

The logo for Herentals, featuring the word "Herentals" in white text on a red, rounded rectangular background.

Herentals

GEMEENTERAAD

NOTULEN

6 oktober 2015

Aanwezigen: Peeters Jan - burgemeester en voorzitter
Van Olmen Mien, Bertels Jan, Ryken Ingrid, Verheyden Aloïs, Michiels Jan, Hendrickx Anne-Marie - schepenen
Marcipont Daniël, Bergen Lise, Vervloesem Victor, Vervoort Erik, Sterckx Els, Michiels Bart, Van den Broeck Ludo, De Cat Patrik, Verpoorten Peter, Verellen Guy, Verraedt Stefan, Caers Patrick, Cleymans Jo, Laureys Koen, Van Thielen Dirk, Laverge Kathleen, Vanooteghem Hubert, Snauwaert Lieve, Ceulemans Axana, Moons Rutger, Baeten Beatrijs - raadsleden
Mattheus Tanja - secretaris

De openbare zitting begint om 20.00 uur

001 Kerkfabriek Sint-Jan de Doper: budgetwijziging I 2015

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De centrale kerkraad heeft de budgetwijziging I 2015 van de kerkfabriek Sint-Jan de Doper voor advies voorgelegd aan het Bisdom van Antwerpen. Het Bisdom Antwerpen heeft gunstig advies verleend op 24/06/2015.

De centrale kerkraad heeft de budgetwijziging I 2015 van de kerkfabriek Sint-Jan de Doper ingediend bij het stadsbestuur op 22/09/2015.

Juridische grond

- Decreet van 07/05/2004 over de materiële organisatie en werking van de erediensten, gewijzigd bij decreet van 06/07/2012
- Besluit van de Vlaamse Regering van 13/10/2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 14/12/2012

Argumentatie

De gemeentelijke toelage is niet verhoogd.

De investeringsontvangsten en investeringsuitgaven zijn verhoogd met 5.850 euro zodat het totaal bedrag van de investeringen op 13.350 euro komt. De grote koepels in de kerk zijn beschadigd door een hagelbui. Ze moeten dringend vervangen worden.

BESLUIT

De gemeenteraad keurt de budgetwijziging I 2015 van de kerkfabriek Sint-Jan de Doper unaniem goed.

002 Kerkfabriek Sint-Jan de Doper: wijziging meerjarenplan 2014-2019

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De centrale kerkraad van Herentals heeft budgetwijzigingen en meerjarenplanwijzigingen van de kerkfabrieken Sint-Antonius, Sint-Bavo en Sint-Jan de Doper ingediend bij de stad op 22/09/2015.

De kerkfabriek Sint-Jan de Doper heeft een eerste budgetwijziging 2015 ingediend en omdat die bijkomende investeringsinkomsten en investeringsuitgaven niet opgenomen werden in de meerjarenplanning moet de kerkfabriek ook een meerjarenplanwijziging indienen.

Juridische grond

- Decreet 06/07/2012 tot wijziging van de diverse bepalingen van het decreet van 07/05/2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten.

- Besluit van de Vlaamse regering van 13/10/2006 over het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 14/12/2012.

Argumentatie

De kerkfabriek moet dringende werken uitvoeren aan de grote koepels van de kerk. Deze uitgave is niet opgenomen in het budget 2015. In de budgetwijziging 1 2015 worden de investeringsinkomsten (MAR 3109) en uitgaven (MAR 4100) verhoogd met 5.850 euro. Deze investeringen moeten ook opgenomen worden in de meerjarenplanning 2014-2019.

BESLUIT

De gemeenteraad keurt het gewijzigde meerjarenplan 2014-2019 van de kerkfabriek Sint-Jan de Doper unaniem goed.

003 Kerkfabriek Sint-Antonius: budgetwijziging I 2015

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De centrale kerkraad heeft de budgetwijziging I 2015 van de kerkfabriek Sint-Antonius voor advies voorgelegd aan het Bisdom van Antwerpen. Het Bisdom Antwerpen heeft gunstig advies verleend op 02/07/2015.

