

STAD TIENEN

UITNODIGING ZITTING GEMEENTERAAD

DONDERDAG 20 DECEMBER 2018 TE 20.00 UUR IN DE RAADZAAL VAN HET STADHUIS

Notulen

COMMISSIEVERGADERINGEN ..... 2

*DE RAAD GAAT MET EENPARIGHEID VAN STEMMEN AKKOORD OM HET PUNT PC 1/2 "AANPASSING  
POLITIEREGLEMENT: ALGEMEEN VERBOD OP HET AFSTEKEN VAN VUURWERK" TOE TE VOEGEN AAN DE AGENDA..... 3*

PC 1 – POLITIE..... 3

- 1 Aanvullende politieverordening betreffende het verwijderen van een parkeervak en het aanbrengen van een gele onderbroken streep in de Eeuwfeeststraat ter hoogte van nummer 51 ..... 3
- 2 Aanpassing politiereglement: algemeen verbod op het afsteken van vuurwerk ..... 4

PC 9 – SECRETARIAAT ..... 5

- 1 IGO Leuven: statutaire algemene vergadering 21 december 2018 - bespreking agenda – vaststellen van het mandaat..... 5

PC 14 – PERSONEEL ..... 5

- 1 Dienstvrijstelling ..... 5

PC 15 - FINANCIEN ..... 6

- 1 Budget van het OCMW voor het dienstjaar 2018: wijziging nr. 2. .... 7
- 2 Budget van het OCMW voor het dienstjaar 2019..... 8

PC 17 - RUIMTELIJKE ORDENING & LEEFMILIEU..... 9

- 1 Toelagen ontwikkelingssamenwerking 2018 ..... 9
- 2 Ruilverkaveling Willebringen – aandeel stad Tienen – Fietspaden deel 1 – B.B. nr. VLB/2018/R3000304/02 – definitieve belofte van toelage..... 11
- 3 Verlening recht van opstal Donsite aan Matexi Projects nv ..... 17

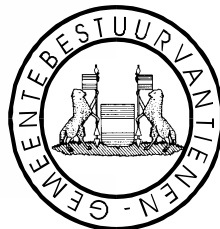
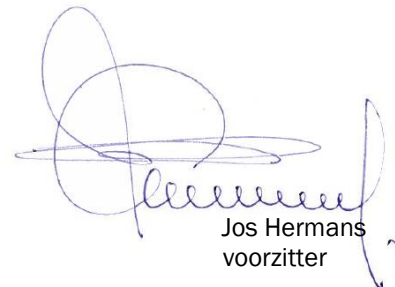
PC 26 - JURIDISCHE DIENST ..... 33

- 1 Verlenen recht van erfpacht aan Iverlek op perceeltje grond gelegen langsheen het St.Gillisplein voor plaatsing distributiecabine ..... 34

Tienen, 11 december 2018



Patricia Willems  
algemeen directeur

Jos Hermans  
voorzitter

### Zijn aanwezig:

- Jos Hermans, **voorzitter**;
- Katrien Partyka, **burgemeester**;
- Johan Dewolfs, Eddy Poffé, Tom Roovers, Wim Bergé, Ine Tombeur, Jos Mombaers, Gijsbrecht Huts, Bram Delvaux, **schepenen**;
- Patrick Grootjans, Jean Defau, Martine Rens, Marie-Claire Loozen, Bernard Vandereyken, Johnny van Stiphout, David Geladé, Pascale Grootjans, Daniel Vanluyten, Jan Debroeck, Bert Valkeniers, Karin Struyf, Wouter Lissens, Danny Puyneers, Chris François, Josée Wagemans, Peter Loosen, Bart Thomas, Marc Ylen, Dirk Smolders **raadsleden**;
- Patricia Willems, **algemeen directeur**.

### Commissievergaderingen

De commissievergaderingen zullen doorgaan in het Vrijtijdscentrum gelegen St. Jorisplein.

#### Commissie 1: maandag om 21.00 uur

Veiligheid – Coördinatie – Strategisch beleid – Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en Verzelfstandigde agentschappen

Agenda: bespreking agenda gemeenteraad en punten aan te brengen door de bevoegde schepen

#### Commissie 2: woensdag om 21.00 uur

Openbare werken – Patrimonium – Informatica – Personeel – Ruimtelijke Ordening – Stedenbouw – Wonen – Stadsherwaardering – Juridische Zaken

Agenda: bespreking agenda gemeenteraad en punten aan te brengen door de bevoegde schepen

#### Commissie 3: maandag om 19.00 uur

Financiën – Economie – Werkgelegenheid – Erediensten

Agenda: bespreking agenda gemeenteraad en punten aan te brengen door de bevoegde schepen

#### Commissie 4: woensdag om 19.00 uur

Cultuur – Sport – Bibliotheek – Deeltijds kunstonderwijs – Handel & Middenstand – Erfgoed – Jeugd – Senioren – Evenementen – Markten & Kermissen – Recreatie & Toerisme

Agenda: bespreking agenda gemeenteraad en punten aan te brengen door de bevoegde schepen

#### Commissie 5: woensdag om 20.00 uur

Bevolking en Burgerlijke stand – Samenleving – Dierenwelzijn – Integratie en Gelijke kansen – Burgerparticipatie – Wijkwerking/gemeenschapsvorming – Toezicht OCMW – Administratieve vereenvoudiging – Onderwijs – Duurzame ontwikkeling – Sociale zaken – Kinderopvang – Communicatie & PR-informatie

Agenda: bespreking agenda gemeenteraad en punten aan te brengen door de bevoegde schepen

**Commissie 6:** maandag om 20.00 uur

**Leefmilieu – Verkeer en Mobiliteit – Afvalbeleid – Ontwikkelingssamenwerking en Landbouw**

**Agenda:** bespreking agenda gemeenteraad en punten aan te brengen door de bevoegde schepen

De voorzitter opent de vergadering om 20.10 u en verontschuldigt mev. Sterkendries en mevr. Minten. De voorzitter vraagt om een dringend agendapunt toe te voegen in verband met vuurwerk op eindejaar. Het gaat om PC1/2 "Aanpassing politiereglement: algemeen verbod op het afsteken van vuurwerk"

Raadslid Thomas geeft aan dat er in de gemeenteraad van 2007 iets gelijkaardigs is goedgekeurd in het reglement van het brandweer in de stad Tienen. Wat is het verschil met het dossier vandaag?

Burgemeester Partyka zegt dat het brandweerreglement nog onvoldoende is.

Raadslid Grootjans vraagt zich of we dan geen brandweerreglement meer nodig hebben?

Burgemeester Partyka antwoordt dat dit voorstel ook met de brandweer is afgestemd en dat er best aanvulling komt in het politiereglement.

Het bijkomend punt wordt geagendeerd, aangezien er hiervoor een twee derde meerderheid is.

**De raad gaat met eenparigheid van stemmen akkoord om het punt PC 1/2 "Aanpassing politiereglement: algemeen verbod op het afsteken van vuurwerk" toe te voegen aan de agenda.**

## PC 1 – POLITIE

### **1 Aanvullende politieverordening betreffende het verwijderen van een parkeervak en het aanbrengen van een gele onderbroken streep in de Eeuwfeeststraat ter hoogte van nummer 51**

De gemeenteraad;

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op de wet betreffende de politie op het wegverkeer, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 16 maart 1968;

Gelet op het decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens;

Gelet op het koninklijk besluit van 01 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg;

Gelet op het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 januari 2009 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens;

Gelet op de omzendbrief MOB/2009/01 van 03 april 2009;

Gelet op de vraag die de politie heeft gekregen van de bewoners van Residentie Hageland om het parkeerprobleem ter hoogte van hun uitrit in de Eeuwfeeststraat op te lossen;

Gelet op het feit dat zij erover klagen dat ze, wanneer ze met hun auto de uitrit willen verlaten, geen zicht hebben op de fietsers die van links (kant Veldbornstraat) aangereden komen door een voertuig dat regelmatig geparkeerd staat op het parkeervak voor de naastgelegen garagepoort;

Overwegende dat de politie ter plaatse heeft vastgesteld dat er zich in de Eeuwfeeststraat tussen de Residentie Hageland en woning nr. 51 een garagepoort bevindt waarop twee nummerplaten bevestigd zijn; dat één van deze twee nummerplaten is afgeleverd voor een bewoner van woning nr. 51;

Overwegende dat voor deze garagepoort een parkeervak geschilderd is; dat het gedeelte waar beide delen van de garagepoort samenkomen volledig onder de spinnenwebben zit en dat zij dus hieruit kunnen afleiden dat deze poort zeer weinig geopend wordt;

Overwegende het voorstel van de politie om het parkeervak voor de garage van woning nr. 51 te verwijderen en naast de garagepoort van woning nr. 51 een bijkomende gele streep te schilderen op de trottoirband met een maximale lengte van 1 meter (kant uitrit Residentie Hageland);

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 28 augustus 2018;

Overwegende dat deze beslissing enkel betrekking heeft op gemeentewegen;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Na beraadslaging;

Besluit

Met eenparigheid van stemmen:

Art. 1: In de Eeuwfeeststraat zal het parkeervak ter hoogte van de garagepoort van woning nr. 51 verwijderd worden en zal er naast deze garagepoort, aan de kant van Residentie Hageland, op de trottoirband een gele streep met een maximale lengte van 1 m. aangebracht worden.

Art. 2: Dit aanvullend reglement wordt ter kennisgeving overgemaakt aan de afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid.

## **2 Aanpassing politiereglement: algemeen verbod op het afsteken van vuurwerk**

Raadslid Grootjans vraagt zich af of er nooit meer vuurwerk in Tienen kan plaatsvinden?

Burgemeester Partyka antwoordt dat dit niet zo is. Er kan wel vuurwerk worden afgestoken door een erkende organisatie op een welbepaalde plaats.

Raadslid Grootjans stelt vast dat er dus geen totaalverbod is.

Burgemeester Partyka bevestigt dit.

De gemeenteraad;

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op het vigerende politiereglement;

Overwegende dat een algemeen vuurwerkverbod is ingegeven door de vele meldingen van burgers en politie over bijna-ongevallen, zowel bij particulieren thuis als op publieke plaatsen;

Overwegende dat door het toenemend vuurwerkgebruik in buurten en straten het risico op ongevallen te groot wordt en bovendien veroorzaakt vuurwerk overlast voor zowel mens als dier;

Overwegende dat het vigerende politiereglement derhalve dient aangepast te worden;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Na beraadslaging;

Besluit:

Met eenparigheid van stemmen:

Art. 1: Gaat akkoord met de toevoeging in het vigerende politiereglement van Hoofdstuk 4: Openbare Veiligheid, Afdeling 4.1 Afsteken van vuurwerk, Art. 4.1.1: Het afsteken van vuurwerk is verboden op het volledige grondgebied van de stad Tienen, behoudens wanneer voldaan is aan de voorwaarden zoals bepaald in Afdeling 9 van het stedelijk reglement op de brandveiligheid van 28 juni 2007.

## **PC 9 – SECRETARIAAT**

### **1 IGO Leuven: statutaire algemene vergadering 21 december 2018 - bespreking agenda – vaststellen van het mandaat**

De gemeenteraad;

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op de bepalingen van het decreet van 6 juli 2001 houdende de Intergemeentelijke Samenwerking;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad waarbij werd beslist akkoord te gaan met de oprichting van en deelname aan de dienstverlenende vereniging IGO Leuven;

Gelet op de oprichting van de dienstverlenende vereniging IGO Leuven op 10 maart 2004, die als rechtsopvolger optreedt van de vzw IGO Leuven;

Gelet op artikel 39 van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking dat bepaalt dat wijzigingen in de statuten artikelsgewijs worden aangebracht met een drievierde meerderheid, zowel voor het geheel van de geldig uitgebrachte stemmen als voor de geldig uitgebrachte stemmen van de vertegenwoordigde gemeenten, en op voorwaarde dat de gewone meerderheid van het aantal deelnemende gemeenten haar instemming betuigt;

Gelet op artikel 33 van de statuten van de dienstverlenende vereniging IGO Leuven dat bepaalt dat de statutaire algemene vergadering is samengesteld uit vertegenwoordigers van de deelnemers die rechtstreeks worden aangeduid door de gemeenteraden en voor de overige deelnemers door de organen die, krachtens de wettelijke, reglementaire of statutaire bepalingen, bevoegd zijn tot deelneming te beslissen;

Overwegende dat de agenda van de statutaire algemene vergadering van IGO Leuven volgende punten bevat:

- goedkeuring statutenwijziging;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Na beraadslaging;

Besluit:

Met eenparigheid van stemmen:

Art. 1: Het mandaat van de vertegenwoordiger inzake de agenda van de statutaire algemene vergadering van IGO Leuven van 21 december 2018 als volgt vast te stellen:

- goedkeuren statutenwijziging.

## **PC 14 – PERSONEEL**

### **1 Dienstvrijstelling**

Raadslid Loozen zegt dat ze het spijtig vindt dat men het de personeelsleden niet gunt om elkaar gelukkig nieuwjaar te wensen en dat de medewerkers nu genooddaakt zijn om een dag verlof te nemen. Schepen Poffé antwoordt dat hij niet begrijpt waarom er hiervoor een verlofdag zou nodig zijn.

Raadslid Loozen vraagt zich af waarom ze dit nog moet uitleggen.  
Schepen Poffé stelt voor om dit punt af te sluiten.

