrond Bliekput zn
Besluit van het vast bureau van 21 januari 2025 met het resultaat van de biedingen en verderzetting van de biedingsprocedure voor de verkoop van de bouwgrond Bliekput 16-18 en landbouwgrond Bliekput zn

Feiten en motivering
De raad voor maatschappelijk welzijn wenst over te gaan tot het verkopen van volgend onroerend goed via openbare verkoop met notaris: bouwgrond en landbouwgrond Bliekput - Krakeelhoek, 9950 Lievegem, kadastraal gekend als 4e afdeling, sectie C, nr. 1389A.
Landmeter-expert Arthur Standaert heeft op 15 november 2022 een opmetingsplan gemaakt van het perceel Lievegem 4e afdeling sectie C nr. 1389A. Volgens dit opmetingsplan omvat dit onroerend goed een perceel bouwgrond van 671,74m² (lot 1), een perceel bouwgrond van 670,02m² (lot 2) en een perceel landbouwgrond van 3.328,01m² (lot 3). Er is tevens reeds een prekadastratie in orde gebracht.
Landmeter-expert Danny Demoor heeft op 1 februari 2023 een schattingsverslag gemaakt van de bouwgronden en landbouwperceel Bliekput 16-18 en zn Lievegem op bovenvermeld perceel. Dit schattingsverslag werd op 25 maart 2025 geactualiseerd voor de bouwgronden.
Het onroerend goed, zijnde bouwgronden Bliekput 16 en 18 en landbouwgrond Bliekput zn, 9950 Lievegem, kadastraal gekend Lievegem 4e afdeling sectie C nr. 1389A, met een oppervlakte van 4.669,44 m² volgens het opmetingsplan van 15 november 2022, wordt openbaar online verkocht via de geassocieerde notarissen De Raedt-Pauwels te Lievegem.
De verkoop van deze gronden is voorzien in het meerjarenplan 2020-2025.
De opbrengst van de verkoop zal gebruikt worden voor de financiering van de in het meerjarenplan opgenomen investeringen.
Lot 2
Hoogste bedrag bij sluiting van de biedingen: 222.000,00 euro.
Geschat bedrag door landmeter-expert Danny Demoor: 235.000,00 euro (minimale verkoopprijs).
Er werden 38 biedingen uitgebracht en er waren 9 personen ingeschreven voor de online verkoop.
Het onroerend goed werd op de website van biddit.be 466 keer uniek bekeken en 11 keer bewaard als favoriet.
Het instelbedrag werd niet gehaald bij de biedingen waarna het vast bureau besliste om aan het notariaat te vragen de hoogste weerhouden bieders voor lot 2 uit te nodigen om een bod uit de hand te doen dat minstens overeenkomt met de minimale verkoopprijs vastgelegd door de raad voor maatschappelijk welzijn.
Hierop kreeg het notariaat een bod per mail voor het bedrag van 235.000 euro, de minimale verkoopprijs die voorop werd vastgesteld.
Het ontwerp van de verkoopakte wordt voorgelegd aan de raad voor maatschappelijk welzijn ter goedkeuring.

Financiële impact
De verkoopprijs voor dit onroerend goed zal worden geregistreerd onder jaarbudgetrekening 2025/ACT-423/0050-00/2200000/OCMW/VB/IP-GEEN waarop een ontvangstenkrediet is voorzien van 476.500 euro voor deze gronden.

Besluit
Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.
Artikel 1
De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de ontwerpakte verkoop tussen Johan Van De Velde en Annemieke Van Hecke enerzijds en OCMW Lievegem anderzijds, opgemaakt door de geassocieerde notarissen De Raedt-Pauwels te Lievegem, voor het onroerend goed, zijnde bouwgrond Bliekput 16, 9950 Lievegem, kadastraal gekend Lievegem 4e afdeling sectie C nr. 1389C, met een oppervlakte van 670,02 m² volgens het opmetingsplan van 15 november 2022 (lot 2), goed.

Artikel 2
Het OCMW Lievegem zal het in artikel 1 vermeld goed verkopen:
- tegen de minimumprijs van 235.000 euro
- volgens de ontwerpakte opgemaakt door de geassocieerde notarissen De Raedt-Pauwels en als dusdanig integraal deel uitmakend van deze beslissing.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit
REP: 2025/

DATUM: *.*.2025
REF: FDR/TR/O.C.M.W. VAN LIEVEGEM/BLIEKPUT/VAN dE VELDE – VAN HECKE/ VERKOOP
D: 2230734-04
Kantoor Rechtszekerheid Gent 2 / Kantoor Rechtszekerheid Gent 2
Notarieel Fonds: Barema J
Recht op geschriften: honderd euro
Op * * tweeduizend vijfentwintig
Voor mij, Meester Frank De Raedt, notaris met standplaats Lievegem (Waarschoot), met tussenkomst van Meester Ruben Van Maelzaeke, notaris met standplaats te Evergem-Sleidinge, de eerste houder der minuut die de akte in zijn repertorium zal schrijven,
ZIJN VERSCHENEN
ENERZIJDS
Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de Gemeente Lievegem, met administratieve zetel te 9920 Lievegem, Kasteeldreef 72 en met ondernemingsnummer 0697.663.986, hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279, §1, tweede lid Decreet Lokaal Bestuur door:
1) De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn/O.C.M.W.-voorzitter, mevrouw BOTERDAELE Ann Heli Maria, geboren te Eeklo op 19 januari 1977, nationaal nummer 77.01.19-096.85, wonende te 9950 Lievegem, Arisdonk 141 A.
2) De algemeen directeur, de heer PAUWELS Kenneth, geboren te Eeklo op 30 mei 1989, nationaal nummer 89.05.30-235.90, wonende te 9950 Lievegem, Hoekje 64.
Hier optredend ter uitvoering van het besluit van het Vast Bureau in zitting van 21 maart 2023 en 27 augustus 2024, in uitvoering eveneens van het besluit van de OCMW-raad van 26 juni 2024, van welke besluiten een voor eensluidend verklaard afschrift aan onderhavige akte wordt gehecht, ten einde er samen mee geregistreerd en overgeschreven te worden en die ons, notaris bevestigen dat deze raadsbesluiten uitvoerbaar zijn ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.
Hierna onveranderlijk genoemd “de verkopende partij” of “de verkoper” of “de verkoopster” of “de verkopers”.
ANDERZIJDS
De heer VAN DE VELDE Johan Victor Mario, xx, en zijn echtgenote mevrouw VAN HECKE Annemieke Hilda Cyriel, xx samenwonende te xx.
Die verklaren gehuwd te zijn te Evergem op 8 juli 1994 onder het wettelijk stelsel bij ontstentenis aan een huwelijksovereenkomst, gewijzigd -doch niet wat het stelsel betreft- blijkens akte verleden voor notaris Ruben Van Maelzaeke, te Evergem-Sleidinge op 19 april 2023, en die verklaren dit nog niet gewijzigd te hebben tot op heden.
Beiden alhier vertegenwoordigd door de heer RYCKAERT Thibo, notarieel medewerker van Frank De Raedt en Günther Pauwels, geassocieerde notarissen te Waarschoot (Lievegem), wonende te 9950 Lievegem, Guldensporenwijk 24, ingevolge authentieke volmacht verleden voor notaris Ruben Van Maelzaeke, voornoemd, op * 2025, voor deze. Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid Organieke Wet Notariaat niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving.
Hierna onveranderlijk genoemd “de kopende partij” of “de koper” of “de kopers”.
De partijen verklaren dat zij akkoord zijn om de akte op afstand te verlijden overeenkomstig artikel 9, §3 van de wet van 25 Ventôse jaar XI op het notarisambt. Als dusdanig wordt vastgesteld dat de