De centrale kerkraad heeft de budgetwijziging I 2015 van de kerkfabriek Sint-Antonius ingediend bij het stadsbestuur op 22/09/2015.

Juridische grond

- Decreet van 07/05/2004 over de materiële organisatie en werking van de erediensten, gewijzigd bij decreet van 06/07/2012
- Besluit van de Vlaamse Regering van 13/10/2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 14/12/2012

Argumentatie

De gemeentelijke toelage is niet verhoogd.

De kerkfabriek wil het investeringsoverschot van 2014 wegwerken. Dit kan door in het budget 2015 een wijziging uit te voeren.

Bij de investeringsuitgaven wordt er 307,59 euro voorzien voor artikel 436: patrimonium – investeringsbeleggingen.

BESLUIT

De gemeenteraad keurt de budgetwijziging I 2015 van de kerkfabriek Sint-Antonius unaniem goed.

004 Kerkfabriek Sint-Antonius: wijziging meerjarenplan 2014-2019

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De kerkfabriek Sint-Antonius heeft een eerste budgetwijziging 2015 ingediend. Omdat de investeringsuitgaven niet voorkomen in de meerjarenplanning, moet hiervoor ook een meerjarenplanwijziging ingediend worden.

Juridische grond

- Decreet 06/07/2012 tot wijziging van de diverse bepalingen van het decreet van 07/05/2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten
- Besluit van de Vlaamse regering van 13/10/2006 over het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 14/12/2012

Argumentatie

In de budgetwijziging I 2015 is bij de investeringsuitgaven 307,59 euro voorzien voor artikel 436: patrimonium – investeringsbeleggingen. Deze investeringsuitgaven zijn niet voorzien in de meerjarenplanning 2014-2019.

BESLUIT

De gemeenteraad keurt het gewijzigde meerjarenplan 2014-2019 van de kerkfabriek Sint-Antonius unaniem goed.

005 Kerkfabriek Sint-Bavo: budgetwijziging I 2015

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De centrale kerkraad heeft de budgetwijziging I 2015 van de kerkfabriek Sint-Bavo voor advies voorgelegd aan het Bisdom van Antwerpen. Het Bisdom Antwerpen heeft gunstig advies verleend op 12/08/2015.

De centrale kerkraad heeft de budgetwijziging I 2015 van de kerkfabriek Sint-Bavo ingediend bij het stadsbestuur op 22/09/2015.

Juridische grond

- Decreet van 07/05/2004 over de materiële organisatie en werking van de erediensten, gewijzigd bij decreet van 06/07/2012
- Besluit van de Vlaamse Regering van 13/10/2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 14/12/2012

Argumentatie

De gemeentelijke toelage is niet verhoogd.

De kerkfabriek Sint-Bavo wil het investeringsoverschot van de jaarrekening 2014 wegwerken. Dit kan door in het budget van 2015 een wijziging uit te voeren.

Bij de investeringsuitgaven wordt er 3.218,72 euro voorzien voor artikel 436: patrimonium – investeringsbeleggingen.

BESLUIT

De gemeenteraad keurt de budgetwijziging I 2015 van de kerkfabriek Sint-Bavo unaniem goed.

006 Kerkfabriek Sint-Bavo: wijziging meerjarenplan 2014-2019

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De kerkfabriek Sint-Bavo heeft een eerste budgetwijziging 2015 ingediend. Omdat de investeringsuitgaven niet voorkomen in de meerjarenplanning, moet de kerkfabriek ook een meerjarenplanwijziging indienen.

Juridische grond

- Decreet 06/07/2012 tot wijziging van de diverse bepalingen van het decreet van 07/05/2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten.
- Besluit van de Vlaamse regering van 13/10/2006 over het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 14/12/2012.