De gemeenteraad;

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 7 december 2007 betreffende de rechtspositieregeling van het gemeente- en provinciepersoneel;

Gelet op de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 16 januari 2009 waarbij het besluit van de Vlaamse regering van 7 december 2007 betreffende de rechtspositieregeling van het gemeente- en provinciepersoneel werd gewijzigd;

Gelet de beslissing van de gemeenteraad van 18 december 2008 waarbij de rechtspositieregeling voor het personeel van de stad Tienen werd goedgekeurd, zoals gewijzigd;

Gelet op de rechtspositieregeling voor het personeel van de stad Tienen, inzonderheid hoofdstuk XVII, artikel 294, paragraaf 1.6 dat stelt dat op de eerste werkdag van het jaar dienstvrijstelling wordt verleend in de namiddag op voorwaarde dat het personeelslid de voormiddag gewerkt heeft;

Overwegende dat de dienstvrijstelling de personeelsleden de mogelijkheid geeft om naar de nieuwjaarsreceptie te gaan;

Overwegende dat de receptie uitzonderlijk op vrijdag 11 januari 2019 doorgaat en niet op de eerste werkdag;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Na beraadslaging;

Besluit

Met 28 stemmen voor en 1 stem tegen:

Katrien Partyka	Voor	Johan Dewolfs	Voor	Pascale Grootjans	Voor
Wim Bergé	Voor	Ine Tombeur	Voor	Daniel Vanluyten	Voor
Bernard Vandereyken	Voor	Gijsbrecht Huts	Voor	Anita Sterkendries	Afwezig
Jos Hermans	Voor	Wouter Lissens	Voor	Chris François	Voor
Jan Debroeck	Voor	Tom Roovers	Voor	Marc Ylen	Voor
Dirk Smolders	Voor	Karin Struyf	Voor	Johny van Stiphout	Voor
Eddy Poffé	Voor	Jean Defau	Voor	Annemie Minten	Afwezig
Jos Mombaers	Voor	Martine Rens	Voor	Danny Puyneers	Voor
Bert Valkeniers	Voor	David Geladé	Voor	Patrick Grootjans	Voor
Peter Loosen	Voor	Bart Thomas	Voor		
Josée Wagemans	Voor	Marie-Claire Loozen	Tegen		

Art. 1: Akkoord te gaan om dienstvrijstelling te verlenen op vrijdag 11 januari 2019 voor deelname aan de nieuwjaarsreceptie.

Art. 2: Op de eerste werkdag van het jaar 2019 wordt er geen dienstvrijstelling verleend.

## PC 15 - FINANCIEN

## **1 Budget van het OCMW voor het dienstjaar 2018: wijziging nr. 2.**

De gemeenteraad,

Gelet op het besluit d.d. 21 december 2017 van de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW houdende goedkeuring van het budget van het OCMW voor het dienstjaar 2018;

Gelet op het besluit d.d. 12 juli 2018 van de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW houdende budget van het OCMW voor het dienstjaar 2018: wijziging nr. 1;

Gelet op het besluit d.d. 20 september 2018 van de gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant waarbij het raadsbesluit d.d. 12 juli 2018 houdende de aanpassing van het meerjarenplan 2014-2021 wordt geschorst in toepassing van artikel 177, §1, 1° van het OCMW-decreet, en dat conform artikel 177, §4 de budgetwijziging nr. 1 van 2018 van rechtswege is geschorst;

Gelet op het besluit d.d. 8 november 2018 van de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW waarbij het raadsbesluit d.d. 12 juli 2018 houdende de aanpassing van het meerjarenplan 2014-2021 wordt ingetrokken;

Gelet op het besluit d.d. 8 november 2018 van de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW waarbij het raadsbesluit d.d. 12 juli 2018 houdende budget van het OCMW voor het dienstjaar 2018: wijziging nr. 1 wordt ingetrokken;

Gelet op het besluit d.d. 8 november 2018 van de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW houdende budget van het OCMW voor het dienstjaar 2018: wijziging nr. 2;

Overwegende dat het gewijzigde budget past binnen het meerjarenplan van het OCMW 2014-2021;

Overwegende dat voor het dienstjaar 2018 de gemeentelijke bijdrage ongewijzigd blijft;

Gelet op het gunstig advies d.d. 6 november 2018 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering d.d. 25 juni 2010 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op het ministerieel besluit d.d. 1 oktober 2010 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan, en van de rekeningstelsels van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gehoord de toelichting door de financieel directeur;

Gehoord de voorzitter van het OCMW en de algemeen directeur;

Na onderzoek en bespreking;

Besluit:

Art. 1: Kennis te nemen van de bijgevoegde wijziging nr. 2 van het budget van het OCMW voor het dienstjaar 2018:

	<b>Uitgaven</b>	<b>Ontvangsten</b>
Exploitatie	€ 19.355.012,81	€ 20.018.946,82
Investerings	€ 3.167.419,14	€ -39.882,14
Andere	€ 804.535,33	€ 3.001.800

Totaal	€ 23.326.967,28	€ 22.980.864,68
--------	-----------------	-----------------

Gemeentelijke bijdrage: € 7.087.026,00

## 2 Budget van het OCMW voor het dienstjaar 2019.

Raadslid Grootjans stelt vast dat de financiële toestand van de stad er niet goed uit ziet. De toekomstige schepenen van financiën, niet toevallig de huidige voorzitter van het OCMW, zal hier werk aan hebben. Er is niet veel financiële bewegingsruimte. Verder valt op dat in het budget van het OCMW geen enkel investeringskrediet is voorzien voor 2019.

Raadslid Defeau benadrukt dat de sp.a het sociaal beleid belangrijk vindt en dit zal blijven opvolgen en ondersteunen. Het is ook de eerste keer in vele jaren dat dit op apart wordt geagendeerd. De nieuwe ploeg gaat een zware financiële oefening tegemoet.

De gemeenteraad,

Gelet op het besluit d.d. 8 november 2018 van de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW houdende budget van het OCMW voor het dienstjaar 2019;

Overwegende dat voor het dienstjaar 2019 de gemeentelijke bijdrage ongewijzigd blijft;

Gelet op het gunstig advies d.d. 6 november 2018 van het college van burgemeester en schepenen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering d.d. 25 juni 2010 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op het ministerieel besluit d.d. 1 oktober 2010 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan, en van de rekeningstelsels van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gehoord de toelichting door de financieel directeur;

Gehoord de voorzitter van het OCMW en de algemeen directeur;

Na onderzoek en bespreking;

Besluit

Met 18 stemmen voor en 11 onthoudingen:

Katrien Partyka	Voor	Johan Dewolfs	Voor	Pascale Grootjans	Onthouding
Wim Bergé	Voor	Ine Tombeur	Voor	Daniel Vanluyten	Onthouding
Bernard Vandereyken	Voor	Gijsbrecht Huts	Voor	Anita Sterkendries	Afwezig
Jos Hermans	Voor	Wouter Lissens	Voor	Chris François	Onthouding
Jan Debroeck	Voor	Tom Roovers	Voor	Marc Ylen	Onthouding
Dirk Smolders	Voor	Karin Struyf	Voor	Johny van Stiphout	Onthouding
Eddy Poffé	Voor	Jean Defau	Onthouding	Annemie Minten	Afwezig
Jos Mombaers	Voor	Martine Rens	Onthouding	Danny Puyneers	onthouding
Bert Valkeniers	Voor	David Geladé	Onthouding	Patrick Grootjans	Voor
Peter Loosen	Voor	Bart Thomas	Onthouding		
Josée Wagemans	Voor	Marie-Claire Loozen	Onthouding		

Art. 1: Keurt het bijgevoegde budget van het OCMW voor het dienstjaar 2019 goed:



	<b>Uitgaven</b>	<b>Ontvangsten</b>
Exploitatie	€ 20.304.688,69	€ 20.293.755,77
Investerings	€ 0	€ 0
Andere	€ 959.099,95	€ 1.800
Totaal	€ 21.263.788,64	€ 20.295.555,77

Gemeentelijke bijdrage: € 6.970.000

## **PC 17 - RUIMTELIJKE ORDENING & LEEFMILIEU**

### **1 Toelagen ontwikkelingssamenwerking 2018**

De gemeenteraad;

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op het jaarbudget 2018;

Overwegende dat op 7 juni 2018 een oproep voor het indienen van een aanvraag verspreid werd via de dienst communicatie van de stad Tienen;

Overwegende dat volgende 16 organisaties een aanvraag indienden voor het verkrijgen van een toelage voor ontwikkelingssamenwerking;

1. Palmas Para Todos vzw - Project Integração Social in Miracema. ▪ Ondersteuning en opvolging projecten in de staat Tocantins (Brazilië). ▪ Integraal project voor de bescherming van de rechten van jongeren en kinderen in Palmas - Tocantins (Brasil)
2. Manakamana vzw - Project Wonderland Kindergarten in Kathmandu (Nepal)
3. Steunproject Beronge - STEUNPROJECT ten voordele van twee scholen en een gezondheidscentrum in het dorp Beronge in DR Congo
4. Vrienden Mali - Gezondheidscentrum Faladjé in Mali
5. Bezorgd om Mensen vzw - Gezondheidscentrum Misericorde in Mbanga Pongo/Douala, Kameroen
6. Tiense Wereldvrouwen vzw - Project Tiense Wereldvrouwen in Tienen: een sociaal netwerk geven aan vrouwen die nieuwkomer zijn in ons land (vooral vluchtelingen van Syrië, Irak, maar ook andere nieuwkomers). Via dit sociaal netwerk werken aan integratie en Nederlands leren.
7. Damiaanactie - Damiaanactie = bestrijding lepra, berglepra en tbc, daarnaast rehabilitatieprojecten. Lepra- en TBC-campagne in Nigeria en in het bijzonder ook voor de regio Escuintla in Guatemala.
8. 11.11.11 Tienen - Cooperacion in Peru 11.11.11 Project Peru - Extractieve industrieën en klimaatsverandering
9. Rikolto (Vredeseilanden) Regio Tienen - Nationaal project Vredeseilanden VZW: Ecuadoraanse boeren wapenen zich tegen klimaatsopwarming. Vallei van de Intag, provincie Imbabura, Ecuador
10. Inclusie Vlaanderen - Tienen - Nationaal Project van de ngo Licht voor de Wereld - inclusief educatieproject in Lubumbashi, DR Congo
11. Afrika Filmfestival Tienen - Jaarlijkse organisatie Afrika Filmfestival Tienen, film & kunstenfestival met nadruk op Afrikaanse film over of van het Afrikaanse continent in Tienen i.s.m. CC De Kruisboog & m.m.v. andere cultuurpartners en de Afrikaanse Gemeenschap in Tienen.
12. Broederlijk Delen - Broederlijk Delen Microkredietproject voor vrouwen in Burkina Faso
13. Alexianen Zorggroep Tienen - Psychiatrische Kliniek - Psychomedische projecten in regio van KIGOMA (Westelijke regio van Tanzania):  Saint-Dymphna Psychiatric Center, MARUMBA  Kasaka Mental Health Center, KASAKA  Maendeleo Youth Center
14. Afrika in Tienen Cati Tage vzw - Interculturele en integrerende werking van Afrika in Tienen en de organisatie van 'Kom Proeven'

15. Oxfam Wereldwinkel Tienen - Lokale werking ter bevordering van Fair Trade (verkoop, vorming, actie, ondersteuning JIEHA, actieve deelname aan project Tienen Fairtrade Gemeente)
16. Taal in Praktijk T.I.P. - Interculturele en integrerende werking van Taal in Praktijk T.I.P.
  - Anderstalige nieuwkomers in Tienen laten kennismaken met andere inwoners van Tienen
  - Anderstalige nieuwkomers samenbrengen en in contact brengen met andere inwoners van Tienen door de Nederlandse taal in praktijk te oefenen
  - De inwoners van Tienen, publieke instellingen, ondernemingen en handelszaken laten kennis maken met anderstalige nieuwkomers.

Overwegende dat de algemene vergadering van de GROS op 13.09.2018 unaniem positief advies heeft uitgebracht over de 16 aanvragen en adviseert om het voorziene krediet van 5.000 euro in gelijke mate te verdelen over de 16 aanvragen wat neerkomt op 312,50 euro voor elke aanvrager;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Na beraadslaging:

Besluit

Met eenparigheid van stemmen:

Art. 1: De gemeentelijke toelage van 5.000 euro ingeschreven op de jaarbudgetrekening GBB-ONTWIK/0160-00/649301 van het budget 2018 als volgt te verdelen:

1. Palmas Para Todos vzw - Project Integração Social in Miracema. ▪ Ondersteuning en opvolging projecten in de staat Tocantins (Brazilië). ▪ Integraal project voor de bescherming van de rechten van jongeren en kinderen in Palmas - Tocantins (Brasil) – 312,50 euro over te schrijven op rekeningnummer BE35 9797 8403 4837
2. Manakamana vzw - Project Wonderland Kindergarten in Kathmandu (Nepal) – 312,50 euro over te schrijven op rekeningnummer BE05 3631 7961 8475 – Adres rekeninghouder: Dragonderstraat 52 te Tienen
3. Steunproject Beronge - STEUNPROJECT ten voordele van twee scholen en een gezondheidscentrum in het dorp Beronge in DR Congo – 312,50 euro over te schrijven op rekeningnummer BE59 2900 2008 9226
4. Vrienden Mali - Gezondheidscentrum Faladjé in Mali – 312,50 euro over te schrijven op rekeningnummer BE50 7490 0952 8718
5. Bezorgd om Mensen vzw - Gezondheidscentrum Misericorde in Mbanga Pongo/Douala, Kameroen
6. Tiense Wereldvrouwen vzw - Project Tiense Wereldvrouwen in Tienen: een sociaal netwerk geven aan vrouwen die nieuwkomer zijn in ons land (vooral vluchtelingen van Syrië, Irak, maar ook andere nieuwkomers). Via dit sociaal netwerk werken aan integratie en Nederlands leren – 312,50 euro over te schrijven op rekeningnummer BE06 973 1279709 22
7. Damiaanactie - Damiaanactie = bestrijding lepra, berglepra en tbc, daarnaast rehabilitatieprojecten. Lepra- en TBC-campagne in Nigeria en in het bijzonder ook voor de regio Escuintla in Guatemala – 312,50 euro over te schrijven op rekeningnummer BE05 0000 0000 7575
8. 11.11.11 Tienen - Cooperacion in Peru 11.11.11 Project Peru – Extractieve industrieën en klimaatsverandering – 312,50 euro over te schrijven op rekeningnummer BE28 0010 5600 2220
9. Rikolto (Vredeseilanden) Regio Tienen - Nationaal project Vredeseilanden VZW: Ecuadoraanse boeren wapenen zich tegen klimaatsopwarming. Vallei van de Intag, provincie Imbabura, Ecuador – 312,50 euro over te schrijven op rekeningnummer BE21 4314 7020 1103
10. Inclusie Vlaanderen – Tienen - Nationaal Project van de ngo Licht voor de Wereld – inclusief educatieproject in Lubumbashi, DR Congo – 312,50 euro over te schrijven op rekeningnummer BE 95 5230 4029 2158
11. Afrika Filmfestival Tienen - Jaarlijkse organisatie Afrika Filmfestival Tienen, film & kunstenfestival met nadruk op Afrikaanse film over of van het Afrikaanse continent in Tienen i.s.m. CC De