videoconferentie werkt en dat alle partijen aanwezig zijn op gemelde notariskantoren.
De verkopende partij verklaart te verkopen, onder de gewone waarborgen in feite en naar recht en voor vrij en onbezwaard van alle hoegenaamde hypothecaire lasten en inschrijvingen, aan de kopende partij, die aanvaardt, voor rekening van de huwgemeenschap, het hierna beschreven onroerend goed of goederen.
BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED OF GOEDEREN
GEMEENTE LIEVEGEM - vierde afdeling - Waarschoot
Een perceel bouwgrond, bestemd voor open bebouwing, gelegen te 9950 Lievegem, aan de Bliekput, volgens huidig kadaster bekend gemeente Lievegem, vierde afdeling Waarschoot, sectie C, deel van het perceelnummer 1389AP0000 en volgens voorafgaandelijke identificatie door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ten kadaster gekend als nummer 1389CP0000 met een gemeten oppervlakte van zeshonderdzeventig vierkante meter twee vierkante decimeter (670,02m²), zijnde LOT 2 van hierna vermelde akte van splitsing-verdeling en van de aan de verkaveling verbonden lasten, hetzij eveneens LOT 2 van het hierna vermeld metingsplan, in blauw omlijnd.
METINGSPLAN
Zoals hierboven beschreven goed aangeduid en afgebeeld staat als LOT 2 in blauw omlijnd op een plan opgemaakt op 15 november 2022 door de heer Standaert Arthur, beëdigd landmeter-expert te 9950 Lievegem, Weststraat 118.
Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 44072-10686, en werd sindsdien niet meer gewijzigd.
Dit grondplan zal - na door de partijen en mij, notaris, ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid Wetboek Registratierechten en van artikel 3.30 §3 van het Burgerlijk Wetboek.
De kopende partij verklaart het hierbij aangekochte goed te kennen en er geen nadere omschrijving van te verlangen. Zij zal nooit enige vordering kunnen doen gelden tegenover de verkopende partij of de instrumenterende notaris wegens onnauwkeurigheid in de beschrijving van het hierbij aangekochte onroerend goed of goederen.
OORSPRONG VAN EIGENDOM
Voorschreven onroerend goed behoort op heden toe aan het OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN DE GEMEENTE LIEVEGEM, voornoemd, om het als dusdanig onder naam van HET OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN DE GEMEENTE WAARSCHOOT (ondernemingsnummer 0212.179.679) onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht jegens de consoorten VAN LAERE, te weten, 1) mevrouw VAN LAERE Adrianna Margareta Maria Adolphina Cyrilla, 2) mevrouw VAN LAERE Brigitte Marie Louise Jeanette, 3) mevrouw VAN LAERE Thérèse Marie Christine Alberte, 4) de heer VAN LAERE Jan Georges Maria Thérèse, 5) de heer VAN LAERE Luc Ignace Marie Jozef, 6) mevrouw VAN LAERE Christine Céline Marie Antoinette, 7) de heer VAN LAERE Antoon Maria Adriaan, 8) de heer VAN LAERE Michaël Maria Paul Brigitte en 9) mevrouw JANSSENS Marie Louise Jeanne Julia, blijkens akte verleden voor Meester Arthur De Raedt, destijds notaris te Waarschoot, met tussenkomst van Meester Jean-Louis Van Hoorebeke, destijds notaris te Gent en met tussenkomst van Meester Jean Matthys, destijds notaris te Lokeren op 15 december 1992, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 19 januari 1993, boek 5516, nummer 4.
Met betrekking tot voormeld goed werd de akte splitsing-verdeling en van de aan de verkaveling verbonden lasten met betrekking tot voorschreven lot 2 van het voormeld metingsplan verleden voor Meester Frank De Raedt, notaris te Lievegem (Waarschoot), op 13 december 2024, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Gent 2 op 2 januari 2025, onder formaliteit 68-T-02/01/2025-00043.
De koper zal zich moeten vergenoegen met een afschrift van de akte als eigendomstitel, zonder verdere titels te kunnen eisen.
VOORWAARDEN
1. Het goed wordt verkocht voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, hypotheken, voorrechten en bezwarende hypothecaire overschrijvingen, inschrijvingen en kantmeldingen.