Argumentatie

In de budgetwijziging I 2015 is bij de investeringsuitgaven 3.218,72 euro voorzien voor artikel 436: patrimonium – investeringsbeleggingen. Deze investeringsuitgaven zijn niet voorzien in de meerjarenplanning 2014-2019.

BESLUIT

De gemeenteraad beslist unaniem het gewijzigde meerjarenplan 2014-2019 van de kerkfabriek Sint-Bavo goed te keuren.

007 Technisch beheerscontract - 2015/072: goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze (aangepast bestek)

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De dienstverlening heeft tot doel het 10-jarig technisch beheer (onderhoud en reiniging) met totale waarborg van de installaties, beschreven in dit bestek en in de inventarissen, en pechverhelping. De totale waarborg omvat het leveren en plaatsen van het materiaal en de wisselstukken ter herstelling van de bedoelde technische installaties. Om het energieverbruik te optimaliseren, moet er een optimaal energiebesparingplan opgesteld worden zodat de kosten voor brandstof, elektriciteit en water tot een minimum gereduceerd worden.

De dienstverlening vindt plaats in verschillende gebouwen:

Recreatiedomein en zwembaden het Netepark

- centrale verwarmings-, verluchtungs- en klimaatregelingsinstallatie (HVAC)
- de sanitaire toestellen en distributienet
- de elektrische uitrusting
- specifieke zwembadinstallaties
- inbraakalarm
- brandinstallatie
- onderhoud schuifdeuren (ingangsdatum vanaf 19/05/2016)
- OPTIE verlichting (hoofdgebouw, zomerkassa, chalet, minigolfkassa, fietsenstalling en kiosk)
- OPTIE rolhekken
- OPTIE onderwaterverlichting
- OPTIE sanitair
- OPTIE digitale tellers

Sporthal De Vossenbergh

- centrale verwarmings-, verluchtungs- en klimaatregelingsinstallatie (HVAC):
- de sanitaire toestellen en distributienet
- de elektrische uitrusting
- verlichting
- brandcentrale en gasinstallatie + bijhorende uitrusting (detectiemiddelen-meldingsmiddelen, enz.)
- brandhaspels
- plateaulift mindervaliden
- OPTIE cafetaria + keuken

Verder heeft de dienstverlening tot doel de 10-jarige pechverhelping met totale waarborg, gecombineerd met de verplichte jaarlijkse keuringen opgenomen in dit bestek. Deze dienstverlening vindt plaats in verschillende gebouwen.

Dorpshuis Noorderwijk

- centrale verwarmings-, verluchtungs- en klimaatregelingsinstallatie (HVAC)
- brandinstallatie
- inbraakalarm
- lift (ingangsdatum vanaf 01/07/2016)

Dorpshuis Morkhoven

- centrale verwarmings-, verluchtungs- en klimaatregelingsinstallatie (HVAC)
- brandinstallatie
- inbraakalarm
- lift

Lakenhal

- centrale verwarmings-, verluchtungs- en klimaatregelingsinstallatie (HVAC)
- brandinstallatie
- inbraakalarm
- lift (ingangsdatum vanaf 01/10/2017)

Kasteel Le Paige

- centrale verwarmings-, verluchtungs- en klimaatregelingsinstallatie (HVAC)
- brandinstallatie
- inbraakalarm

- lift (ingangsdatum vanaf 16/07/2020)

Op 01/09/2015 heeft de gemeenteraad het 'technisch beheerscontract - 2015/072: goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze' goedgekeurd. Omdat het lastenboek aangepast werd op enkele punten, moet het besluit van 01/09/2015 ingetrokken worden en moet het aangepaste lastenboek opnieuw voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

Juridische grond

- Het gemeentedecreet van 15/07/2005, en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 42 en 43, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- De wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurs-handelingen, en latere wijzigingen.
- Het decreet van 26/03/2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.
- Het gemeentedecreet van 15/07/2005, en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- De wet van 15/06/2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 25, en meer bepaald artikels 2, 4° en 15 die de aanbestedende overheden vrijstelt van de verplichting om zelf een gunningsprocedure te organiseren wanneer ze een beroep doen op een aankoop- of opdrachtcentrale.
- De wet van 17/06/2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- Het koninklijk besluit van 15/07/2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 14/01/2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 5, § 2.