- Kruisboog & m.m.v. andere cultuurpartners en de Afrikaanse Gemeenschap in Tienen – 312,50 euro over te schrijven op rekeningnummer BE19 5230 8021 2712
12. Broederlijk Delen - Broederlijk Delen Microkredietproject voor vrouwen in Burkina Faso
  13. Alexianen Zorggroep Tienen – Psychiatrische Kliniek - Psychomedische projecten in regio van KIGOMA (Westelijke regio van Tanzania): \* Saint-Dymphna Psychiatric Center, MARUMBA \* Kasaka Mental Health Center, KASAKA \* Maendeleo Youth Center – 312,50 euro over te schrijven op rekeningnummer BE79 7343 9515 1333
  14. Afrika in Tienen Cati Tage vzw - Interculturele en integrerende werking van Afrika in Tienen en de organisatie van ‘Kom Proeven’ – 312,50 euro over te schrijven op rekeningnummer BE33 0004 3476 8346
  15. Oxfam Wereldwinkel Tienen - Lokale werking ter bevordering van Fair Trade (verkoop, vorming, actie, ondersteuning JIEHA, actieve deelname aan project Tienen Fairtrade Gemeente) – 312,50 over te schrijven op rekeningnummer BE98 7340 1377 2793
  16. Taal in Praktijk T.I.P. - Interculturele en integrerende werking van Taal in Praktijk T.I.P. ▪ Anderstalige nieuwkomers in Tienen laten kennismaken met andere inwoners van Tienen ▪ Anderstalige nieuwkomers samenbrengen en in contact brengen met andere inwoners van Tienen door de Nederlandse taal in praktijk te oefenen ▪ De inwoners van Tienen, publieke instellingen, ondernemingen en handelszaken laten kennis maken met anderstalige nieuwkomers – 312,50 euro over te schrijven op rekeningnummer BE04 0635 0344 9031.

## **2 Ruilverkaveling Willebringen – aandeel stad Tienen – Fietspaden deel 1 – B.B. nr. VLB/2018/R3000304/02 – definitieve belofte van toelage**

De gemeenteraad;

Gelet op de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, aangevuld door de wet van 11 augustus 1987 met bijzondere bepalingen eigen aan het Vlaams gewest;

Overwegende dat het ‘ruilverkavelingsgebied Willebringen’ zich uitstrekt over vier gemeenten: Boutersem, Hoegaarden, Bierbeek en Tienen;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad in zitting van 25 februari 2016 waarbij de tussenkomst van de stad Tienen ten bedrage van 117.118,67 EUR, te verhogen met onvoorziene tot 120.000,00 EUR, in de totale kosten van de werken die op haar grondgebied worden uitgevoerd, zoals opgenomen in het dossier ‘Wegen, ontsluitingswegen deel 1 – b.b. nr. RO/2013/R3000303/2 deel vaste schijf’ werd goedgekeurd, meer bepaald inzake de heraanleg van weg 1: deel Vondelstraat en Klein Grijpen;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad in zitting van 29 september 2016 waarbij de tussenkomst van de stad Tienen ten bedrage van 126.173,33 EUR te verhogen met onvoorziene tot 140.000,00 EUR in de totale kosten van de werken die op haar grondgebied worden uitgevoerd, zoals opgenomen in het dossier ‘Wegen, ontsluitingswegen deel 1 – b.b. nr. RO/2013/3000303/2 voorwaardelijke schijf’ werd goedgekeurd, meer bepaald inzake de heraanleg van het Medekersveld (= deel weg 3) en de Geeststraat (= weg 4);

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad in zitting van 26 januari 2017 waarbij de tussenkomst van de stad Tienen ten bedrage van 101.064,37 EUR te verhogen met onvoorziene tot 115.000,00 EUR in de totale kosten van de werken die op haar grondgebied worden uitgevoerd, zoals opgenomen in het dossier ‘Wegen en wachtbekkens, deel 1B – b.b. nr. VLB/2016/R3000303/4’ werd goedgekeurd, meer bepaald inzake de heraanleg van Verrijkstraat (= deel weg 3) en de Molenbergweg (= weg 2);

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad in zitting van 31 augustus 2017 waarbij de tussenkomst van de stad Tienen ten bedrage van 436,04 EUR te verhogen met onvoorziene tot 500,00 EUR in de totale kosten van de werken die op haar grondgebied worden uitgevoerd, zoals opgenomen in het dossier ‘Beplantingsdossier wachtbekkens – B.B. nr. VLA/2017/RVK30003\_013/01’ werd goedgekeurd, meer bepaald inzake de beplanting van Klein Grijpen (= weg 1);

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad in zitting van 28 juni 2018 waarbij de tussenkomst van de stad Tienen ten bedrage van 210.283,36 EUR te verhogen met onvoorziene tot 235.000,00 EUR in de totale kosten van de werken die op haar grondgebied worden uitgevoerd, zoals opgenomen in het dossier 'Wegen deel 2 - B.B. nr. VLB/2017/R3000306/02' werd goedgekeurd, meer bepaald inzake de Braamakkerstraat (= deel weg 15), de Kolemveldstraat (= deel weg 16), de zijweg van de Hoxemsesteenweg (= weg 26), de Mettenweg (= weg 27), het Klein Grippen, deel kant Maalderijweg (= weg 28) en de aanleg van een wachtbekken aan de Kapittelberg (= wachtbekken 26);

Overwegende dat het totaalbedrag van goedgekeurde definitieve beloften van toelagen bijgevolg als volgt wordt bepaald:

120.000,00 EUR  
140.000,00 EUR  
115.000,00 EUR  
500,00 EUR  
235.000,00 EUR  
610.500,00 EUR;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad in zitting van 29 maart 2018 waarbij door de stad Tienen goedkeuring werd gegeven aan 'de zaak van de wegen' gelegen op het grondgebied van de stad Tienen, meerbepaald het ontwerp van  
- fietspad A: Kasteelpad;

Gelet op het schrijven vanwege het ruilverkavelingscomité Willebringen van 8 november 2018 houdende verzoek tot het bekomen van een definitieve belofte van toelage vanwege de stad Tienen voor de uitvoering van het dossier 'Fietspaden deel 1 - B.B. nr. VLB/2018/R3000304/02', en dit op basis van het aanbestedingsdossier;

Overwegende dat de totale kostprijs van voornoemde werken opgenomen in het dossier 'Fietspaden deel 1 - B.B. nr. VLB/2018/R3000304/02', deel ten laste van de stad Tienen, na aanbesteding kan worden geraamd op 20.886,17 EUR (inclusief btw, herzieningen, algemene kosten):

Overwegende dat de werken waarvoor een belofte van toelage vanwege de stad Tienen wordt gevraagd, de werken op het grondgebied van de stad Tienen betreft inzake de aanleg van het Kasteelpad (= fietspad A);

Overwegende dat de kostprijs ten laste van de stad Tienen voor deze werken inzake de aanleg van het Kasteelpad (= fietspad A), op basis van het aanbestedingsdossier, geraamd wordt op 20.886,17 EUR, te verhogen met onvoorziene tot 23.500,00 EUR;

Gelet op de tussenkomst van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap, ALBON-Omgeving, en de provincie Vlaams-Brabant;

Overwegende dat voor de tussenkomst vanwege de stad Tienen in de kosten van de Ruilverkaveling Willebringen volgende kredieten werden goedgekeurd in het investeringsbudget opgenomen in het meerjarenplan 2016-2021, onder jaarbudgetrekeningnummer 0200-00/224007/IE-002 (ACT-614) met volgende spreiding van de transactiekredieten (goedgekeurd in de gemeenteraad in zitting van 30 juni 2016) en vastgelegd ten voordele van de Vlaamse Landmaatschappij (verbintenis nr. 2016/900 d.d. 08/03/2016):

2016	200.000,00 EUR
2017	200.000,00 EUR
2018	180.000,00 EUR
2019	227.500,00 EUR
2020	236.250,00 EUR
2021	<u>245.000,00 EUR</u>
	1.288.750,00 EUR;

Gelet op het algemeen nut dat deze werken hebben naar de plaatselijke bevolking;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Na beraadslaging;

Besluit:

Met eenparigheid van stemmen:

- Art. 1: De stad Tienen zal tussenkomen voor 20.886,17 EUR, te verhogen met onvoorziene tot 23.500,00 EUR, in de totale kosten van de werken die uitgevoerd worden op haar grondgebied, opgenomen in het dossier 'Fietspaden deel 1 – B.B. nr. VLB/2018/R3000304/02'.
- Art. 2: De betalingen opgenomen in artikel 1 van dit besluit zullen gebeuren op de kredieten ingeschreven in het investeringsbudget opgenomen in het meerjarenplan 2016-2021, onder jaarbudgetrekeningnummer 0200-00/224007/IE-002 (ACT-614) met volgende spreiding van de transactiekredieten (bedragen zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 30 juni 2016 – verbintenis nr. 2016/900 d.d. 08/03/2016 ten voordele van de Vlaamse Landmaatschappij):
- |      |                       |
|------|-----------------------|
| 2016 | 200.000,00 EUR        |
| 2017 | 200.000,00 EUR        |
| 2018 | 180.000,00 EUR        |
| 2019 | 227.500,00 EUR        |
| 2020 | 236.250,00 EUR        |
| 2021 | <u>245.000,00 EUR</u> |
|      | 1.288.750,00 EUR.     |
- Art. 3: Voornoemde subsidie zal worden uitgekeerd, overeenkomstig artikel 14 van de wet op de ruilverkaveling uit kracht van wet aan de Vlaamse Landmaatschappij voor rekening van het ruilverkavelingscomité Willebringen.
- Art. 4: De stad verbindt er zich toe de subsidies uit te keren naarmate de werken vorderen en binnen de drie maanden na het verzoek tot betaling vanwege de Vlaamse Landmaatschappij.
- Art. 5: De uitbetaling van deze tussenkomst zal geschieden op voorlegging door de Vlaamse Landmaatschappij van een gedetailleerde kostenstaat.
- Art. 6: Een afschrift van deze beslissing zal voor kennisgeving aan de hogere overheid worden overgemaakt alsook aan het secretariaat van het ruilverkavelingscomité Willebringen.

*G. Waters*

94996 27-11-18

Afz.: Ruilverkavelingscomité Willebringen,  
Secretariaat : VAC-Leuven, Diestsepoort 6 bus 74, 3000 Leuven

Aan de secretaris van de stad Tienen  
Grote markt 27  
3300 Tienen

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
		RO- PR/ANT/SS/WILWER/201807	bundel
<b>vragen naar/e-mail</b>		<b>telefoonnummer</b>	<b>datum</b>
Stijn Sempels stijn.sempels@vlm.be		014258323	8/11/2018

Betreft: Ruilverkaveling Willebringen: aanleg fietspaden deel 1 - B.B. nr. VLB/2018/R3000304/02  
Aanvraag definitief akkoord

Geachte burgemeester,  
Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij verzenden wij u een aanvraag tot gemeenteraadsbeslissing voor een definitieve belofte van toelage voor de uitvoering van dossier "Fietspaden deel 1 – b.b. VLB/2018/R3000304/02". Op basis van de aanbesteding bedraagt het gemeentelijk aandeel in de uitvoering van deze werken 20.866,17 euro voor de aanleg van fietspaden deel1 (traject C1 op Torenhofstraat en Koutemstraat).