Dienaangaande verklaart de verkopende partij op vraag van de instrumenterende notaris geen enkel document te hebben ondertekend, binnen twee maanden vóór het verlijden dezer, van hypotheekvestiging of volmacht tot hypothekeren en ook geen weet te hebben van enige procedure die de vervreemding van hierna beschreven onroerend goed of goederen zou kunnen belasten.
2. Voorschreven goed wordt verkocht in de staat waarin het zich op heden bevindt, met alle zichtbare en verborgen gebreken, zonder enige waarborg wat betreft de sterkte der muren der gebouwen en de gebreken van de grond en ondergrond, en zonder waarborg van juiste maat, al ware het verschil zelfs groter dan één/twintigste.
Bovendien aanvaardt de koper het goed zonder enige garantie van zichtbare of verborgen gebreken die het verkochte goed zouden kunnen aantasten en aanvaardt hij de verkoper vrij te stellen deze te waarborgen in de mate dat de verkoper deze niet kende.
De kopende partij heeft geen aanspraak op vergoeding of prijsvermindering wegens het verschil in maat of wegens het bestaan van zichtbare of verborgen gebreken en verzaakt uitdrukkelijk bij deze aan elke vordering tot koopverbreking uit dien hoofde.
De verkoper wordt er op gewezen dat hij zich, volgens de wet, niet op dit beding kan beroepen indien het verborgen gebrek hem bekend was of indien de verkoper volgens het wetboek economisch recht, meer bepaald de bepalingen betreffende de marktpraktijken en consumentenbescherming, een beroepsverkoper is.
De verkoper verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken.
De kopende partij bekomt de grond, zowel de bovenlaag als de ondergrond, in de staat waarin hij zich bevindt, door haar welgekend, zonder recht van verhaal tegen de verkopende partij die hieromtrent geen enkele verantwoordelijkheid draagt, voor om het even welke reden, met uitzondering van dit hierna bepaald in verband met het bodemdecreet.
3. Het goed wordt verkocht met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De kopers zullen genieten van de actieve erfdienstbaarheden en zullen de passieve dulden. Dit geldt zowel voor de zichtbare en niet-zichtbare erfdienstbaarheden. De verkopende partij kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de erfdienstbaarheden welke door de vroegere eigenaars zouden toegekend zijn en die zich in vroegere eigendomstitel(s) zouden bevinden. Zij zullen zich op de ene kunnen beroepen en zich tegen de andere verzetten op hun kosten, risico en gevaar, zonder tussenkomst van de verkopers en zonder verhaal tegen deze laatsten, die daaromtrent tot geen vrijwaring gehouden zijn.
Met het bovenstaande is het geenszins de bedoeling aan om het even wie meer rechten te verschaffen dan deze hebben zou krachtens regelmatige en niet-verjaarde titels of krachtens de wet.
De verkopers verklaren zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van voorschreven goed(eren) en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden en/of bijzondere voorwaarden, met uitzondering van deze vermeld de voormelde akte verkaveling/splitsing-verdeling en van de aan de verkaveling verbonden lasten, verleden voor ondergetekende notaris Frank De Raedt op 13 december 2024, waarin onder meer het volgende letterlijk is beschreven en wat uitdrukkelijk door alle partijen wordt bevestigd en wordt aanvaard:
“(…) HOOFDSTUK III – ERFDIENSTBAARHEDEN
VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN “RECHT VAN OVERGANG”:
Ten titel van erfdienstbaarheid verklaart de verkavelaar/eigenaar dat volgende erfdienstbaarheden worden gevestigd, zoals uitdrukkellijk opgelegd in de door de gemeente Lievegem afgeleverde omgevingsvergunning de dato 27 september 2022, en die zullen bekrachtigd worden in elke individuele akte van verkoop-aankoop, waarover deze akte verkaveling/splitsing-verdeling en van de aan de verkaveling verbonden lasten verband houdt:
1. De hierna beschreven grond, zijnde het “LOT 3”, hierna genoemd het “heersend erf”, zal eeuwigdurend en onvergeld genieten van een recht van overgang, welk recht van overgang toegestaan wordt door het “LOT 1” en het “LOT 2”, zijnde de lijdende erven, en dit over een strook grond, met een totale breedte van vier meter, zoals deze strook is aangeduid in roze gearceerd op een metingsplan opgemaakt door landmeter-expert Arthur Standaert, beëdigd door de rechtbank van eerste Aanleg te Gent (LAN 04/0143) op 15 november 2022 en genoemd “proces-verbaal van

meting” dat aan onderhavige akte gehecht blijft, zoals voormeld.
Het recht zal kunnen uitgeoefend worden bij dag en/of nacht te voet en/of met een voertuig, en door alle mensen en dieren die zich begeven naar, of komen van, het hogergenoemd heersend erf.
Deze erfdienstbaarheid zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf, zijnde het “LOT 3” in groen omlijnd op voormeld plan, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdende erf, zijnde het “LOT 1” (in rood omlijnd op voormeld plan) en “LOT 2” (in blauw omlijnd op voormeld plan).
Alle partijen bevestigen dat deze erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend zoals het een goede huisvader betaamt.
De zone van de erfdienstbaarheid dient vrij te blijven van constructies, beplantingen en opstapeling van materialen en mag niet afgesloten worden met een hek of poort, zodat de overgang naar het heersend erf te allen tijde mogelijk blijft.
De verkavelaar/eigenaar verklaart dat alle kosten van onderhoud, herstel of vernieuwing ten laste komen als volgt:
- Voor de eigenaar(s) van het “LOT 1”: vijfentwintig procent (25%)
- Voor de eigenaar(s) van het “LOT 2”: vijfentwintig procent (25%)
- Voor de eigenaar(s) van het “LOT 3”: vijftig procent (50%)

De verkavelaar/eigenaar verklaart dat mocht onderhoud, herstel of vernieuwing noodzakelijk zijn, dat alle eigenaars van de respectievelijke loten voorafgaandelijk met elkaar overleg moeten plegen.
Deze erfdienstbaarheid van overgang, dat tot voordeel strekt van alle verkrijgers van het heersende erf, houdt op te bestaan, zodra “LOT 3” verkocht wordt aan een aanpalende eigenaar(s). Deze erfdienstbaarheid blijft echter bestaan wanneer het “LOT 1” of “LOT 2” het “LOT 3” zou verwerven.
2. De hierna beschreven grond, zijnde het “LOT 1”, hierna genoemd het “heersend erf”, zal eeuwigdurend en onvergeld genieten van een recht van overgang, welk recht van overgang toegestaan wordt door het “LOT 2”, zijnde het lijdend erf, en dit over een strook grond, met een totale breedte van twee meter, deel uitmakend van het “LOT 2”, dat in het blauw is omlijnd, en zoals deze strook is aangeduid in roze gearceerd, op een metingsplan opgemaakt door landmeter-expert Arthur Standaert, beëdigd door de rechtbank van eerste Aanleg te Gent (LAN 04/0143) op 15 november 2022 en genoemd “proces-verbaal van meting” dat aan onderhavige akte gehecht blijft, zoals voormeld.
Het recht zal kunnen uitgeoefend worden bij dag en/of nacht te voet en/of met een voertuig, en door alle mensen en dieren die zich begeven naar, of komen van, het hogergenoemd heersend erf.
Deze erfdienstbaarheid zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf, zijnde het “LOT 1” in rood omlijnd op voormeld plan, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdend erf, zijnde het “LOT 2” (in blauw omlijnd op voormeld plan).
Alle partijen bevestigen dat deze erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend zoals het een goede huisvader betaamt.
De zone van de erfdienstbaarheid dient vrij te blijven van constructies, beplantingen en opstapeling van materialen en mag niet afgesloten worden met een hek of poort, zodat de overgang naar het heersend erf te allen tijde mogelijk blijft.
De verkavelaar/eigenaar verklaart dat alle kosten van onderhoud, herstel of vernieuwing ten laste komen als volgt:
- Voor de eigenaar(s) van het “LOT 1”: vijfentwintig procent (25%)
- Voor de eigenaar(s) van het “LOT 2”: vijfentwintig procent (25%)
- Voor de eigenaar(s) van het “LOT 3”: vijftig procent (50%)