Financiële gevolgen

Netepark: In het budget is 79.591 euro exclusief btw voorzien op budgetcode 6132000, actie 2015140951, raming 2015141103. In de meerjarenplanning tot 2019 geïndexeerd.

Vossenbergh: In het budget is 31.824 euro exclusief btw voorzien op budgetcode 6132000, actie 2015140983, raming 2015141206. In de meerjarenplanning tot 2019 geïndexeerd.

Tijdens de budgetbesprekingen voor budgetwijziging 2-2015 wordt bijkomend budget besproken voor enerzijds de meerkost van de acties om de nieuwe wettelijke normen inzake gebonden chloor te behalen en anderzijds de opties voor gelijktrekking onderhoudscontracten zwembaden en sporthallen. Met zicht op toekomstgerichte uniforme benadering, opvolging, personeelsinzet, verdere clustering algemeen, ... voor beide nu inhoudelijke verschillende contracten.

Cultuurgebouwen: Het budget voor het Dorpshuis in Noorderwijk en Morkhoven, de Lakenhal en Kasteel Le Paige wordt besproken bij de budgetbesprekingen.

Argumentatie

Op 01/09/2015 heeft de gemeenteraad het 'technisch beheerscontract - 2015/072: goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze' goedgekeurd. Omdat het lastenboek aangepast werd op enkele punten, moet het besluit van 01/09/2015 ingetrokken worden en moet het aangepaste lastenboek opnieuw voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

In het kader van de opdracht 'technisch beheerscontract' werd een aangepast bestek 2015/072 opgesteld door de cel aankoop, de technische dienst, sportdienst en cultuurdienst. De opdracht zal worden afgesloten voor een duur van 10 jaar.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de open offerteaanvraag.

De stad Herentals treedt op als opdrachtcentrale voor het AGB Sport en Recreatie Herentals bij de gunning van de opdracht.

BESLUIT

De gemeenteraad trekt het besluit Technisch beheerscontract - 2015/072: goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze van 01/09/2015 in.

De gemeenteraad keurt het aangepast bestek 2015/072 voor de opdracht 'technisch beheerscontract' unaniem goed en stelt de lastvoorwaarden vast zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

De gemeenteraad gunt de opdracht bij wijze van de open offerteaanvraag. In toepassing van artikel 2, 4° van de wet van 15/06/2006 betreffende de overheidsopdrachten, zal de stad Herentals optreden als opdrachtcentrale in die zin dat ze overheidsopdrachten of raamovereenkomsten met betrekking tot werken, leveringen of diensten plaatst die bestemd zijn voor aanbestedende overheden, overheidsbedrijven of aanbestedende entiteiten, meer bepaald het AGB Sport en Recreatie Herentals.

008 Brandweerzone Kempen: goedkeuring verdeelsleutel

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Het stedelijke brandweerkorps maakt sinds 01/01/2015 officieel deel uit van de Brandweerzone Kempen. Voor de begroting 2015 van de zone werd een verdeelsleutel vastgelegd op basis van de bedragen die voor 2015 ingeschreven werden in de respectievelijke budgetten van de gemeenten. Voor 2016 zou een nieuwe verdeelsleutel onderhandeld worden.

Voor de opmaak en berekening van de verdeelsleutel werd een werkgroep opgericht. De werkgroep heeft een voorstel uitgewerkt dat werd besproken op een vergadering met de burgemeesters op donderdag 18/06/2015. Tegelijk werd besloten een motiveringsnota op te stellen en te sturen naar de betrokken schepencolleges.

Op 04/07/2015 en 05/09/2015 heeft de zoneraad het voorstel van verdeelsleutel voor 2016-2019 goedgekeurd.