Met het oog op het bekomen van de beslissing bezorgen wij u de volgende documenten:

1. het proces-verbaal van opening;
2. het aanbestedingsverslag;
3. het afschrift van de laagste inschrijving;
4. de raming van de totale kostprijs der werken;
5. de lijst met de vergelijkende eenheidsprijzen;
6. het bijzonder bestek;
7. de beschrijvende meetstaat;
8. de kostenraming;

Hoogachtend,

De secretaris,



Ir. A. Grillet

De voorzitter,



Ir. H. Neven

RUK Willebringen

Provincie: Vlaams-Brabant  
 Steden/gemeenten: Tienen, Boutersem, Bierbeek, Hoesgaarden  
 Fietspaden deel A, C1 en D  
 bestelnr: VLBR2017R3000304Z

Raming van de totale kostprijs

Raming totale kostprijs en verdeling omkosten per subsidiërende overheid  
 versie 25 oktober 2018

Fietspad	bedrag per financieringskwaliteit	FP onderdeel	Totaal per FP	Identif	VI gewest GOP 80%	VI gewest MOW 80%	Provincie 40%	Boutersem 10%	Bierbeek 10%	Bierbeek 20%	Hoesgaarden 10%	Hoesgaarden 20%	Totaal D
				Isstaal A									
Fietspad A		Tienen	85.209,01 €	85.209,01 €									
		Boutersem (Veldvoly)	380.348,92 €										
		Boutersem (GOP)	367.757,51 €										
		AWV	386.375,98 €										
		Bierbeek (Veldvoly)	485.129,93 €										
		Bierbeek (GOP)	117.378,29 €										
		Hoesgaarden (Veldvoly)	370.842,83 €										
		Hoesgaarden (GOP)	44.657,83 €										
			2.223.860,84 €	65.289,01 €	178.485,20 €	344.839,17 €	837,62 €	48.312,89 €	37.644,28 €	8.931,66 €	8.931,66 €	1.024.204,96 €	

Raming van de totale kostprijs

1	Totale raming uitvoering (excl. btw, algemene kosten, ...)	€	2.223.860,88
2	Herziening 5% op 1.	€	111.194,55
3	B.T.W. 21%	€	490.367,96
	subtotaal aanneming/ fietsdossier	€	2.825.463,39
4	Erelonen ontwerper	€	40.000,00
5	Veiligheidscoördinator	€	9.000,00
6	Archeologisch vooronderzoek	€	2.500,00
7	Verplaatsen van lidingen	€	128.000,00
8	Bodemonderzoek	€	8.200,00
9	Proeven op materialen en geotechnische proeven	€	22.000,00
10	B.T.W. 21%	€	44.037,00
11	Toelicht 7% op 1 + 2	€	183.465,89
12	Cultuurschade	€	21.000,00
13	Genoedserving	€	17.000,00
14	Grondverwerving	€	600.000,00
	subtotaal restkosten	€	1.024.204,96
		€	3.849.668,35

aanverwilling	VI gewest GOP	VI gewest MOW	Provincie	Boutersem	Tienen	Bierbeek	AWV	Hoesgaarden	Hoesgaarden	Totaal
Deel A	€ 85.484,08				€ 20.888,17					€ 104.372,25
Deel D	€ 382.348,73	€ 521.720,00	€ 417.209,45	€ 1.013,32						€ 1.322.308,41
Deel C1	€ 254.722,25	€ 228.111,12	€ 134.068,81	€ 87.205,36						€ 1.059.625,31
Totaal	€ 1.280.335,05	€ 701.831,12	€ 601.485,21	€ 138.218,67	€ 20.888,17	€ 82.123,85	€ 116.796,00	€ 483.788,34	€ 2.287.642,47	



### **3 Verlening recht van opstal Donysite aan Matexi Projects nv**

De voorzitter vermeldt dat het project op de Donysite uitvoerig is toegelicht op de raadscommissie. Meester Beelen heeft het project mee begeleid en wordt uitgenodigd om de historiek te schetsen en het recht van opstal dat voorligt toe te lichten.

Meester Beelen geeft aan dat het project niet gestart is als een overheidsopdracht, maar wel volgens de regels van de kunst is gebeurd. De opdrachthouder is toegekend via een publieke toewijzing. Het geheel gaat om de verkoop van patrimonium, gekoppeld aan een investeringsprogramma. In de procedure die hiervoor gevolgd werd zijn een viertal inschrijvers weerhouden. Bij de toewijzing werd rekening gehouden met verschillende criteria, waaronder de prijs, de kwaliteit van het project zelf, de kwaliteit van de omgeving, de diversiteit van het aanbod, het communicatieplan. Een onafhankelijke commissie heeft de 4 inschrijvers beoordeeld en finaal is er 1 projectontwikkelaar overgebleven. Het schepencollege heeft dan Matexi aangeduid als opdrachthouder, op basis van een BAFO (Best and Finale Offer).

De stad zorgt in eerste instantie voor een recht van opstal, maar de grondaandelen zullen verkocht worden aan de finale kopers, in overeenstemming met de schattingsprijs. Indien niet alles verkocht is na 5 jaar, moet Matexi de rest betalen aan de stad. De stad loopt dus geen enkel risico.

Schepen Mombaers vraagt of Meester Beelen ook kan toelichten hoe er met de belofte aan de vrijzinnigen is omgesprongen in het verloop van het project.

Meester Beelen licht verder toe. Bij de ontwikkeling van het project leek het niet evident om een deel van het project te behouden en ter beschikking te stellen van het IMD (Instelling morele dienstverlening). Er is gezocht naar een andere oplossing. IMD en Matexi hebben dit bekeken. Door het stadsbestuur is dan voorgesteld om een ander pand in een erfpacht te geven. Hiervoor werd gekeken naar de voormalige burgemeesterswoning. Maar over dit voorstel heeft het IMD geen duidelijk antwoord gegeven. Er is eveneens naar alternatieven gezocht. Daarbij is een schatting gemaakt van de waarde van de belofte aan het IMD. Dit recht is geschat op 315.000 euro. Een ander alternatief is om een andere woning in erfpacht te nemen. Er zijn dus 2 voorstellen: een erfpacht op de burgemeesterswoning of een subsidie van 315.000 euro. IMD heeft laten weten dat dit een constructief voorstel is. Maar er zijn nog vragen over de waardering en men vraagt naar het schattingsverslag. IMD gaat er finaal mee akkoord dat er hun een subsidie wordt verleend of een andere woning in erfpacht wordt gegeven.

Raadslid Defeau zegt dat deze informatie gisteren niet op de commissie is meegedeeld. Initieel ging het over een locatie van de oude turnzaal. Is het nu wel duidelijk dat IMD afstand heeft gedaan van de erfpacht van de Donysite? Dit is niet expliciet gezegd. Is het dossier dus wel in orde?

Meester Beelen antwoordt dat dit wel degelijk in orde is. Er kan een overeenkomst gemaakt worden met de waarde van de subsidie.

Raadslid Defeau vraagt zich af of het dit engagement over de subsidie wel echt is?

Schepen Dewolfs antwoordt dat wel degelijke een engagement van de meerderheid is om voor dit bedrag een subsidie te voorzien.

Raadslid Defeau vraagt om dit dan ook in het budget op te nemen. Hij houdt het bestuur aan zijn belofte en vraagt om hiervan akte te nemen.

De gemeenteraad;

Gelet op het gemeentedecreet, inzonderheid artikel 42-43;

Gelet op het verkoopdossier voor het stedelijk ontwikkelingsproject 'Donysite Tienen', zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 14 november 2017;

Gelet op het beoordelingsverslag van de aankoopvoorstellen opgesteld door de evaluatiecommissie;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 april 2018 waarin het team Matexi Projects nv – Matexi Vlaams-Brabant nv – 51N4E bvba - AST 77 ARCHITECTEN- EN INGENIEURSBUREAU BVBA – Tractebel Engineering S.A. – Plant en Houtgoed bvba (hierna 'Matexi') wordt aangeduid als voorkeursbieder;

Gelet op de onderhandelingen die met de voorkeursbieder werden gevoerd;

Gelet op de uitnodiging om een BAFO in te dienen die aan de voorkeursbieder werd verzonden bij e-mail van 13 november 2018;

Gelet op het BAFO dat door de voorkeursbieder werd ingediend op 28 november 2018;

Gelet op het ontwerp van notariële akte opgesteld door notaris Cedric Honorez;

Overwegende dat er aanvankelijk 4 aankoopvoorstellen werden ingediend door de volgende teams:

- Group Cordeel – Wit architecten (hierna ‘Cordeel’);
- Bouwbedrijf Dethier – A33 cvba – Omgeving cvba (hierna ‘Dethier’);
- Matexi Projects nv – Matexi Vlaams-Brabant nv – 51N4E bvba - AST 77 ARCHITECTEN- EN INGENIEURSBUREAU BVBA – Tractebel Engineering S.A. – Plant en houtgoed bvba (hierna ‘Matexi’);
- Group Vestio nv – Vaso constructions bvba – Probis B&O bvba – Konrad holding bvba – ILB Architecten BV bvba – Creosum bvba (hierna ‘Probis’);

Overwegende dat alle aankoopvoorstellen voldeden aan de in het verkoopdossier gestelde vormvereisten en selectiecriteria;

Overwegende dat door de evaluatiecommissie de volgende scores werden toegekend:

	CORDEEL	DETHIER	MATEXI	PROBIS B&O – VESTIO
PRIJS	26,23	27,85	27,71	30,00
STEDENBOUWKUNDIGE KWALITEIT	18,75	12,50	18,75	12,50
ARCHITECTURALE KWALITEIT	18,75	12,50	25,00	12,50
DIVERSITEIT VAN HET AANBOD	11,25	7,50	11,25	7,50
COMMUNICATIEPLAN	2,50	3,75	5,00	2,50
TOTAAL	77,48	64,10	87,71	65,00

Overwegende dat het college op 3 april 2018 op basis van deze evaluatie besloot om het team Matexi Projects nv – Matexi Vlaams-Brabant nv – 51N4E bvba - AST 77 ARCHITECTEN- EN INGENIEURSBUREAU BVBA – Tractebel Engineering S.A. – Plant en Houtgoed bvba (hierna ‘Matexi’) aan te duiden als voorkeursbieder;

Overwegende dat uit een brief van IMD Vlaams-Brabant van 28 augustus 2018 blijkt dat zij niet geïnteresseerd zijn om op het gebouw C gelegen op de Donysite een zakelijk recht te verwerven;

Overwegende dat de stad niet onmiddellijk een andere bestemming heeft voor dit gebouw C zodat dit leeg dreigt komen te staan en te verloederen indien het niet wordt ontwikkeld samen met de rest van de Donysite;

Overwegende dat er met de voorkeursbieder werd onderhandeld en tijdens de onderhandelingen aan de voorkeursbieder werd gevraagd om ook het gebouw C mee op te nemen in de ontwikkeling, welke mogelijkheid expliciet was voorzien in het verkoopdossier dat door de stad gepubliceerd werd;

Overwegende dat de voorkeursbieder zich akkoord verklaarde om het gebouw C mee op te nemen in het project en dit tegen schattingsprijs en met behoud van de voorgevel, wat de meeste waarborgen biedt voor de stad om tot een duurzame ontwikkeling te komen en leegstand en verwaarlozing van het gebouw C te voorkomen;

Overwegende dat het ontwerp van notariële akte voldoende waarborgen biedt voor de stad dat het project Donysite wordt gerealiseerd binnen de termijnen bepaald in het verkoopdossier en dit op kwalitatieve wijze zoals deze blijkt uit de offerte en het BAFO van de voorkeursbieder en de beoordeling van de kwaliteit van het voorgestelde project door de evaluatiecommissie;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

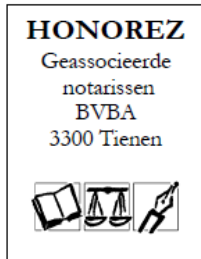
Besluit:

Met 28 stemmen en 1 onthouding:

Katrien Partyka	Voor	Johan Dewolfs	Voor	Pascale Grootjans	Voor
Wim Bergé	Voor	Ine Tombeur	Voor	Daniel Vanluyten	Voor
Bernard Vandereyken	Voor	Gijsbrecht Huts	Voor	Anita Sterkendries	Afwezig
Jos Hermans	Voor	Wouter Lissens	Voor	Chris François	Voor
Jan Debroeck	Voor	Tom Roovers	Voor	Marc Ylen	Voor
Dirk Smolders	Voor	Karin Struyf	Voor	Johny van Stiphout	Voor
Eddy Poffé	Voor	Jean Defau	Voor	Annemie Minten	Afwezig
Jos Mombaers	Voor	Martine Rens	Voor	Danny Puyneers	Onthouding
Bert Valkeniers	Voor	David Geladé	Voor	Patrick Grootjans	Voor
Peter Loosen	Voor	Bart Thomas	Voor		
Josée Wagemans	Voor	Marie-Claire Loozen	Voor		

- Art. 1: Het ontwerp van notariële akte tussen de stad Tienen en Matexi Projects nv houdende de vestiging van een recht van opstal m.b.t. de percelen kadastraal gekend onder Tienen, 3<sup>de</sup> Afdeling, sectie H, nummer O231GP0000 wordt goedgekeurd.
- Art. 2: Het college van burgemeester en schepenen wordt gemachtigd om alle verdere uitvoeringsdaden te stellen m.b.t. het in opstal gegeven goed en de realisatie van het project Donysite, wat o.a. inhoudt doch niet beperkt is tot het goedkeuren en ondertekenen van alle aktes zoals de basisakte van het project dat zal verwezenlijkt worden door Matexi Projects nv of Matexi Vlaams-Brabant nv en de aktes van verkoop van de grondaandelen.

Recht op geschriften: vijftig euro  
18/435 Stad Tienen – 2180793 – Recht van opstal  
Repertoriumnummer:



Op \*\*\* **TWEEDUIZEND ACHTTIEN**.

Voor Mij, Meester **Cédric HONOREZ**, Notaris met standplaats te Tienen vennoot van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Honorez Marc & Cédric" met zetel te Tienen Nieuwstraat 42.

**ZIJN VERSCHENEN:**

1. De **STAD TIENEN**, met administratieve zetel te 3300 Tienen, Grote Markt 27, hier vertegenwoordigd overeenkomstig het Gemeentedecreet door:

- 1) de burgemeester, mevrouw **PARTYKA Katrien**, geboren op 31 juli 1973, wonende te 3300 Tienen, Kloostergang 2,
- 2) de algemeen directeur, mevrouw **WILLEMS Patricia**, \*\*\*, hier optredend ter uitvoering van een **beslissing van de gemeenteraad van \*\*\***, waarvan een eensluidend afschrift aan deze akte wordt gehecht, en die ons, Notaris, bevestigen dat dit gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.

Hierna eveneens "**de opstalgever**" genoemd.

**En:**

2. De naamloze vennootschap "**MATEXI PROJECTS**", met zetel te 8790 Waregem, Franklin Rooseveltlaan, 180, ondernemingsnummer 0821.445.389 RPR Kortrijk; B.T.W. nummer BE821.445.389; opgericht bij akte verleden voor notaris Antoon Dusselier te Meulebeke, op 11 december 2009, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24 december 2009, onder nummer 2009-12-24/0182037 en waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden ingevolge akte verleden voor notaris Hélène Dusselier, te Meulebeke op 20/04/2016, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad de dato 17/06/2016, nummer 16083122.