De verkavelaar/eigenaar verklaart dat mocht onderhoud, herstel of vernieuwing noodzakelijk zijn, dat alle eigenaars van de respectievelijke loten voorafgaandelijk met elkaar overleg moeten plegen.
3. De hierna beschreven grond, zijnde het “LOT 2”, hierna genoemd het “heersend erf”, zal eeuwigdurend en onvergeld genieten van een recht van overgang, welk recht van overgang toegestaan wordt door het “LOT 1”, zijnde het lijdend erf, en dit over een strook grond, met een

totale breedte van twee meter, deel uitmakend van het “LOT 1”, dat in het rood is omlijnd, en zoals deze strook is aangeduid in roze gearceerd, op een metingsplan opgemaakt door landmeter-expert Arthur Standaert, beëdigd door de rechtbank van eerste Aanleg te Gent (LAN 04/0143) op 15 november 2022 en genoemd “proces-verbaal van meting” dat aan onderhavige akte gehecht blijft, zoals voormeld.
Het recht zal kunnen uitgeoefend worden bij dag en/of nacht te voet en/of met een voertuig, en door alle mensen en dieren die zich begeven naar, of komen van, het hogergenoemd heersend erf.
Deze erfdienstbaarheid zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf, zijnde het “LOT 2” in blauw omlijnd op voormeld plan, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdend erf, zijnde het “LOT 1” (in rood omlijnd op voormeld plan).
Alle partijen bevestigen dat deze erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend zoals het een goede huisvader betaamt.
De zone van de erfdienstbaarheid dient vrij te blijven van constructies, beplantingen en opstapeling van materialen en mag niet afgesloten worden met een hek of poort, zodat de overgang naar het heersend erf te allen tijde mogelijk blijft.
De verkavelaar/eigenaar verklaart dat alle kosten van onderhoud, herstel of vernieuwing ten laste komen als volgt:
- Voor de eigenaar(s) van het “LOT 1”: vijfentwintig procent (25%)
- Voor de eigenaar(s) van het “LOT 2”: vijfentwintig procent (25%)
- Voor de eigenaar(s) van het “LOT 3”: vijftig procent (50%)
De verkavelaar/eigenaar verklaart dat mocht onderhoud, herstel of vernieuwing noodzakelijk zijn, dat alle eigenaars van de respectievelijke loten voorafgaandelijk met elkaar overleg moeten plegen. (…)”
De kopende partij verbindt er zich toe in alle akten van vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van een zakelijk recht melding te geven van hetgeen hierboven is aangehaald onder de titel “HOOFDSTUK III – ERFDIENSTBAARHEDEN: VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN “RECHT VAN OVERGANG””, en welke eveneens uitdrukkelijk werd voorzien in de akte splitsing-verdeling en van de aan de verkaveling verbonden lasten.
De kopende partij wordt in alle rechten en verplichten gesteld voor wat betreft het voorgaande en vrijwaart de verkopende partij in dit verband.
De kopende partij verklaart een kopie van voormelde akte verkaveling/splitsing-verdeling en van de aan de verkaveling verbonden lasten te hebben ontvangen.
Het onroerend goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen met betrekking tot eventuele gemene muren, hagen, grachten of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het verkregen goed en de aanpalende eigendommen zonder dat de verkopende partij ter zake aansprakelijk kan zijn of in vrijwaring kan geroepen worden.
4. De kopende partij bekomt vanaf heden alle rechten van eigendom, genot en vrij gebruik van het bij deze aangekochte goed.
De verkopende partij verklaart dat het hierbij verkochte goed niet verhuurd noch verpacht is.
5. De verkopende partij verklaart dat er geen enkel huurcontract werd afgesloten voor de huur van een publicitaire plaatsing op het hierbij verkochte goed, of het voorwerp uitmaakt van enig gebruiksrecht in het voordeel van derden.
6. De kopende partij zal gehouden zijn te betalen vanaf heden de onroerende voorheffing, de gemeentelasten en alle andere zakelijke rechten of lasten die door de overheid op het verkochte goed geheven worden.
Eventuele verhaalbelastingen voor reeds uitgevoerde werken, zoals deze voor wegenaanleg en andere infrastructuurwerken, en eventuele gemeentelijke en/of gewestelijke heffingen verschuldigd voor enige periode tot aan de notariële akte ingevolge de opname van het verkochte goed in één van de inventarissen die betrekking hebben op de leegstand, de ongeschiktverklaring, de onbewoonbaarverklaring en/of de verwaarlozing van gebouwen en woningen of bedrijfsruimtes, blijven integraal ten laste van de verkopende partij, zonder verrekening met de kopende partij, voor de periode waarop het aanslagbiljet van deze belasting betrekking heeft. De verkopende partij verklaart hierbij uitdrukkelijk dat er op heden, met betrekking tot het bij deze verkochte goed, geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn.