Juridische grond

De wet van 15/05/2007, artikel 68 over de civiele veiligheid:

- §2 de dotaties van de gemeenten van de zone worden jaarlijks vastgelegd door de raad op basis van een akkoord, bereikt tussen de verschillende betrokken gemeenteraden.
- §3 bij gebrek aan akkoord, wordt de dotatie van elke gemeente vastgesteld door de provinciegouverneur, rekening houdende met de volgend criteria voor elke gemeente:
 - de residentiële en actieve bevolking → MIN 70 %
 - de oppervlakte
 - het kadastraal inkomen
 - het belastbaar inkomen
 - de risico's aanwezig op het grondgebied van de gemeente
 - de gemiddelde interventietijd op het grondgebied van de gemeente
 - de financiële draagkracht van de gemeente

Financiële gevolgen

Voor het meerjarenplan 2014-2019 werd de dotatie ingeschreven volgens een verdeelsleutel vastgelegd op basis van de bedragen die voor 2015 ingeschreven werden. Vanaf 2016 worden deze bedragen aangepast aan deze nieuwe verdeelsleutel.

Argumentatie

Alle gemeenteraden van de 15 gemeenten die deel uitmaken van de zone, moeten de voorgestelde verdeelsleutel goedkeuren voor 01/11/2015. Als een gemeenteraad de verdeelsleutel niet goedkeurt, bepaalt de gouverneur de verdeelsleutel in de plaats van de zone en de deelnemende gemeenten.

Voorstel financiële verdeelsleutel:

Gemeente	2016	2017	2018	2019
Geel	28,54 %	25,92 %	23,29 %	20,66 %
Mol	12,70 %	13,65 %	14,60 %	15,56 %
Herentals	9,09 %	9,69 %	10,29 %	10,88 %
Westerlo	10,15 %	10,26 %	10,38 %	10,49 %
Balen	7,22 %	7,54 %	7,86 %	8,18 %
Laakdal	5,46 %	5,07 %	4,67 %	4,27 %
Herselt	3,50 %	3,76 %	4,01 %	4,26 %
Olen	3,48 %	3,88 %	4,28 %	4,67 %
Grobbendonk	5,01 %	4,75 %	4,49 %	4,22 %

Retie	2,11 %	2,34 %	2,56 %	2,79 %
Hulshout	2,21 %	2,36 %	2,51 %	2,65 %
Meerhout	4,62 %	4,20 %	3,78 %	3,37 %
Dessel	2,66 %	2,63 %	2,60 %	2,57 %
Herenthout	1,68 %	2,22 %	2,77 %	3,31 %
Vorselaar	1,56 %	1,74 %	1,92 %	2,09 %
Totaal	100 %	100 %	100 %	100 %

BESLUIT

De gemeenteraad keurt volgende punten unaniem goed:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de financiële verdeelsleutel voor de Brandweerzone Kempen voor de jaren 2016 – 2019 goed als volgt:

Gemeente	2016	2017	2018	2019
Geel	28,54 %	25,92 %	23,29 %	20,66 %
Mol	12,70 %	13,65 %	14,60 %	15,56 %
Herentals	9,09 %	9,69 %	10,29 %	10,88 %
Westerlo	10,15 %	10,26 %	10,38 %	10,49 %
Balen	7,22 %	7,54 %	7,86 %	8,18 %
Laakdal	5,46 %	5,07 %	4,67 %	4,27 %
Herselt	3,50 %	3,76 %	4,01 %	4,26 %
Olen	3,48 %	3,88 %	4,28 %	4,67 %
Grobbendonk	5,01 %	4,75 %	4,49 %	4,22 %
Retie	2,11 %	2,34 %	2,56 %	2,79 %
Hulshout	2,21 %	2,36 %	2,51 %	2,65 %
Meerhout	4,62 %	4,20 %	3,78 %	3,37 %
Dessel	2,66 %	2,63 %	2,60 %	2,57 %
Herenthout	1,68 %	2,22 %	2,77 %	3,31 %
Vorselaar	1,56 %	1,74 %	1,92 %	2,09 %
Totaal	100 %	100 %	100 %	100 %

Artikel 2

De gemeenteraad beslist dat deze percentages slechts gelden tot eind 2019. In 2019 zal de zoneraad een verdeelsleutel voor de daaropvolgende jaren vastleggen.