Alhier vertegenwoordigd ingevolge notariële volmacht verleden voor notaris Hélène Dusselier, te Meulebeke op 22 januari 2013 door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**STERCKX BUSINESS SERVICES**", waarvan de zetel gevestigd is te 1800 Vilvoorde, Van Eyckstraat 34, ondernemingsnummer 0836.179.887 RPR Brussel. Opggericht ingevolge akte verleden voor notaris Jean-Luc Peêrs, te Vilvoorde, op 6 mei 2011, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 23 mei 2011, onder nummer 11076795. De statuten werden voor de laatste maal gewijzigd ingevolge proces-verbaal opgesteld door notaris Jean-Luc Peêrs, te Vilvoorde, op 22 december 2011, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 10 januari 2012, onder nummer 12006666. Dewelke op haar beurt vertegenwoordigd wordt door haar vaste vertegenwoordiger: de heer **STERCKX Jimmy**, gedomicilieerd te 1800 Vilvoorde, Van Eyckstraat 34.

Een uitgifte van de volmachtakte de dato 22 januari 2013 wordt blijvend gehecht aan onderhavige akte.

Hierna genoemd "**de opstalhouder**".

Die mij verzoeken de authentieke akte te verlijden van de volgende overeenkomst tussen hen afgesloten:

**HOOFDSTUK EEN : VOORAFGAANDE UITEENZETTING**

- 1) De opstalgever is eigenaar van de hierna beschreven goederen onder hoofdstuk 2.
- 2) Comparanten in deze hebben het inzicht op de hierna beschreven goederen onder hoofdstuk 2, een **privaat bouwproject** (vastgoedproject) uit te voeren bestaande uit: de ontwikkeling van grondgebonden woningen en (klus-)appartementen; enerzijds

via renovatie van de (bestaande) gebouwen A en C, anderzijds via nieuwbouw ter hoogte van alle andere afgebroken gebouwen.

Daarnaast wordt de opstalhouder eveneens belast met volgende bijhorende werken (niet-limitatief opgesomd):

- a) de bijhorende omgevingswerken;
- b) de bijhorende afbraakwerken;
- c) de werken voor het verwijderen van het asbest;
- d) de assistentie aan de studie bureaus archeologie en onroerend erfgoed, die op de bouwplaats actief kunnen zijn.

De opstalhouder verbindt zich ertoe om voormeld privaat bouwproject te realiseren in overeenstemming met het Opstalvoorstel zoals dit door hem werd ingediend in de door de Stad Tienen gevoerde publieke toewijzingsprocedure voor het project "Donsite Tienen", inbegrepen het "Best and Final Offer" (BAFO). Essentiële afwijkingen van het Opstalvoorstel zijn niet toegelaten behoudens uitdrukkelijk akkoord van de Stad Tienen.

Voormeld verkoopdossier, het Opstalvoorstel en het BAFO worden als bijlage aan deze akte gehecht.

Bij tegenstrijdigheid tussen de documenten geldt de volgende voorrangsregeling:

1. Onderhavige akte
2. Het BAFO
3. Het verkoopdossier
4. Het opstalvoorstel

#### **HOOFDSTUK TWEE : VESTIGING VAN HET OPSTALRECHT**

De opstalgever die de bedoeling niet heeft om zelf op deze grond te bouwen, verklaart aan de opstalhouder de toelating te geven het nodige te doen voor het verkrijgen, hernieuwen en uitvoerbaar houden van alle vergunningen voor de bouw van het privaat bouwproject.

De opstalhouder neemt aldus de verplichting op zich het privaat bouwproject te realiseren onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning voor het privaat bouwproject.

De opstalgever verklaart opstalrecht te verlenen onder de hierna vermelde voorwaarden aan de opstalhouder, die aanvaardt op het hierna beschreven goed.

#### **Artikel 1.- Duur en principe verkoop**

De opstalgever verklaart een recht van opstal te vestigen, voor vrij, zuiver en onbelast van om het even welke bevoorrechte of hypothecaire lasten en schulden, overeenkomstig de wet van 1824, in het voordeel van de opstalhouder, die verklaart te aanvaarden, voor een duur van **vijf jaar** ingaande op de datum van het definitief worden van de omgevingsvergunning van het bouwproject.

Dit opstalrecht wordt verleend met het oog op de uitvoering van voormeld vastgoedproject zoals omschreven onder hoofdstuk 1 door de opstalhouder, op eigen kosten en naar eigen inzichten, eventueel na afbraak of aanpassing van de zich thans op en in de grond bevindende constructies. Dit opstalrecht houdt aldus een toelating tot bouwen met verzaking aan het recht van natrekking in voor voormelde termijn en voor de renovatiewerken en voor de nieuw te bouwen constructies die volledig uitgevoerd worden door de opstalhouder voor zijn rekening en op eigen risico, doch enkel met betrekking tot de op te richten gebouwen en constructies.

De opstalgever verleent aan de opstalhouder de toestemming om bepaalde bestaande gebouwen te slopen, rekening houdend met de reeds bekomen en nog te bekomen

omgevingsvergunningen van de stad Tienen. De afbraak van bepaalde gebouwen, eigendom van de opstalgever, zal gebeuren op initiatief, kosten en risico van de opstalhouder.

De bestaande gebouwen en constructies zoals aangeduid op bijgevoegd plan onder A en C (gearceerd gedeelte) dienen behouden te blijven en zullen gerenoveerd worden.

**TIMING voor de ontwikkeling van het projectgebied:**

De opstalhouder garandeert aan de stad Tienen, zijnde de opstalgever dat:

- a) De omgevingsvergunning uiterlijk op 30/06/2019 zal aangevraagd worden.
- b) De bouw van het privaat bouwproject een aanvang zal nemen binnen de twee jaar na de definitieve uitvoerbare omgevingsvergunning;
- c) De bouw van het privaat bouwproject zal voltooid worden binnen de vijf jaar na de definitieve uitvoerbare omgevingsvergunning;
- d) Het openbaar domein van de site zal aangelegd worden door de opstalhouder en om niet zal worden overgedragen aan de stad Tienen. De wijze van aanleg van de verhardingen en de beplantingen van het openbaar domein worden in samenspraak met de stad Tienen bepaald.

Bovenstaande termijnen kunnen enkel aangepast worden indien het bekomen van de omgevingsvergunning vertraging oploopt voor omstandigheden die niet te wijten zijn aan de opstalhouder en/of economische omstandigheden buiten de wil van de opstalhouder.

De uitvoering van werken aan het toekomstig openbaar domein binnen het projectgebied, dient te worden gezien als een stedenbouwkundige last van het bouwproject. Hier kan dan ook geen vergoeding voor voorzien worden.

**Bij het niet respecteren van de timing voor het indienen van een ontvankelijke aanvraag tot omgevingsvergunning geldt de volgende bepaling:**

Indien de opstalhouder voormelde termijn niet naleeft kan de stad Tienen een aangetekende aanmaning verzenden aan de opstalhouder. Vanaf de datum van verzending van de ingebrekestelling tot de dag van de indiening van de ontvankelijke aanvraag tot omgevingsvergunning is voormelde opstalhouder een boete verschuldigd aan de stad Tienen ten bedrage van tweehonderd euro (€ 200,00) per dag. Indien er binnen een termijn van 2 maanden na het verzenden van deze aanmaning nog steeds geen ontvankelijke aanvraag tot omgevingsvergunning werd ingediend door de opstalhouder kan de stad Tienen de ontbinding van het recht van opstal vorderen zonder dat de stad enige vergoeding verschuldigd is aan de opstalhouder.

**Bij het niet respecteren van de termijn voor aanvang van de realisatie van het privaat project geldt de volgende bepaling:**

Indien de opstalhouder de bouw van het project niet aanvangt binnen de overeengekomen termijn kan de stad Tienen de opstalhouder aangetekend in gebreke stellen. Indien binnen een termijn van 2 maanden vanaf deze ingebrekestelling de realisatie van het privaat project niet aangevangen heeft, heeft de Stad de keuze om ofwel de ontbinding van het opstalrecht te vorderen ofwel haar grondaandelen te verkopen aan de opstalhouder tegen de overeengekomen prijs.

**Voorwaarden – Verbintenis tot bouwen en medewerking**

De opstalhouder verklaart voormelde toelating tot bouwen te aanvaarden, en verbindt zich ertoe op nagemelde onroerende goederen het beschreven vastgoedproject te realiseren op de wijze zoals in deze akte beschreven en overeenkomstig de hieraan gehechte bijlagen. De opstalhouder zal zich moeten richten naar de reglementen van de bevoegde overheden

en zal, ter volledige ontlasting van de opstalgever en zonder verhaal tegen hem, alle nodige stappen moeten ondernemen tot het bekomen van de wettelijk vereiste goedkeuringen.

Deze goedkeuring brengt generlei de verantwoordelijkheid van de opstalgever in het gedrang, de geplande bouwwerken zijnde volledig op kosten en bouwkundig risico van voornoemde opstalhouder, met inbegrip van deze voortvloeiende uit de tienjarige aansprakelijkheid. De opstalgever stemt in de huidige verzaking toe zonder enige waarborg wat onder meer de gebreken van de grond en van de ondergrond betreft, en derhalve, zonder waarborg van de verborgen gebreken.

Alle geschillen die zouden kunnen opgeworpen worden naar aanleiding van deze bouwwerken (renovatiewerken en nieuwbouwwerken), zullen moeten beslecht worden door de opstalhouder op zijn kosten en risico zonder tussenkomst van de opstalgever, de opstalhouder nemende zelf alle veroordelingen die daaromtrent zouden kunnen uitgesproken worden voor zijn rekening, zelfs als deze tegen de opstalgever zouden uitgesproken zijn, uit hoofde van zijn hoedanigheid van opstalgever van de grond. Met dien verstande dat dit enkel de geschillen betreft inzake bouwkundige aangelegenheden.

Bij elke overdracht van een deel van de opgerichte en nog op te richten gebouwen zullen de opstalgever en opstalhouder samen optreden. Aan dit recht van opstal komt aldus wat betreft de verkochte privaatieve delen automatisch een einde bij de verkoop van de desbetreffende privaatieve kavel.

#### **Vooraardan – Vestiging van een semipublieke erfdiensbaarheid van openbare doorgang**

De tuin, het buurtplein en de moestuin zoals weergegeven in het donkergroen en gearceerde deel op het plan dat als bijlage aan onderhavige akte wordt gehecht, kan collectief gebruikt worden door de bewoners van de woningen en appartementen zoals aangeduid in groen. De opstalhouder verbindt zich ertoe om in de basisakte van het project op deze delen van het project ten voordele van de stad Tienen een eeuwigdurende erfdiensbaarheid van openbare doorgang te vestigen volgens de volgende modaliteiten:

- Tijdens de dag (8u tot 18u van 1 oktober tot en met 31 maart en 7u30 tot 20u30 van 1 april tot en met 30 september) zal dit gebied doorvaadbaar zijn voor het publiek. Het gebied zal gedurende de nacht (18u – 8u van 1 oktober tot en met 31 maart en 20u30 tot 7u30 van 1 april tot en met 30 september) niet toegankelijk zijn voor het publiek d.m.v. een tijdsslot op de afsluiting.
- De kosten voor het onderhoud en de herstellingen van dit gedeelte van het project zijn ten laste van de mede-eigendom.

Twee jaar na de voorlopige oplevering van het project zal er een evaluatiemoment georganiseerd worden tussen de stad Tienen en de vereniging van mede-eigenaars over de erfdiensbaarheid van openbare doorgang.

#### **Artikel 2.- Beschrijving van het goed waarop het recht van opstal wordt gevestigd.**

Het recht van opstal zal op het volgende onroerend goed gevestigd worden:

##### **Stad TIENEN, derde afdeling**

Een (school)gebouw op en met grond en aanhorigheden, gelegen tussen de Veldbornstraat, Kapelstraat en Donystraat, gekadastreerd Donystraat 8, sectie H, nummer 0231GP0000, voor een oppervlakte van vijftig are vierentwintig centiare (55a24ca).

##### **Bewijs van eigendom.**

Voormeld onroerend goed hoort thans toe aan de stad Tienen, opstalgever voormeld,

om het te hebben verkregen ingevolge akte verleden voor \*\*\*

De opstalhouder zal met de hierboven aangehaalde oorsprong van eigendom genoegen moeten nemen en geen andere titel kunnen vorderen dan een afschrift dezer.

**Artikel 3.- Staat van het goed - Erfdienstbaarheden**

Het goed wordt afgestaan in de staat en de toestand waarin het zich bevindt, met al zijn heersende en lijdende, zichtbare en niet-zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende rechten en erfdienstbaarheden waarmede het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn, vrij aan de opstalhouder de ene te doen gelden en uit te oefenen, en zich tegen de anderen te verzetten of er zich van te bevrijden, doch alles te zijne bijzondere kost, last en gevaar, en zonder tussenkomst van de opstalgever, noch verhaal tegen hem.

Dit beding is geen stijlclausule maar een uitdrukkelijke voorwaarde van de vestiging van het recht van opstal. De bestemming als goede huisvader is een voldoende titel tot bewijs van erfdienstbaarheid, tenzij deze tegenstrijdig zou zijn met de bepalingen opgenomen in de vorige titels van eigendom, waarvan de opstalhouder verklaart ten volle kennis te hebben, en zonder dat deze clausule aan derden meer rechten zou kunnen verlenen dan deze die zouden kunnen voortspuiten uit regelmatig overgeschreven akten, en de partijen ontslaan de ondergetekende notaris er hier verdere vermeldingen, beschrijvingen of reproducties in op te nemen.

De opstalgever verklaart dat bij zijn weten er geen andere erfdienstbaarheden of verplichtingen bestaan aangaande het met een recht van opstal bezwaarde goed, met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld met betrekking tot de semipublieke erfdienstbaarheid van openbare doorgang.

**Artikel 4.- Oppervlakte.**

De hierboven opgegeven oppervlakte wordt niet gewaarborgd, het verschil in meer of min dat er zou kunnen bestaan, moest het zelfs één/twintigste overtreffen, zal in het voor- of nadeel van de opstalhouder blijven, zonder vergoeding noch schadeloosstelling.

**Artikel 5. - Waarborg.**

De opstalgever wordt vrijgesteld van elke waarborg aangaande de natuur van de grond en de ondergrond, en in het bijzonder van deze die voortspuiten uit de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek, met betrekking tot de verborgen gebreken, wat door de opstalhouder uitdrukkelijk wordt aanvaard.