7. De kopende partij zal dienen te betalen alle rechten, kosten en erelonen waartoe tegenwoordige verkoop aanleiding zal geven. De kosten die evenwel betrekking hebben op de leveringsplicht van de verkoper (zoals stedenbouw, bodemattest, enzovoort) zijn ten laste van de verkoper.
Daarnaast is ten laste van de koper:
°Een aandeel in de hiervoor vermelde akte verkaveling/splitsing-verdeling en van de aan de verkaveling verboden lasten ten bedrage van duizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00), inclusief de belasting over de toegevoegde waarde (BTW);
°Een aandeel in de metingskosten, kosten afpaling en prekadastratie ten bedrage van zeshonderdvijfentachtig euro zevenenzestig eurocent (€ 685,66), inclusief de belasting over de toegevoegde waarde (BTW);
°Een aandeel in de kosten van de verkavelingsaanvraag ten bedrage van duizend vijfhonderdentwaalf euro vijftig eurocent (€ 1.512,50), inclusief de belasting over de toegevoegde waarde (BTW);
°Alle kosten van individuele aansluiting van de te bouwen constructies aan de hoofdleidingen (riolering en nutsvoorzieningen) evenals de belastingen die de bevoegde instanties daarop zouden heffen.
8. De verkopende partij verklaart dat bij het verkochte goed geen ondergrondse noch bovengrondse stookolietank hoort.
9. De verkopende partij verklaart dat het bij deze verkochte goed met geen enkel zakelijk voorkoop- of voorkeurrecht is bezwaard, en niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkooprecht, voorkeurrecht, optierecht, recht van wederinkoop of enig ander verbod tot vervreemden, met uitzondering van hetgeen volgt:
Verkoop door administratieve overheid – Recht van voorkeur
Aangezien de verkoper een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest is, en de voormelde onroerende goederen in een gebied liggen met als stedenbouwkundige bestemming gebieden voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, en deels in agrarische gebied, heeft de Vlaamse Grondenbank een recht van voorkeur op deze goederen.
De verkopende partij bevestigt dat dit voorkeurrecht correct is aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank op donderdag 21 november 2024 en dat de prijs en voorwaarden van de voorliggende verkoop niet gunstiger zijn dan het aanbod tot aankoop dat aan de Vlaamse Grondenbank werd gedaan.
De Vlaamse Grondenbank (Vlaamse Landmaatschappij) heeft bij beslissing (e-mail) van maandag 2 december 2024 besloten geen gebruik te maken van haar recht van voorkeur en heeft dienaangaande het volgende meegedeeld aan ondergetekende notaris:
“(…) U heeft aan de Vlaamse Landmaatschappij het recht van voorkeur aangeboden voor een onroerend goed gelegen in Lievegem - Waarschoot. Zie bijlage.
Bij deze wens ik u mee te delen dat de Vlaamse Landmaatschappij het recht van voorkeur op deze onroerende goederen niet wenst uit te oefenen.
Ik wil er u op wijzen dat, ingevolge art. 19/3 §2 van het decreet Vlaamse grondenbank, u het goed vrij kan verkopen aan een derde gedurende een periode van één jaar vanaf de datum van de beveiligde zending van uw aanbod tot aankoop, met dien verstande dat het goed niet verkocht mag worden tegen een prijs en onder voorwaarden die gunstiger zijn dan vermeld in het aanbod tot aankoop. Na verloop van de voormelde periode van één jaar dient u het goed opnieuw aan te bieden vooraleer over te gaan tot de verkoop ervan. (…)”
Partijen verklaren hiervan kennis te hebben genomen.
ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN
RUIMTELIJKE ORDENING
1. De kopende partij zal zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of stedenbouwkundige vergunning, zonder voor verlies of onbruikbaarheid van grond, voor weigering van bouwtoelating of anderszins enig verhaal tegen de verkopende partij te kunnen uitoefenen of haar tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.
De verkopende partij verklaart dat het bij deze verkochte goed niet getroffen is door een rooilijn.
2. De verkopende partij verklaart dat er haar voor het verkochte goed op heden geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat zij geen weet heeft van een geplande onteigening.

3. De verkopende partij verklaart dat er geen enkele verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de onbebouwde gedeelten van het bij deze verkochte onroerend goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.
4. De aandacht van de kopende partij wordt gevestigd op het feit dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt mag worden opgericht op de onbebouwde gedeelten van het bij deze aangekochte onroerend goed zolang de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen.
5. De verkopende partij verklaart dat alle door haar opgerichte vergunningsplichtige constructies vergund werden en dat er bij haar weten geen stedenbouwkundige overtredingen inzake het verkochte goed zijn vastgesteld.
De verkopende partij verklaart hierbij te zijn gewezen op artikel 4.1.1. 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzake het hoofdzakelijk vergund karakter van constructies.
6. De verkopende partij verklaart geen kennis te hebben van enige heffingsplicht, zoals vermeld in artikel 2.6.8. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
7. De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van de kopende partij op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarin de vergunningsplichtige handelingen omschreven staan, en waarvan de kopende partij verklaart een kopie te hebben ontvangen. De instrumenterende Notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.
8. De kopende partij verklaart kopie te hebben ontvangen van het stedenbouwkundige uittreksels en van de aanvullende stedenbouwkundige inlichtingen, opgemaakt door de gemeente Lievegem op 23 mei 2024.
De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat hij niet instaat voor de juistheid van de informatie die van de stad of gemeente werd bekomen, en dat de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand van het voorwerp van de verkoop werd opgenomen onder voorbehoud van juistheid van de door de stad of gemeente verstrekte gegevens.
De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat uit de eventuele vermelding dat één of meerdere vergunningen zijn afgeleverd, niet met zekerheid kan worden afgeleid dat:
- Deze vergunningen ook daadwerkelijk betrekking hebben op het hierbij verkochte goed
- Het hierbij verkochte goed ook integraal in overeenstemming met deze vergunningen is opgericht
- De afgeleverde vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig zijn
- De afgeleverde vergunningen niet vervallen zijn
- Het voorhanden zijn van deze vergunningen garandeert dat het hierbij verkochte goed integraal vergund is
De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en zoals blijkt uit voormeld stedenbouwkundig uittreksel en/of overige vastgoedinformatie:
1) Dat voor de hierbij verkochte goederen geen bouwvergunning(en)/stedenbouwkundige vergunning(en) of omgevingsvergunning(en) voor stedenbouwkundige handelingen is/werden uitgereikt;
2) Dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voormelde onroerende goederen, volgens voormeld stedenbouwkundig uittreksel, is: deels gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, deels agrarische gebieden.
Plannen van toepassing
- Het gewestplan “Eeklo-Aalter” goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 24/03/1978;
Bijzonder plan van aanleg
- BPA nr. 1 Centrum Waarschoot – herziening 3 – referentie: BPA_44072_224_72W01_00004 – bestemmingen: zone voor open bebouwing -datum goedkeuring: 29/11/2004;
- BPA nr. 1 Centrum Waarschoot – herziening 3 – referentie: BPA_44072_224_72W01_00004 – bestemmingen: voortuinstrook -datum goedkeuring: 29/11/2004;
- BPA nr. 1 Centrum Waarschoot – herziening 3 – referentie: BPA_44072_224_72W01_00004 – bestemmingen: strook voor koeren en hovingen -datum goedkeuring: 29/11/2004;