Artikel 3

De gemeenteraad beslist dat als er in de loop van de periode 2016-2019 iets wijzigt aan de organisatie, de financiering of de locaties van de brandweerambulances van onze zone, de parameter DGH herberekend moet worden op basis van de berekeningsmethodiek die wij nu in de uitgangsnota gehanteerd hebben.

Artikel 4

De gemeenteraad beslist dat als er in de loop van de periode 2016-2019 iets wijzigt aan de locatie van kazernes waardoor de aanrijtijden wijzigen, deze correctiefactor aanrijtijden herberekend moet worden op basis van de berekeningsmethodiek die wij nu in de uitgangsnota gehanteerd hebben.

Artikel 5

De gemeenteraad beslist dat we deze percentages niet hanteren voor de investeringskost van bijkomende brandweerposten. Wanneer tot bijkomende brandweerposten besloten wordt, zal de financieringsdiscussie ten gronde hernomen worden.

Artikel 6

De gemeenteraad beslist dat de goedgekeurde verdeelsleutel kan aangepast worden indien artikel 68 §3 1^{ste} of 2^{de} lid in de federale wet van 15/05/2007 wijzigt.

009 Doorverkoop deel gebouw Molenvest 19/27: goedkeuring basis- en verkoopakte

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De gemeenteraad heeft op 03/02/2015 de verkoopsovereenkomst voor het Belgacomgebouw aan de Molenvest 19/27 goedgekeurd. De akte van de verkoop werd verleden op 30/06/2015. Op 03/02/2015 heeft de gemeenteraad ook de doorverkoop van een deel van het gebouw aan politiezone Neteland goedgekeurd voor een bedrag van 1.270.000 (een miljoen tweehonderdzeventigduizend) euro.

Het college heeft op 28/09/2015 kennis genomen van het ontwerp van basis- en verkoopakte.

Argumentatie

Als gevolg van de doorverkoop ontstaat tussen de stad en politiezone Neteland van rechtswege een toestand van gedwongen mede-eigendom. Hierdoor moet voor het gebouw in principe een basisakte en reglement van mede-eigendom opgemaakt worden. Omdat het gebouw slechts in 2 kavels wordt gesplitst en omdat het beheer van de gemeenschappelijke delen niet de zware juridische structuur vereist die gebruikelijk is voor appartementsgebouwen, gaan de stad en de politiezone akkoord om het gebouw aan het appartementsmede-eigendom te onttrekken op basis van artikel 577-3 BW. Hierdoor moet geen reglement van mede-eigendom opgemaakt worden en moet geen syndicus en commissaris van de rekeningen aangesteld worden. De basisakte regelt de verhouding van de aandelen in de gemeenschappelijke eigendom en de rechten en plichten van de partijen met betrekking tot de gemeenschappelijke eigendom. De basisakte werd in samenspraak tussen de politiezone en de stad opgemaakt. Om de kosten van registratie en overschrijving te beperken, zijn de basisakte en verkoopakte in één document opgenomen.

BESLUIT

De gemeenteraad keurt volgend ontwerp van basis- en verkoopakte goed:

“Het jaar tweeduizend vijftien.

Op *

Voor mij, Meester Bieke Heyns, notaris-zaakvoerder in de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ‘Notaris Bieke Heyns’ met maatschappelijke zetel te 2200 Noorderwijk, Herentals, Morkhovenseweg, 101, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Turnhout met als ondernemingsnummer BTW (BE) 0897.250.988.

zijn verschenen:

A. De ‘stad Herentals’ met administratieve zetel te 2200 Herentals, Augustijnenlaan 30, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Turnhout onder het nummer BE 0207.504.675.