**Artikel 6.- Verhuring.**

De opstalgever verklaart dat het met een opstalrecht bezwaarde goed vrij is van alle bezetting en gebruik.

**Artikel 7.- Genotstoornissen.**

Indien het genot, van het goed dat voorwerp is van de huidige overeenkomst, volledig of gedeeltelijk, onderbroken zou worden, voor welke duur ook, tengevolge van omstandigheden die onafhankelijk zijn van de wil van de opstalgever, heirkraft, overmacht, feiten van derden, of andere, zullen de verbintenissen van de opstalhouder integraal blijven bestaan.

In dergelijk geval komt het de opstalhouder, titularis van de overgedragen rechten, toe om rechtstreeks alle verhaal uit te oefenen ten opzichte of tegen de derde, dader of oorzaak van genots- of andere stoornissen.



### **Artikel 8.- Stedenbouw.**

Indien de opstalhouder op het hiervoor beschreven goed wenst te bouwen, zal hij zich rechtstreeks moeten verstaan met de bevoegde overheid en de Dienst voor Stedenbouw en het Agentschap voor Onroerend Erfgoed, voor al wat betreft de te bekomen bouwtoelating, de wijze van bouwen, de afsluitingen, de te volgen rooilijnen, de achteruitbouwstroken en andere aangelegenheden die onder hun bevoegdheid vallen, dit alles zonder tussenkomst van de opstalgever, noch verhaal tegen hem.

Tevens verklaart de opstalgever dat hij geen enkele verbintenis aangaat omtrent de mogelijkheid om op het afgestane goed te bouwen of er enige vaste of verplaatsbare inrichting te plaatsen die voor bewoning kan worden gebruikt. Voor zoveel als nodig wordt er aan de opstalhouder toestemming verleend om bepaalde bestaande gebouwen af te breken.

\* Ondergetekende notaris verwijst partijen naar **artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO** (bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen) **en** deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, dat, zoals blijkt uit 1° een inlichtingenformulier van de Stad Tienen van 29 november 2018 (dat de opstalhouder erkent voorafgaandelijk te hebben ontvangen), 2° verklaringen van de opstalgever en 3° het hypothecair getuigschrift:

1) het goed gelegen is: deels in woongebied en deels in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde (Gewestplan Tienen-Landen de dato 24/03/1978), wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar;

2) het goed begrepen is in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "afbakening kleinstedelijk gebied" de dato 05/11/2012, wijziging RUP opgestart door provincie op 05/03/2015;

3) het goed gelegen is binnen een rooilijnplan Kapelstraat de dato 14/04/1846; de partijen verklaren hiervan volledige kennis te hebben alsook van de eventuele (rechts)gevolgen hieraan verbonden, en ontslaan ondergetekende notaris van de verplichting hiervan verdere beschrijving op te nemen in deze akte alsook van elke aansprakelijkheid terzake.

4) er voor het goed volgende bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd:

\*TIE 12229/12149 : bouwen refter bij Technische school voor meisjes de dato 10/04/1974;

\*TIE12486/12371: oprichten technische lokalen, afwerking zijgevel en aanleggen parking de dato 03/04/1975;

\*B5160: verbouwen school tot kinderkribbe de dato 08/11/1990

\*B6225: verbouwen school tot kinderkribbe de dato 19/08/1993

\*B6631/2: verbouwen school tot kinderkribbe de dato 20/09/1994

\*B7947: verbouwen binnen bestaande dagvlakken van onkostenplaats de dato 06/01/1998;

5) het goed zich bevindt in zuiveringszone: het centrale gebied;

6) het goed gelegen is in een gebied waar de watertoets van toepassing is;

7) het goed volgens de watertoets en overstromingskaarten gelegen is in niet

overstromingsgevoelig gebied;

8) het goed gelegen is in woningbouwgebied;

9) het goed opgenomen is op de inventaris van de archeologische zones.

\* De opstalgever verklaart voor alle vergunningsplichtige werken die hij gebeurlijk heeft uitgevoerd of laten uitvoeren aan voormeld goed de vereiste vergunningen te hebben verkregen. Hij verklaart bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van vóór hij eigenaar was.

\* De opstalgever verklaart dat het goed niet het voorwerp is geweest van een Koninklijk Besluit of decreet tot onteigening noch beschermd werd op grond van het decreet tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen, archeologisch patrimonium, duingebieden, niet opgenomen werd in een ontwerp van lijst voor dergelijke bescherming en geen kennisgeving ontvangen te hebben als zou het in een voorontwerp van dergelijke lijst opgenomen zijn, **met uitzondering van** hetgeen hierna vermeld onder de hoofding "onroerend erfgoed".

De opstalgever verklaart dat het goed niet onderhevig is aan de wetgeving inzake ruilverkaveling, bosdecreet, natuurbehoud en natuurlijk milieu, Vlaamse Wooncode.

#### **Artikel 9. – Onroerend erfgoed**

De opstalgever verklaart dat volgens zijn weten het goed:

- niet is opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, of de vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken;

- niet is ingeschreven op de bewaarlijst, en er evenmin een procedure tot inschrijving van het goed op de bewaarlijst lopende is;

- niet is beschermd en dat er evenmin een procedure tot bescherming van het goed lopende is noch beschermd werd op grond van het decreet tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen, archeologisch patrimonium, duingebieden;

#### **Dit met uitzondering van hetgeen hierna vermeld**

Ik, Notaris, verklaar dat uit mijn opzoekingen evenmin is gebleken dat het goed:

- is ingeschreven in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, of de vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken;

- is ingeschreven op de bewaarlijst of dat er een procedure tot opname van het goed in de bewaarlijst lopende is;

- is beschermd of dat er een procedure tot bescherming van het goed lopende is.

#### **Dit met uitzondering van hetgeen hierna vermeld**

#### **Archeologische zone Tienen**

De opstalgever verklaart dat het goed deel uitmaakt van een geheel dat is opgenomen in de inventaris van de archeologische zones "Historische stadskern van Tienen", vastgesteld bij ministerieel besluit van 19/02/2016, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 31/03/2016 nummer 35.383.

De notaris deelt mee dat de inventarisatie van het goed voor gevolg heeft dat elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning of stedenbouwkundig attest betreffende het goed, onderworpen is aan bijkomende adviezen. Desbetreffend wordt tevens verwezen naar de reeds afgeleverde toelatingen van het Agentschap Onroerend Erfgoed, welke aan deze akte gehecht worden. Iedere medeopstalgever dient deze toelating(en) strikt te respecteren.

Ondergetekende notaris heeft de partijen gewezen op de (rechts)gevolgen verbonden aan de opname van het goed op voormelde lijst of inventaris en verwijst terzake naar hoofdstuk 4/6 van het Onroerend Erfgoeddecreet. Partijen verklaren hiervan volledige kennis te hebben en ontslaan ondergetekende notaris van de verplichting verdere beschrijving in deze akte op te nemen.

**Artikel 10.- Bodemdecreet.**

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen attent heeft gemaakt op de bepalingen van het Vlaams decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming gewijzigd de dato zevenentwintig oktober tweeduizend zes ("BODEMDECREET") en het uitvoeringsbesluit de dato veertien december tweeduizend zeven ("VLAREBO").

- De opstalgever verklaart dat er op de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, geen risico-inrichting gevestigd is of geweest is, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd, of handelingen die een verhoogd risico zouden kunnen inhouden, die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet en aldus geen risicoground is.

- De comparanten verklaren dat de opstalhouder vóór het ondertekenen van deze akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door OVAM op 08/11/2017, referte A:20170632457-R:20170631064 overeenkomstig artikel 101 § 1 van het Bodemdecreet.

Een uittreksel uit de inhoud van deze bodemattest luidt:

*"2. Inhoud van het bodemattest:*

*De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit....."*

Voor zoveel als nodig verklaart de opstalhouder te verzaken aan alle nietigheidsgronden die hij zou kunnen instellen, en dit onder meer voor de verplichtingen zoals opgelegd door artikel 101 § 1 en 2 van het genoemd Decreet.

- De opstalgever verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de opstalhouder, 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.

- De notaris heeft gewezen op de draagwijdte van de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

- De notaris wijst de verkrijger 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.

- De opstalgever verklaart dat hij sinds de datum van de attesten en tot op heden, niet door OVAM ambtshalve in kennis werd gesteld van enige wijziging aan de bodemattesten.

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.

**Artikel 11.- Hypothecaire toestand**

De opstalgever verklaart dat voorbeschreven goed vrij en zuiver is van alle voorrechten, inschrijvingen, overschrijvingen en alle hoegenaamde belemmeringen.

**Artikel 12.- Vergoeding.**

Het opstalrecht wordt kosteloos gevestigd zonder betaling van een vergoeding.

**Artikel 13.- Belastingen en taksen.**

De opstalhouder zal elke belastingen, taksen, heffingen en welkdanige lasten dan ook dragen en betalen die het hierboven vermeld goed en de er opgerichte (of nog op te richten) gebouwen en constructies bezwaren en dit te rekenen vanaf heden.

**Artikel 14.- Einde van het opstalrecht.**

Bij het einde van het opstalrecht, zoals bepaald in artikel 1, zal de opstalhouder, na betaling van een ermee corresponderende verkoopprijs, de niet-verkochte grondaandelen van de stad Tienen inkopen zodat de stad Tienen op het einde van het opstalrecht aldus de volledige aankoopsom ontvangen heeft.

Ondergetekende partijen komen overeen om de termijn van het opstalrecht eenmalig te verlengen met een termijn van maximum 4 maanden en dit voor alle verkopen waarvan de verkoopovereenkomst/belofte reeds ondertekend werd voor het verstrijken van de duur van het opstalrecht.

**Aankoopverbintenis.**

Partijen zijn overeengekomen om de waarde van de grondaandelen, eigendom van de opstalgever en belast met dit opstalrecht, te bepalen op één miljoen vierhonderd en tienduizend euro (€ 1.410.000,00).

De opstalhouder verbindt er zich toe, in geval dat binnen de voormelde periode eindigend vijf jaar na de datum van het definitief worden van de omgevingsvergunning van het bouwproject of eindigend uiterlijk 4 maanden na die datum ingeval van voormelde verlenging van het opstalrecht, en indien niet alle privaatieve grondaandelen met de op vandaag bestaande gebouwen en constructies van de in opstal gegeven goederen verkocht zijn, tot het aankopen van de grondaandelen en de op vandaag bestaande gebouwen en constructies van de grondeigenaar en dit mits een prijs van één miljoen vierhonderd en tienduizend euro (€ 1.410.000,00) voor de totaliteit.

Deze aankoopverbintenis/belofte van de opstalhouder is overdraagbaar mits de opstalgever/eigenaar hiermee instemt. De opstalgever verklaart zich er bij deze reeds mee akkoord dat de aankoopverbintenis/belofte door de opstalhouder wordt overgedragen aan Matexi Vlaams-Brabant nv met ondernemingsnummer 0501.954.016.

Voormelde waardering zal aldus verdeeld worden over de onverdeelde delen van het gebouw, conform de op te stellen basisakte/statuten van het op te richten gebouw (dewelke door notarissen Honorez te Tienen zal opgesteld worden). De kosten voor het opstellen van de statuten van het gebouw zijn ten laste van de opstalhouder.

Van deze waarde, en de te betalen verkoopprijs, zal mogen afgetrokken worden en in rekening worden gebracht, de waarde en verkoopprijs van de reeds verkochte grondaandelen en de op vandaag bestaande gebouwen en constructies, dewelke de opstalgever reeds ontvangen heeft.

De akte van overdracht van de resterende grondaandelen en de op vandaag bestaande gebouwen en constructies aan de opstalhouder in hoofde van voormelde verbintenis alsook de betaling van de verkoopprijs, zal moeten verleden worden ten vroegste 1 maand voor het aflopen van de termijn van het opstalrecht en uiterlijk bij het einde van onderhavig opstalrecht.

De opstalgever zal de opstalhouder desgevallend hiertoe uitnodigen op het kantoor van de instrumenterende notaris Honorez op dag en uur om de notariële verkoopakte te tekenen.

Ingeval de ondertekening van de akte van voormelde overdracht om welke reden ook niet kan verleden worden binnen voormelde termijn, wordt de termijn van het opstalrecht verlengd gedurende de periode tot en met de effectieve datum van de ondertekening van de akte van overdracht van de resterende grondaandelen en de op vandaag bestaande gebouwen en constructies.

**Vanaf** het verstrijken van de periode van 5 jaar ingaand op de datum van het definitief worden van de omgevingsvergunning van het bouwproject zullen er van rechtswege en zonder ingebrekestelling interesten a rato van de wettelijke interestvoet vermeerderd met drie procent per jaar verschuldigd zijn op de niet betaalde en overeengekomen prijs tot op ogenblik van definitieve betaling.

Deze aankoopverbintenis/belofte blijft van kracht ook bij het einde van het opstalrecht en is dus niet gekoppeld aan de duur van het opstalrecht.

De opstalgever verbindt zich hierbij onherroepelijk, het hierboven omschreven onroerend goed te verkopen, onder de gewone en/of solidaire waarborgen als naar recht en voor vrij, zuiver en onbezwaard van gelijk welke bevoorrechte of hypothecaire inschrijving, aan de opstalhouder, die aanvaardt, te verkopen aan voormelde prijzen.

#### **Artikel 15.- Ontbinding van het opstalrecht.**

In geval van grove tekortkomingen door de opstalhouder in de uitvoering van de in deze akte voorziene verbintenissen of ingevolge de hierna vermelde gevallen, zal de opstalgever de ontbinding van het recht van opstal mogen eisen of vaststellen en dit onverminderd alle schadevergoedingen en interesten.

De ontbinding zal kunnen plaats vinden, namelijk:

1. in geval van grove tekortkomingen.