Overige vastgoedinformatie
- (…) Het onroerend goed is opgenomen in: (…) het gemeentelijk register van onbebouwde percelen: JA, sinds 30/01/2023. (…)
3) Dat, volgens de verklaring van de verkopende partij, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
4) Dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht, zoals bedoeld in artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
5) Dat voor het goed volgende verkavelingsvergunning(en) of omgevingsvergunning(en) voor het verkavelen van gronden van toepassing is/zijn:
- Een verkavelingsvergunning voor een nieuwe verkaveling:
Gemeentelijk dossiernummer: V/2022/11
Projectnummer omgevingsloket: OMV_2022068455
Beschrijving: verkavelen van een stuk grond in 2 loten voor open bebouwing
Datum indiening: 15/06/2022
Milieuexploitatie aanwezig?: Neen
Beslissing:
Instantie: College van Burgemeester en Schepenen
Beslissing: voorwaardelijk vergund
Datum van de beslissing: 27-09-2022
Voormeld lot 2, zoals opgenomen op voormeld metingsplan, maakt deel uit van een verkavelingsvergunning voor een nieuwe verkaveling, voorwaardelijk verleend op 27.09.2022 (gemeentelijk dossiernummer: V/2022/11 en projectnummer omgevingsloket OMV_2022068455) afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lievegem op 27 september 2022.
De bovenbeschreven afgeleverde omgevingsvergunning werd samen met het verkavelingsontwerp met legende en de specifieke stedenbouwkundige voorschriften voor een de verkaveling, het afbakeningsplan (proces-verbaal van meting), een digitaal eensluidend afschrift van de omgevingsvergunning, goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lievegem in zitting van 27 september 2022 en een digitaal eensluidend afschrift van het verkoopattest, goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lievegem in zitting van 21 maart 2023, gehecht aan de akte splitsing-verdeling en van de aan de verkaveling verbonden lasten verleden voor notaris Frank De Raedt te Waarschoot op 13 december 2024, overgeschreven als voormeld. De kopende partij verklaart een kopie van voormelde akte te hebben ontvangen, met alle bijhorende en aangehechte documenten. De kopende partij verklaart dat de vermelde akte splitsing-verdeling en van de aan de verkaveling verbonden lasten één geheel vormt met onderhavige akte om als authentieke akte te gelden. De kopende partij verbindt er zich toe in alle akten van vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van een zakelijk recht melding te geven van de akte splitsing-verdeling en van de aan de verkaveling verbonden lasten en alle bepalingen daarin opgenomen. De kopende partij of haar rechtsopvolgers zullen, door het enkel feit van de overdracht, gesubrogeerd zijn in de rechten en verplichtingen van de verkavelaars betrekkelijk hun verworven goed zoals deze spruiten uit de akte splitsing-verdeling en van de aan de verkaveling verbonden lasten. De kopende partij ontslaat uitdrukkelijk de instrumenterende notaris ervan deze clausules en voorwaarden alhier te hernemen en geeft hiervan ontlasting. De partijen verklaren dat deze akte en de hierboven aangehaalde akte splitsing-verdeling en van de aan de verkaveling verbonden lasten voldoen aan artikel 12 van de Organieke Wet op het notarisambt. De koper ontslaat uitdrukkelijk ondergetekende notaris Frank De Raedt van het voegen van de kopie van voormelde akte en bijlagen bij de uitgifte van de eigendomstitel, gezien hij deze kopie reeds heeft ontvangen.
6) Dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
7) Dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 van de Codex.
De verkoper verklaart dat er tot op heden geen geschillen die betrekking hebben op het goed,

bestaan met om het even wie.
BODEMDECREET
1. De verkoper verklaart dat de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risicogrond is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.
Uit voormelde inlichtingen van de stad of gemeente blijkt dat er geen vergunning(en) of melding(en) bekend zijn in verband met een risico-inrichting die gevestigd is of was op de betrokken grond. De kopende partij verklaart, zoals reeds vermeld, een kopie van deze inlichtingen te hebben ontvangen, die dit alles bevestigt.
2. De verkopende partij verklaart dat de kopende partij, vóór het sluiten van onderhavige overeenkomst, op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM op 11 februari 2025 in overeenstemming met het bodemdecreet.
Dit bodemattest bepaalt:
“(…) 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 gebruiksbeperkingen 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
(…) te Mechelen, 11.02.2025
(getekend) Ann Cuyckens
afdelingshoofd”
3. De verkopende partij verklaart, met betrekking tot het verkochte goed, verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de kopende partij of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- en bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
4. Zich steunend op de verklaringen van de partijen 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.
De instrumenterende notaris wijst de kopende partij 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.
ONROEREND ERFGOED
De verkopende partij verklaart dat het verkochte goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen. De verkoper verklaart dat voorschreven goed niet beschermd is overeenkomstig hoofdstuk 6 van het Onroerend Erfgoeddecreet.
De instrumenterende notaris bevestigt dat dit ook blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld (www.onroerenderfgoed.be).
RISICOZONE OVERSTROMINGSGEBIED – DE WATERPARAGRAAF

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, gedaan de 23 juli 2024 verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.
2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend 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.
Voor het onroerend goed geeft het overstromingsrapport volgende scores:
P-score (overstromingskans voor het perceel): D
G-score (overstromingskans voor het gebouw): ONBEKEND
Legende:
Klasse A: geen overstroming gemodelleerd;
Klasse B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering;
Klasse C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat;
Klasse D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat.
3. De verkopende partij verklaart dat het hierbij verkochte onroerend goed bij haar weten nooit overstroomd is.

VLAAMSE CODEX WONEN

De verkopende partij verklaart geen kennis te hebben van het feit dat hiervoor omschreven goederen, voorwerp van huidige verkoop, vallen onder toepassing van artikel 5.76 van de Vlaamse Codex Wonen.
Het verkochte goed ligt niet in een zone bestemd voor wonen, afgebakend door de gemeente via een gemeenteraadsbesluit, waardoor de woonmaatschappijen, Vlabinvest apb of de gemeente een recht van voorkoop kunnen uitoefenen (artikel 5.76).

WONINGKWALITEITSBEWAKING – CONSULTATIE REGISTER VAN HERSTELVORDERINGEN

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de instrumenterende notaris het register van herstelvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.
Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.

NATUURBEHOUD

De verkopende partij verklaart ervan geen kennis te hebben dat voorschreven goed valt onder de toepassing van artikel 37, §1, eerste lid van het decreet van 21 oktober 1997, gewijzigd bij decreet van 16 juni 2006, betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

BOSDECREET

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkopende partij verklaard dat het hierboven vermelde goed niet kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze verkochte goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

VLAAMSE WATERWEG

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet gelegen is in een gebied waar voorkooprecht geldt in voordeel van de naamloze vennootschap De Vlaamse Waterweg.

RUILVERKAVELING

De verkopende partij verklaart dat het verkochte goed niet valt onder de bepalingen van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen.

ONDERGRONDSE LEIDINGEN

De verkopende partij verklaart dat het alhier verkochte goed bij haar weten niet is bezwaard met ondergrondse innemingen. De kopende partij verklaart evenwel kennis te hebben van de noodzaak om op de website https://www.klim-cicc.be na te gaan of er zich op voorschreven goed ondergrondse gasleidingen of andere leidingen bevinden, in het bijzonder voorafgaan aan de uitvoering van werken betreffende voorschreven goed.