Handelend in uitvoering van een besluit van de gemeenteraad van ** 2015, welk besluit hieraan gehecht zal blijven, definitief uitvoerbaar geworden door het verstrijken van de termijn voor het uitvoeren van het algemeen bestuurlijk toezicht, zoals geregeld in artikel 255 van het Gemeentedecreet van 25 juli 2005,

Hier vertegenwoordigd door:

- de heer Peeters Jan Emma, voorzitter, alsook burgemeester,
- mevrouw Mattheus Tanja, secretaris, handelend in uitvoering van een besluit van de gemeenteraad van 2015, welk besluit hieraan gehecht zal blijven.

Hierna genoemd ‘de verkoper’ of ‘de comparanten onder a’.

B. Politiezone Neteland, ingeschreven in het rechtspersonenregister Antwerpen afdeling Turnhout met als ondernemingsnummer 0267.369.612, met administratieve zetel te 2200 Herentals, Molenvest 23, hier vertegenwoordigd door:

- *de heer Jan Peeters, burgemeester;
- *de heer Luc Smeyers;

In hun hoedanigheid van *burgemeester *voorzitter en korpschef.

Handelend ingevolge uitvoering van de beslissing van de politieraad van * 2015, waarvan een eensluidend afschrift aan deze akte zal gehecht blijven.

De Politiezone Neteland werd opgericht ingevolge de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus.

Hierna genoemd 'de koper' of 'de comparanten onder b'.

voorafgaandelijke verklaringen

Voorlezing en toelichting van de akte

De akte en de bijlagen zullen door de minuuthoudende notaris worden toegelicht en voorgelezen. Deze voorlezing zal integraal zijn indien (minstens) één van de comparanten hierom verzoekt of van oordeel is dat hij of zij niet voldoende tijd heeft gehad om het bezorgde ontwerp voor het verlijden ervan door te nemen. Eventuele wijzigingen aan het meegedeelde ontwerp zullen overigens steeds integraal worden voorgelezen.

Comparanten kunnen bovendien aan de notaris bijkomende uitleg vragen, alvorens te tekenen.

Hierop verklaren alle comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp van akte tijdig hebben ontvangen namelijk op 21 september 2015. Zij verklaren op de hoogte te zijn van de inhoud ervan en menen bijgevolg dat een volledige voorlezing niet nodig is.

Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al wat voorafgaat, en verklaren, dat hun hierboven opgenomen identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

Bekwaamheid

Alle comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling (voorlopige) bewindvoerder, verlengde minderjarigheid.

A. EENVOUDIGE-HOOFDLETTERS

De stad Herentals verklaart eigenaar te zijn van het hierna vermelde onroerend goed, welk gebouw zij wenst te onderwerpen aan het mede-eigendomsrecht, en waarvoor zij mij, notaris verzoekt de eenvoudige basisakte notarieel vast te leggen:

Stad Herentals, eerste afdeling

Een building op en met grond en aanhorigheden gelegen Molenvest 19-27, gelegen volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie F, nummer 303/B/3, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van vierduizend vierhonderd achtenvijftig (4.458) vierkante meter.

Met uitzondering van:

- het geheel van telecommunicatie-uitrustingen, kabels en leidingen van eender welke aard die verband houden met de exploitatie van Proximus nv, van met haar verbonden ondernemingen in de zin van artikel 11 van vennootschappen of van andere telecomoperatoren
- servers, netwerkkapapparaat en andere IT-uitrustingen van Proximus nv, van met haar verbonden ondernemingen in de zin van artikel 11 van vennootschappen of van andere telecomoperatoren
- het geheel van uitrustingen in verband met toegangscontrole, branddetectie van het gebouw evenals slagbomen, alarmcentrales, detectoren, badgelezers van Proximus nv, van met haar verbonden ondernemingen in de zin van artikel 11 van vennootschappen of van andere telecomoperatoren
- in zijn geheel alle installaties, constructies, kabels en leidingen voorwerp van een erfdienstbaarheid, zoals hierna vermeld, die verband houden met de exploitatie van Proximus nv, van met haar verbonden ondernemingen in de zin van artikel 11 van Vennootschappen of van andere telecomoperatoren en dit ongeacht waar ze zich bevinden