Maken onder meer een grove tekortkoming uit, de niet-uitvoering van eender welke van de volgende hierna vermelde verplichtingen en dit conform de huidige beschikkingen:

a. naleving van de voorziene vergunningen;

b. het ten laste nemen van de voorziene kosten;

2. in geval van gewone en zuivere ontbinding van de opstalhouder.

3. in geval van onvermogen, staking van betaling, faillissement of bankbreuk van de opstalhouder, het onder sekwester plaatsen van zijn goederen, van aanvraag tot concordaat of meer algemeen in iedere andere procedure of schikking waarbij de activa van opstalhouder onderworpen zijn aan de controle, rechtstreeks of onrechtstreeks, van zijn schuldeisers of de rechtbanken.

In geval van vordering door zijn schuldeisers, zal de opstalgever enkel gebruik maken van zijn recht indien hij meent dat de toestand ernstig en voor hem nadelig is.

Voor de gevallen bedoeld onder 3. hiervoor, zal het gewoon plaats vinden van de gebeurtenis gelijk staan met ontbinding.

In de andere gevallen waar de opstalgever de ontbinding zal kunnen vorderen, zal hij dit aan de opstalhouder kenbaar maken bij aangetekende brief hem herinnerend aan de toestand waarin hij zich bevindt evenals aan de gevolgen van die deze toestand teweeg brengt.

Het verval zal slechts effectief worden bij het verstrijken van een termijn van vijftien kalenderdagen na de datum van verzending van gezegde aangetekende brief. Het zal aan de opstalhouder toekomen om binnen gezegde termijn het bewijs te leveren dat hij werkelijk de toestand heeft geregulariseerd tot volle genoegdoening van de opstalgever die alleen gemachtigd is om dit te beoordelen.

De datum van verzending waarvan hiervoor sprake en die de termijn doet lopen, zal onbetwistbaar de datum zijn die voorkomt op het bericht van neerlegging ter post van gezegde aangetekende brief.

In alle gevallen kan de aangetekende brief mogen vervangen worden door elke vorm van informatie die minstens even bewijskrachtig is, onder andere door middel van een gerechtsdeurwaarder of iedere ander officiële procedure.

**Artikel 16.- Verzaking en precedent**

Het niet uitoefenen van een recht door de opstalgever, ingeval van het gebreke blijven door de opstalhouder, zal geen verzaking uitmaken aan dit recht, noch een precedent scheppen in geval van herhaling van hetzelfde gebrek.

De opstalgever blijft op elk moment vrij de volledige naleving van de bepalingen en verplichtingen van huidige overeenkomst te vorderen, niettegenstaande het feit dat hij voordien de afwijking of inbreuk zou hebben gedogen of aanvaard, al ware het gedeeltelijk, aan een of andere verplichting van de opstalhouder.

**Artikel 17.- Samenvoeging van verhaal.**

Het gebruik door de opstalgever van de rechtsmogelijkheden en -middelen zoals voorzien in huidige akte, sluit voor hem in geen enkel geval het gebruik van alle andere rechtsmogelijkheden en -middelen voorzien in de Belgische wetgeving uit.

**Artikel 18.- Gebruik van het goed - Verzekeringen – Aansprakelijkheid – Bijkomende voorwaarden – Bijzondere voorwaarden**

De opstalhouder verbindt zich ertoe om het ter beschikking gestelde goed, evenals de er opgerichte of nog op te richten gebouwen en constructies, te gebruiken als een goede huisvader.

De eventuele afbraak en wederopbouw van de opgerichte gebouwen en constructies op het voormeld goed worden onderworpen aan het voorafgaand akkoord van de opstalgever, dat zijn eventuele weigering niet zal moeten rechtvaardigen. De opstalhouder zal de opstalgever op de hoogte houden van het verloop van de aanvraag, onderzoek en Studie van de projectontwikkeling op voormelde goederen, alsook van de aanvraag en het bekomen van de stedenbouwkundige inlichtingen.

Alle werken, ook al werden deze toegelaten, zullen opgericht worden onder de verantwoordelijkheid en op het uitsluitend risico van de opstalhouder zonder verhaal tegen de opstalgever.

**Verzekeringen**

De opstalhouder zal tijdens de opstalperiode en tot 15 kalenderdagen na de beëindiging van het opstalrecht alle nuttige verzekeringen aangaan. Hij zal onder andere de gebouwen en constructies laten dekken door een brandverzekering van het moderne type en op voldoende wijze zowel voor wat de verzekerde bedragen als de te verzekeren risico's betreft. Hieronder worden begrepen de risico's verbonden aan de uitvoering van de werken (de risico's van schade aan de werken zelf), met inbegrip van de voorlopige werken, bij wijze van een verzekering "Alle Bouwplaatsrisico's" welke beide partijen zal dekken. De polis zal als verzekerden uitdrukkelijk, naast de opstalhouder, tevens diens onderopstalhouders (indien van toepassing) en de opstalgever vermelden.

Daarnaast zal de polis burgerlijke aansprakelijkheid van de opstalhouder dekking verlenen voor de (foutloze) aansprakelijkheid van de opstalgever voor schade toegebracht door of naar aanleiding van de werken aan belendende en naburige eigendommen, op grond van artikel 544 BW. De opstalgever draagt de volledige

aansprakelijkheid voor abnormale burenhinder op grond van artikel 544 BW over op de opstalhouder.

De opstalhouder verbindt er zich toe om tijdig de polissen (of polisvoorstellen) die hij overweegt af te sluiten, voor te leggen aan de opstalgever.

**Artikel 19.- Overdracht van het opstalrecht.**

De opstalhouder heeft de mogelijkheid om, mits voorafgaande en schriftelijke toestemming van opstalgever, die zijn eventuele weigering niet zal moeten rechtvaardigen en zolang dit de realisatie van het bouwproject niet verhindert of belemmert, zijn recht van opstal, geheel of gedeeltelijk, te vervreemden, over te dragen of in te brengen in een andere vennootschap.

In geval van toegelaten overdracht zal de opstalhouder hoofdelijk verantwoordelijk blijven voor alle verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien, behoudens uitdrukkelijke en schriftelijke ontlasting door de opstalgever verleend.

Ingeval van gedeeltelijke of gehele overdracht van de verbintenissen vervat in huidige akte door de opstalhouder, zonder voorafgaandelijk schriftelijk en uitdrukkelijk akkoord van de opstalgever, heeft de opstalgever het recht om de ontbinding van de overeenkomst te vorderen, zonder dat de opstalgever enige vergoeding verschuldigd is aan de opstalhouder.

**Artikel 20.- Verhuring.**

De opstalhouder zal geen huurovereenkomsten of andere bezettingen mogen afsluiten voor een langere duur dan die van zijn opstalrecht.

**Artikel 21.- Zakelijke rechten en toestemming tot hypotheekeren**

De opstalhouder zal geen enkele erfdienstbaarheid laten vestigen, noch toestaan, noch enig ander zakelijk recht, zonder de voorafgaande en uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de opstalgever, die zijn eventuele weigering niet zal moeten rechtvaardigen.

In het kader van eventuele eisen tot zekerheden van financiële instellingen komen opstalgever en opstalhouder overeen dat het recht van opstal bezwaard mag worden met een hypotheek of hypothecaire volmacht zolang dit de realisatie van het bouwproject niet verhindert of belemmert en enkel voor een duur die deze van het recht van opstal niet overtreft, en waarvoor de opstalgever hierbij uitdrukkelijk zijn toestemming verleent.

**Artikel 22.- Tegenstelbaarheid aan eventuele derde-verkrijgers.**

In geval van verkoop van het goed zullen de opstalhouder, zijn rechthebbenden en alle eventuele latere opstalgevers van de koper eisen dat deze zich ertoe verbindt de huidige overeenkomst te respecteren voor de ganse duur ervan en van alle bepalingen die erin zijn vermeld, zowel wat de rechten als de verplichtingen van de overdragers betreft.

**Artikel 23.- Ondeelbaarheid van de vergoeding.**

Indien het genot van het goed, voorwerp van huidige overeenkomst, onderbroken zou worden, geheel of ten dele, voor welke duur ook, zelfs meer dan veertig dagen, om welke reden dan ook en onder meer wegens heikracht, overmacht, handelingen van derden, of andere, zullen de verbintenissen van de opstalhouder integraal blijven bestaan, de vergoeding zijnde bij uitdrukkelijke overeenkomst ondeelbaar.

In dergelijk geval zal het aan de opstalhouder toekomen om rechtstreeks alle vorderingen in te stellen tegenover derden, dader of oorzaak van genotstoornissen of andere.

**Artikel 24.- Onteigening.**

De opstalhouder verzaakt aan elke vordering tegen de opstalgever in geval van volledige of gedeeltelijke onteigening tot algemeen nut of anderszins van het goed.

De opstalhouder zal haar rechten niet mogen uitoefenen tegen de opstalgever en zal van deze laatste geen schadevergoeding mogen vorderen dat als resultaat zou hebben dat de aan de opstalgever verschuldigde vergoedingen zouden verminderen.

**Artikel 25.- Algemene bepalingen.**

Voor alles wat niet uitdrukkelijk voorzien is in de huidige overeenkomst, zullen de partijen zich richten tot de wet van tien januari achttienhonderd vier en twintig over het recht van opstal.

**Artikel 26.- Kosten.**

Alle kosten, rechten en erelonen die uit deze akte voortspuiten moeten door de opstalhouder gedragen en betaald worden.

**Artikel 27.- Vrijstelling van ambtshalve inschrijving.**

De Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk vrijgesteld ambtshalve inschrijving te nemen uit welke hoofde ook, bij het overschrijven dezer.

**Artikel 28.- Keuze van woonplaats.**

Tot uitvoering dezer doen de partijen keuze van woonplaats in hun respectievelijk hierboven aangeduide maatschappelijke zetel.

**Artikel 29 .- Verklaring voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde.**

Na voorlezing van de artikelen 62, paragraaf 2, en 73 van het wetboek op de Belasting over de Toegevoegde Waarde, heeft de instrumenterende notaris aan de opstalgever gevraagd of hij onderworpen is aan de toepassing van voormeld wetboek.

De opstalgever heeft verklaard onderworpen te zijn onder nummer \*\*\*.

**Artikel 30. Bevestiging van identiteit.**

Op vraag van ondergetekende notaris hebben de comparanten en de verschijners hun identiteitskaart voorgelegd.

Op zicht van de bij de wet vereiste documenten waarmerkt ondergetekende notaris de burgerlijke staat en de identiteitsgegevens van de comparanten in deze.

De comparanten machtigen hierbij de instrumenterende notaris hun nationaal nummer en desgevallend hun btw-nummer op te nemen in onderhavige akte.

**Artikel 31. Postinterventiedossier.**

Ondervraagd door de instrumenterende notaris over het bestaan van een postinterventiedossier heeft de opstalgever verklaard dat hij op het goed, voorwerp van onderhavig contract, sedert één mei tweeduizend en één, geen werken heeft uitgevoerd die vallen onder het toepassingsgebied van het Koninklijk Besluit van vijftwintig januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke en mobiele werkplaatsen en waarvoor een postinterventiedossier moet worden opgesteld en afgegeven aan de medecontractant. De opstalhouder verbindt er zich toe een dergelijk dossier op te stellen voor de werken die hij zal uitvoeren gedurende de duur van onderhavig contract, en het aan de opstalgever te bezorgen bij de beëindiging ervan.

**Pro fisco**

Partijen verklaren dat er een overdracht van de bestaande gebouwen plaatsvindt.

Pro fisco wordt de waarde van deze gebouwen geschat op HONDERDDUIZEND EURO (€ 100.000).

**Kopie - Toelichting – Voorlezing - Slotbepalingen**

De comparanten erkennen en verklaren dat:



- zij voorafgaand aan deze het ontwerp van de akte en al haar bijlagen hebben ontvangen en gelezen;
- zij deze mededeling als tijdig en voldoende aanzien;
- de gehele akte en de bijlagen door de instrumenterende notaris voor hen werd toegelicht;
- zelfde notaris hen voorlezing gaf van de sedert de mededeling van het ontwerp en het verlijden van huidige akte gewijzigde gedeelten.
- De verschijners verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn, niet te zijn geïsoleerd door een beschermingsmaatregel (zij hebben geen bijstand nodig van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator) en niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijk akkoord aangevraagd te hebben en verder niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling.

Comparanten verklaren dat onderhavige akte hun werkelijke wil bevat en dat ingeval van tegenstrijdigheid tussen de bepalingen van de onderhandse overeenkomst en onderhavige akte, de bepalingen van onderhavige akte voorrang genieten.

- Comparanten bevestigen dat ondergetekende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op onpartijdig wijze raad hebben verstrekt. Zij verklaren dus de overeenkomst, voorwerp van deze akte, en de eraan verbonden rechten en verplichtingen, voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden zowel voor zichzelf als voor hun rechtsoptvolgers. Bovendien erkennen comparanten dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

**WAARVAN AKTE.**

Opgesteld en verleden te Tienen, op mijn kantoor.

Na voorlezing van de wettelijk verplichte vermeldingen aan de comparanten, hebben deze, hier tegenwoordig of vertegenwoordigd zoals vermeld, onderhavige akte ondertekend, samen met mij, Notaris.

**1 Verlenen recht van erfpacht aan Iverlek op perceeltje grond gelegen langsheen het St.Gillisplein voor plaatsing distributiecabine**

Raadslid François vraagt waarover er nog over de cabine moet worden gestemd als ze er toch al staat? Burgemeester Partyka geeft aan dat dit terecht is. Ter elfder uren is er gezocht naar een oplossing omdat de cabine voor een woning gezet zou worden. Er is dan een oplossing gezocht om dit op een openbaar stukje grond te plaatsen. Dit is een geval van overmacht. Het was dringend.