INFORMATIE
1. De kopende partij erkent op de hoogte te zijn van de te bekomen premies bij aankoop en meer in het bijzonder van de verbeterings- en aanpassingspremie van het Vlaams Gewest, voor zover deze nog van toepassing zijn. De koper erkent dat de notaris hem gewezen heeft op het bestaan van premies, die onder meer terug te vinden zijn op www.premiezoeker.be, www.energiesparen.be, en www.vlaanderen.be.
2. De koper erkent tevens door de notaris gewezen te zijn op het bestaan van een gratis verzekering gewaarborgd wonen. Wie een hypothecaire lening afsluit voor het kopen, bouwen of verbouwen van een woning, kan zich met de verzekering gewaarborgd wonen kosteloos verzekeren tegen inkomensverlies door plotse werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. Zo helpt de Vlaamse overheid u uw lening af te betalen als u een tijd niet kunt werken. De koper dient de voorwaarden en formaliteiten na te leven. Deze zijn terug te vinden, samen met meer informatie, op www.vlaamswoningfonds.be. Deze verzekering kan gratis digitaal worden aangevraagd via het formulierenloket op www.vlaamswoningfonds.be/verzekering-gewaarborgd-wonen.
Overdracht onroerend goed – waarschuwing om toekenningsvoorwaarden premies en uitkeringen na te gaan
De huidige overeenkomst kan een impact hebben op de toekenning of het behoud van onder meer sociale uitkeringen, premies en subsidies en dit voor beide partijen.
De ondergetekende notaris heeft de partijen voorafgaandelijk aan deze akte uitdrukkelijk gewezen op het belang om zich hierover verder te informeren bij de bevoegde instanties.
PRIJS EN KWIJTING
Partijen verklaren dat de tegenwoordige verkoop tussen hen gesloten en aanvaard werd mits de totale som van tweehonderdvijfendertigduizend euro (€ 235.000,00), welke som de verkopende partij verklaart van de kopende partij ontvangen te hebben als volgt:
- de integrale koopsom, zijnde tweehonderdvijfendertigduizend euro (€ 235.000,00), door middel van overschrijving op * 2025 vanuit rekeningnummer BE*bij de bankinstelling * op naam van de kopende partij op de *-derdenrekening van geassocieerde notarissen De Raedt-Pauwels, waarvan kwijting.
IS ALHIER TUSSENGEKOMEN overeenkomstig artikel 177, eerste lid, 2° Decreet Lokaal Bestuur: de heer KERKHOF Bart, geboren te Brugge op 21 februari 1975, nationaal nummer 75.02.21-039.47, wonende te 8310 Assebroek, Collegestraat 125, handelend als financieel beheerder/directeur van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de Gemeente Lievegem, voornoemd, en verklarende de totale som van tweehonderdvijfendertigduizend euro (€ 235.000,00) van de kopende partij ontvangen te hebben, zoals voormeld, en dienende als kwijting over de ontvangen som(men), dubbel gebruik uitmakend met alle eventuele andere voor hetzelfde doel gegeven.
ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING
Na aandacht van partijen getrokken te hebben op de gevolgen van betalingen zoals hierboven vermeld en het verlies der voorrechten welke aan de ambtshalve inschrijving gehecht zijn, heeft de verkopende partij uitdrukkelijk de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van huidige akte.
FISCALE VERKLARINGEN
TEKORTSCHATTING EN PRIJSBEWIMPELING
De instrumenterende notaris heeft voorlezing gegeven aan de partijen van de eerste alinea van het artikel 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit, verkort VCF, dewelke letterlijk luiden als volgt:
“Art. 3.4.7.0.6: Inzake de registratiebelasting worden de aanvullende rechten die ingevolge een tekortschatting of om een andere reden betaald zijn, aangerekend op de aanvullende rechten die ingevolge prijsbewimpeling verschuldigd zijn.”
“Art. 3.18.0.0.14: Een belastingverhoging van 100% van de aanvullende rechten inzake de registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:
1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;
2° als de overeenkomst, vastgesteld in een akte, niet diegene is door de partijen is gesloten, of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale

Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft. Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijnde partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging."
In tegenstelling met de situatie bij prijsverzwijging, is bij tekortschatting alleen de koper gehouden tot bijrechten en eventuele boeten.
VERLAAGD TARIEF REGISTRATIEBELASTING
De kopende partij verklaart geen aanspraak te kunnen maken op het verlaagd tarief registratiebelasting of teruggave van registratierechten.
RECHTENVERMINDERING
De kopende partij verklaart niet te kunnen genieten van de rechtenvermindering voorzien in artikel 2.9.5.0.5. VCF.
MEENEEMBAARHEID VIA TERUGGAVE
De verkoper verklaart geen aanspraak te kunnen maken op enige vorm van meeneembaarheid door teruggave, volgens artikel 3.6.0.0.6, §3 VCF.
TERUGGAVE
De verkoper erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op de bepalingen van artikel 3.6.0.0.6, §2 VCF inzake teruggave van de registratierechten en verklaart van de teruggaven niet te kunnen genieten.
MEERWAARDEBELASTING
De verkopende partij erkent dat haar aandacht werd gevestigd op de bepalingen van de artikelen 90 en volgende van het Wetboek van Inkomstenbelastingen inzake de belasting op de meerwaarde van onroerende goederen. De verkopende partij verklaart hieromtrent de nodige informatie ontvangen te hebben van de instrumenterende notaris.
ALGEMEEN
Partijen verklaren uitdrukkelijk dat hen door de instrumenterende notaris de vereiste uitleg werd verschaft omtrent de inhoud en draagwijdte van alle bovenstaande verklaringen door hen afgelegd, alsook omtrent de gevolgen van onjuiste verklaringen en dat zij deze verklaringen volledig begrijpen en ze erkennen als zijnde juist.
FISCALE VOLMACHT
Partijen geven hierbij volmacht aan de medewerkers van Frank De Raedt en Günther Pauwels, geassocieerde notarissen te Lievegem, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.
UITGIFTE VAN DE AKTE - IZIMI-digitale kluis – toegang tot NABAN
De partijen verklaren te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform www.izimi.be. Via zijn digitale kluis heeft elke partij toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in de Notariële Aktenbank (kortweg NABAN) (= de authentieke bron van notariële akten - eveneens te raadplegen via www.notaris.be).
Partijen worden door de instrumenterende geassocieerd notaris gewezen op het feit dat voorgaande een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde heeft als een door de notaris ondertekend afschrift, toegestuurd per post of per e-mail. Partijen ontslaan de instrumenterende geassocieerd notaris een afschrift van deze akte per post of per e-mail te versturen. Partijen verklaren verder te weten dat zij steeds aan de instrumenterende geassocieerd notaris op eerste verzoek een officieel, kosteloos afschrift kunnen vragen, die dit vervolgens zal bezorgen naar het postadres of e-mailadres vermeld in de aanvraag en dit na vervulling van de door de wet vereiste formaliteiten.
RECHT OP GESCHRIFTEN
(Wetboek Diverse Rechten en Taksen)
Het recht op geschriften bedraagt honderd euro (100,00 EUR).
IDENTITEIT
De notaris:
- waarmerkt, overeenkomstig de Hypotheekwet, de burgerstand van de partijen;
- bevestigt, overeenkomstig de Organieke Wet Notariaat, dat de identiteit van de verschijners hem werd aangetoond met bewijskrachtige identiteitsbewijzen, met name hun identiteitskaarten en/of