De gemeenteraad;

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad d.d. 27 september 2018 houdende het afsluiten van een overeenkomst van kosteloze overdracht met betrekking tot een perceeltje grond gelegen langsheen het Sint-Gillisplein, gekadastraerd 7<sup>e</sup> afdeling, sectie C, 212/y/deel voor een oppervlakte van 9m<sup>2</sup>;

Gelet op het feit dat de coöperatieve intercommunale vereniging "Iverlek" de stad Tienen verzoekt het perceeltje grond gelegen te Kumtich langsheen het Sint-Gillisplein, gekadastraerd 7<sup>e</sup> afdeling, sectie C, deel van het openbaar domein en nr. 212/y/deel voor een oppervlakte van 30ca, in erfpacht te mogen nemen voor het plaatsen van een nieuwe MS-distributiecabine;

Overwegende dat het aangewezen is het gevraagde erfpachtrecht toe te staan;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Na beraadslaging;

Besluit:

Met eenparigheid van stemmen:

- Art. 1: Aan de coöperatieve intercommunale vereniging "Iverlek" wordt een recht van erfpacht verleend op het perceeltje gelegen naast de reeds aan Iverlek toebehorende eigendom aan het Sint-Gillisplein, kadastraal gekend onder Tienen, 7<sup>e</sup> afdeling, sectie C, deel van het openbaar domein en nr. 212/y/deel.
- Art. 2: Het erfpachtrecht wordt verleend overeenkomstig de voorwaarden en de modaliteiten vervat in het hierbij gevoegde ontwerp van erfpachtovereenkomst.
- Art. 3: De heren burgemeester en algemeen directeur worden gemachtigd de overeenkomst, waarvan sprake in artikel 2, alsook de nog te verlijden akte, te ondertekenen.



**VOORLOPIGE ERFPACHTOVEREENKOMST VOOR EEN  
PERCEEL GROND  
TE  
KUMTICH  
SINT - GILLISPLEIN**

Tussen de ondergetekenden

1. **DE STAD TIENEN** met administratieve zetel te 3300 Tienen, Grote Markt 27 , hier vertegenwoordigd door de heer Jos Hermans, voorzitter van de gemeenteraad en mevrouw Ingrid Goyens, waarnemend stadssecretaris.

hierna genoemd "de erfpachtgever"

2. **De coöperatieve intercommunale Vereniging "IVERLEK"** :  
Beheerst door de wet van tweeëntwintig december negentienhonderdzesentachtig betreffende de intercommunales.  
Zetel van de Vennootschap : Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven - Wilsele.  
In deze overeenkomst vertegenwoordigd door de heer Geert Reniers, wonende te 3370 Boutersem, Oude Baan 82A.

hierna genoemd "de erfpachter"

**is het volgende overeengekomen :**

- 1) De erfpachtgever, handelend in de hoedanigheid van eigenaar, verleent aan de erfpachter, die aanvaardt, een erfpachtrecht met betrekking tot een perceel grond gelegen langsheen het Sint Gillisplein te Kumtich.  
**gekadastraerd** 7<sup>de</sup> afdeling Sectie C, deel van het openbaar domein en 212/y.  
**met een totale oppervlakte van 30,00 m<sup>2</sup>**  
opgemeten door Landmetersbureel Smolders bvba met kantoren te 3300 Tienen, Dr. J. Geensstraat 30 op kosten van de erfpachter.
- 2) Op het perceel grond wordt een MS-distributiecabine opgericht.  
Er wordt overeengekomen dat de erfpachter eigenaar zal blijven van deze cabine en van de er in opgestelde toestellen en uitrusting.
- 3) De erfpachtgever verleent aan de personeelsleden, aannemers en/of onderaannemers die werken voor de erfpachter en ook aan de uitrusting die zich in de cabine bevindt, op elk ogenblik toegang tot de cabine via het openbaar domein.  
Eveneens bekomt de erfpachter toelating ondergrondse energieleidingen aan te leggen en te onderhouden in het openbaar domein van de erfpachtgever.

De toegang naar het perceel grond wordt ten allen tijde toegestaan en gebeurt rechtstreeks vanaf het openbaar domein.

- 4) Huidige erfpachtovereenkomst wordt aangegaan voor een termijn van 99 jaar, welke aanvang neemt bij het verlijden van de notariële akte.  
Bij het einde van de overeenkomst zal de erfpachter de cabine met haar uitrusting van het perceel grond verwijderen zonder dat de erfpachtgever recht heeft op enige schadevergoeding hieromtrent.
- 5) Als enige vergoeding en ter erkenning van het eigendomsrecht van de erfpachtgever zal de erfpachter een vergoeding van 99,00 €/m<sup>2</sup> betalen. Deze betaling zal gebeuren bij ondertekening van de authentieke akte.
- 6) De erfpachter behoudt zijn burgerlijke aansprakelijkheid voor de ongevallen veroorzaakt door zijn installaties.
- 7) De erfpachter mag zijn erfpachtrecht met bijhorende erfdienstbaarheid overdragen aan derden met last voor de overnemer in te staan voor de verdere uitvoering van deze overeenkomst.
- 8) Voor alles wat niet uitdrukkelijk beschreven is in deze erfpachtovereenkomst verklaren de erfpachtgever en de erfpachter zich te schikken naar de bepalingen van de wet van 10 januari 1824 betreffende het recht van erfpacht.
- 9) De authentieke akte van de overeenkomst zal verleden worden voor het ambt van notaris :

Notaris HONOREZ  
Nieuwstraat 42  
3300 TIENEN

en dit normaal binnen de vier maanden na het ondertekenen van deze voorlopige overeenkomst.  
Deze termijn kan mits gegronde redenen verlengd worden, onder andere om aan de erfpachtgever, indien hij dit nodig acht, toe te laten vooraf :

- bouwvergunningen te bekomen voor het oprichten van een MS-distributiecabine op het bedoelde perceel,
- de erfpacht te laten goedkeuren door zijn raad van bestuur.

Ingeval van verlenging kan de erfpachter deze overeenkomst laten registreren vóór het einde van de termijn van vier maanden.

De oorsprong van eigendom is door de notaris op te nemen in de authentieke akte.

- 10) Indien, in het kader van vorig artikel, de erfpacht niet goedgekeurd wordt door de raad van bestuur of het directiecomité van de erfpachter, wordt deze overeenkomst als nietig beschouwd.
- 11) Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten en zegelrechten en dit in toepassing van artikel 161 paragraaf 2 en artikel 59 van het Wetboek diverse rechten en taksen, de omzendbrief van de minister van Financiën van 5 maart 1958 en de ministeriële beslissingen van 10 augustus 1941 en 17 maart 1958, verklaart de erfpachter :
  - dat hij onder toepassing valt van het decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking van 6/7/01.
  - dat hij op fiscaal vlak onder toepassing valt van artikel 26 van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales
  - dat deze aankoop aangegaan wordt en noodzakelijk is tot verwezenlijking van zijn maatschappelijk doel en dus te algemene nutte,



- dat deze noodzakelijkheid zal erkend worden door zijn raad van bestuur of directiecomité en door de toezichthoudende overheid die de controle uitoefent op deze opdrachthoudende vereniging/intercommunale.

De vrijstelling van registratierechten en zegelrechten geldt eveneens voor de bijlagen welke aan de authentieke akte gehecht zijn (ministeriële beslissing van 22 november 1957, nr EE/74.413).

- 12) Indien dit perceel aangekocht (gehuurd, enz.) wordt in het kader van de uitbating van het elektriciteits- en/of gasdistributienetwerk (zowel cabine als leidingen), is deze grond vrijgesteld van bodemattest, overeenkomstig artikel 2,18° van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en artikel 4,7° van het Vlarebo.
- 13) De erfpachter zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die hij aan het goed zou hebben toegebracht tijdens de duur van deze overeenkomst.
- 14) In afwachting van het verlijden van de authentieke akte is het aan de erfpachter toegelaten op eigen risico de nodige renovatiewerken uit te voeren.
- 15) Alle kosten van deze voorlopige erfpachtovereenkomst en van de authentieke akte zijn ten laste van de erfpachter.
- 16) In bijlage dienen de gemaakte afspraken door alle partijen gerespecteerd te worden. (zie bevestiging van gemaakte afspraken.)

In drievoud opgemaakt te Wilsele,  
op 22 oktober 2018.

Elke partij erkent één exemplaar ontvangen te hebben. Het derde exemplaar is eventueel bestemd voor de registratie.

Erfpachter

Erfpachtgever

De bladzijden 1 en 2 van deze overeenkomst en het plan zijn door de ondergetekenden te paraferen.

ref. : dbeau 30024270

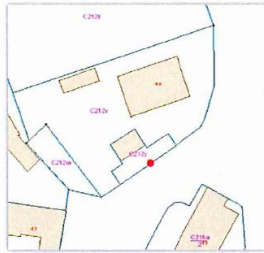
STAD TIENEN

DEELGEMEENTE KUMTICH

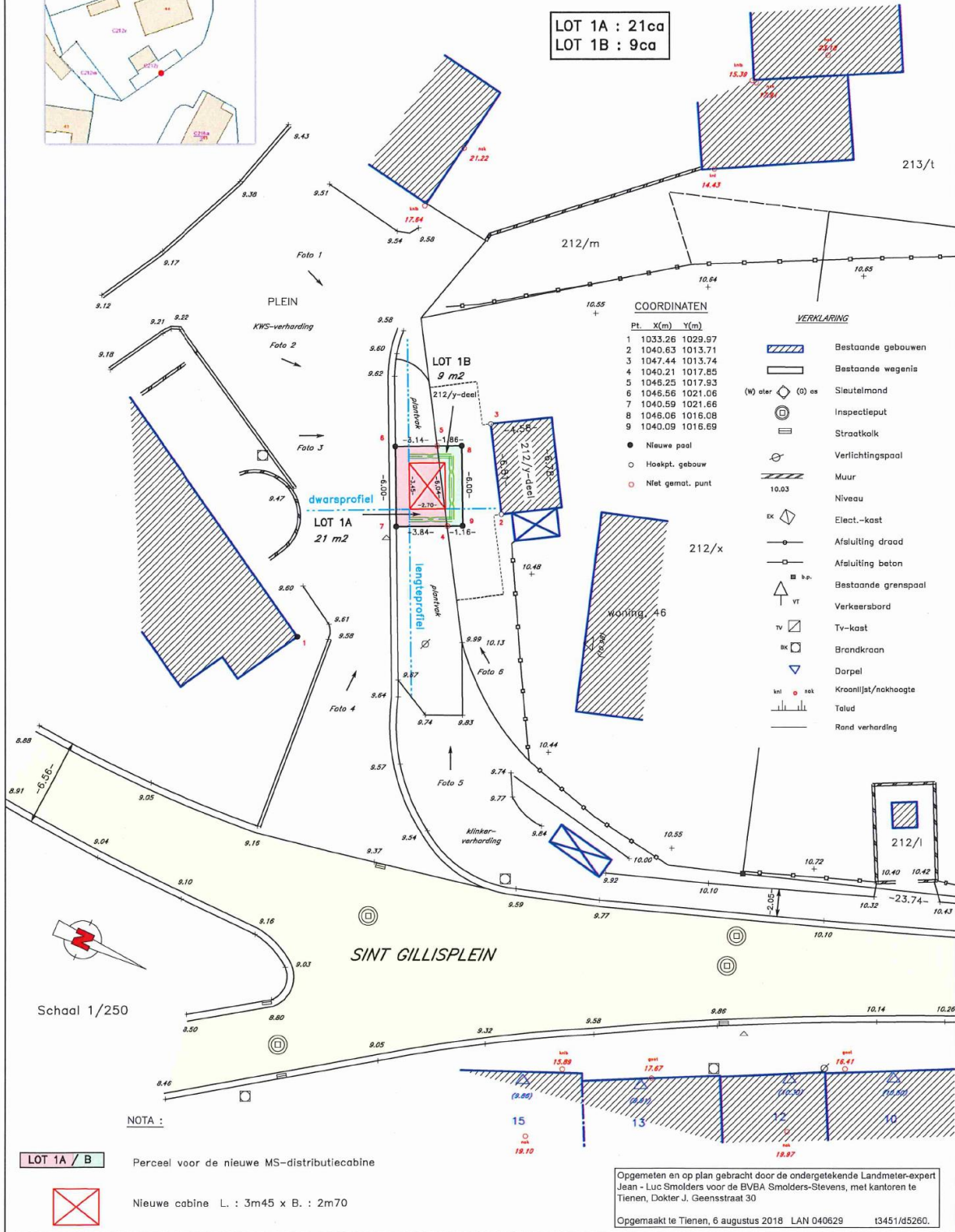
SINT GILLISPLEIN

Gekadastraerd of geweest zijnde Tienen, 7° Afdeling, Sectie C, 212/y-deel & deel van het openbaar domein

LIGGINGSPLAN



LOT 1A : 21ca  
LOT 1B : 9ca



Varia

Raadslid van Stiphout heeft nog enkele opmerkingen in verband met de werken van de technische dienst. Het snoeien van de bomen in nieuw Overlaar zou al 2 keer gebeurd zijn, maar de takken hangen er nog steeds. Ook de klacht over de bloembakken aan de uitrit van de Alexianen is nog steeds niet opgelost. Hij adviseert het nieuwe bestuur om de klachten door te geven aan de werkmannen op het terrein en dan ook te controleren of het effectief is gebeurd.

De voorzitter geeft aan dat schepen Poffé zal navragen waar de planning in gebreke is gebleven, voor de takken en de bloembakken. Schepen Roovers vult aan dat er inderdaad een probleem is met de bloembak. Er zal een paal geplaatst worden.

De voorzitter sluit de vergadering af. Hij dankt de raadsleden die er niet meer zullen zijn na 7 januari voor hun inzet. En feliciteert de collega's die terugkeren. Zij die aan boord blijven, moeten zorgen voor de continuïteit van het functioneren van de raad. Ook zij die het verlaten zullen kunnen zorgen voor de koers van het schip. Het zit nu op koers, maar in een wereld van verandering is dat niet evident. Ook de werking van de raad zal wijzigen. Er zal digitaler gewerkt worden in de toekomst.

Burgemeester Partyka vult aan dat de laatste raadszitting van januari een huldezitting zal worden voor de raadsleden. Ook de partners zullen uitgenodigd worden.