opzoekingen in het rijksregister en andere stukken door de wet vereist, de rechtspersoonlijkheid van de vennootschap elders vastgesteld zijnde.
De nationale nummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.
SLOTVERKLARINGEN
1. De comparanten verklaren, op uitdrukkelijke vraag van de notaris, volledig rechtsbekwaam te zijn, zich niet in staat van gehele of gedeeltelijke juridische onbekwaamheid te bevinden, en dat geen van hen zich in staat van faillissement bevindt noch bestuurder of zaakvoerder was in een failliete vennootschap, waarbij toepassing gemaakt werd van artikel 3bis van het Koninklijk Besluit van 24 oktober 1934 en dat er geen maatregel van reorganisatie onder de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen werd getroffen, noch enig beslag van toepassing is op voorschreven goed.
2. De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij in onderhavige akte betrokken zijn en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. De comparanten erkennen dat hen door de instrumenterende notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.
3. De comparanten verklaren tevens dat onderhavige akte de juiste weergave is van hun bedoeling, zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.
4. De comparanten erkennen dat zij een ontwerp van onderhavige akte voorafgaandelijk dezer hebben ontvangen, en dat zij deze mededeling als voldoende tijdig aanzien, ook als zij minder dan vijf werkdagen vóór het verlijden dezer is gebeurd. De comparanten verklaren dat zij voorafgaandelijk dezer dit ontwerp hebben nagelezen. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, eerste en tweede alinea van de Organieke Wet Notariaat, evenals de eventuele wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte. De gehele akte werd door de instrumenterende notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht, zoals hierna uiteengezet.
WAARVAN AKTE
Gedaan en verleden te 9950 Lievegem, ten kantore.
Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben alle partijen, alhier aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, met mij, notaris, deze akte ondertekend.

Bekendmaking
Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn wordt overgemaakt aan de geassocieerde notarissen De Raedt-Pauwels te Lievegem.

4. Patrimonium - Verkoopsvoorwaarden verkoop van de bouwgrond Bliekput 18: goedkeuring

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Thibo Ryckaert, raadslid

Besluit
Dit punt werd verdaagd.

5. Dienstverlenende vereniging Creat Services - algemene vergadering 17 juni 2025 - agenda en mandaat vertegenwoordiging: goedkeuring en vaststelling

Bevoegd lid
Jeroen Van Acker, afgevaardigde AV

Regelgeving
Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 432 (vaststelling mandatering)
Besluit van de raad van maatschappelijk welzijn van 23 januari 2025 over de vertegenwoordigers

in de algemene vergadering van Creat dv
Statuten van Creat, artikel 28, 30 en 31

Feiten en motivering
De gemeente Lievegem is lid van Creat Services
De gemeente werd op 26 maart 2025 opgeroepen voor de buitengewone algemene vergadering van Creat Services op 17 juni 2025.
De raad voor maatschappelijk welzijn duidde op 23 januari 2025 de vertegenwoordigers in de algemene vergaderingen van Creat Services aan
De raad voor maatschappelijk welzijn is bevoegd om het mandaat van de vertegenwoordigers in intergemeentelijke samenwerkingsverbanden vast te stellen en het standpunt te bepalen dat de gemeentelijke vertegenwoordigers moeten innemen op een algemene vergadering

Besluit
Met 28 stemmen voor (Ann Boterdaele, Kim Martens, Caroline Fredrick, Freddy Haegeman, Jurgen Blomme, Chris De Wispelaere, Jeroen Van Acker, Steven Lambert, Hilde De Graeve, 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), 1 niet gestemd (Thibo Ryckaert)
Artikel 1
De raad voor maatschappelijk welzijn stelt het mandaat van Jeroen Van Acker, raadslid, Verbindingsweg 9, 9920 Lievegem, (jeroen.vanacker@lievegem.be) als effectieve vertegenwoordiger voor de buitengewone algemene vergadering van Creat Services op 17 juni 2025, vast.
Artikel 2
De raad voor maatschappelijk welzijn stelt het mandaat van Tim Maenhout, raadslid, Daalmen 2a, 9930 Lievegem, (tim.maenhout@lievegem.be) als plaatsvervangend vertegenwoordiger voor de buitengewone algemene vergadering van Creat Services op 17 juni 2025 vast.
Artikel 3
De agenda van de buitengewone algemene vergadering op 17 juni 2025 bevat volgende punten:
1. Wijziging van vermogen
2. Actualisering van bijlagen I en 2 aan de statuten ingevolge wijziging van vermogen
3. Verslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar 2024
4. Verslag van de commissaris
5. a. Goedkeuring van de jaarrekening over het boekjaar 2024 afgesloten per 31 december 2024
b. Goedkeuring van de voorgestelde resultaatsverdeling over het boekjaar 2024
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris
7. Aanstelling commissaris
8. Actualisering presentievergoeding
9. Statutaire benoemingen
Varia

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de agenda van de algemene vergadering en de individuele agendapunten goed.

Artikel 4
De raad voor maatschappelijk welzijn mandateert de vertegenwoordiger die zal deelnemen aan voormelde buitengewone algemene vergadering om te stemmen zoals de raad voor maatschappelijk welzijn heeft beslist.

Artikel 5
De gemeentelijk vertegenwoordiger binnen de intergemeentelijke vereniging beantwoordt de eventuele vragen over de uitoefening van de bevoegdheden en taken van de raad van bestuur.

Bekendmaking
Dit besluit wordt opgestuurd naar Creat Services 20250325BAV@farys.be en de effectieve vertegenwoordiger.

De voorzitter sluit de zitting om 22.30 uur.

Namens de OCMW-raad van Lievegem

De algemeen directeur
Kenneth Pauwels

De voorzitter
Ann Boterdaele