Oorsprong van eigendom

De stad Herentals is eigenaar van het goed door een aankoop verleden voor notaris Alexis Lemmerling te Elsene op 30 juni 2015, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op *.

In onderhavige akte wordt een aantal keren verwezen worden naar artikel 577 van het Burgerlijk Wetboek welk artikel de 'gedwongen mede-eigendom', met name de toestand die ontstaat wanneer verscheidene personen samen op zelfde goed eigendomsrechten uitoefenen, regelt.

Het stelsel van de mede-eigendom bepaalt dat telkens naast een volwaardig exclusief eigendomsrecht op de privatieve kavel, een onverdeeld mede-eigendomsrecht op de

gemeenschappelijke delen van het gebouw die tot gebruik van alle mede-eigenaars dienen en waarin ze allen gerechtigd zijn, bestaat.

Door toepassing van deze 'gedwongen mede-eigendom' is het mogelijk om in onderhavige 'eenvoudige basisakte' aan de hand van het deskundigenverslag en de plannen van landmeter Peter Liekens, hierna meer uitgebreid aangehaald, een rekenkundige breuk voor beide privaatieve kavels te bepalen in welke verhouding de respectieve kavels dan ook medegerechtigd zijn in de mede-eigendom van de hele site. Deze breuk kan bepalend zijn met betrekking tot participatie in de gemeenschappelijke lasten en bepalen wat de rechten zijn bij eventuele gemeenschappelijke baten. Door bepaling van deze aandelen weet men exact welke de onderling samenhangende rechten en plichten zijn van beide eigenaars met betrekking tot deze gedwongen mede-eigendom. Het is immers zo dat bij gebrek aan zulk een vaste leidraad er spanningen kunnen ontstaan tussen de mede-eigenaars en de onderlinge verstandhouding in het gedrang kan komen.

Onderhavige akte biedt dan ook aan de hand van een aantal objectieve criteria (huidige eigendomstitels, plannen van de opgerichte gebouwen, opdeling opmaakt door landmeter Peter Liekens) een basis om het aandeel van de privaatieve en gemeenschappelijke delen in deze te bepalen.

Hoofdstuk 1 – Administratieve bepalingen

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Teneinde comparanten zo goed mogelijk te kunnen informeren, heeft ondergetekende notaris een stedenbouwkundig uittreksel opgevraagd bij de stad Herentals. De stedenbouwkundige uittreksels uit het plannen- en vergunningenregister werd afgeleverd op datum van 24 augustus 2015. Dit uittreksel zal bij onderhavige akte gevoegd worden, maar zal niet worden overgeschreven.

Comparanten verklaren dat de bestaande constructies werden opgericht met naleving van de van toepassing zijnde stedenbouwkundige reglementering.

Ondergetekende notaris deelt mee dat geen werken of handelingen waarvan sprake in artikel 4.2.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mogen worden opgericht op het goed, waarop deze akte betrekking heeft, zolang geen stedenbouwkundige vergunning verkregen is.

Hoewel wettelijk niet meer verplicht, houdt ondergetekende notaris eraan de comparanten te informeren omtrent de nieuwe Codex in voege vanaf één september tweeduizend negen:

Artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt welke de vergunningsplichtige handelingen zijn. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1. de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:
 - a) het optrekken of plaatsen van een constructie
 - b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat
 - c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie
2. met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het Bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet
3. bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamonttrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2., vellen
4. het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt
5. een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:
 - a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval
 - b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens
 - c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies
6. de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt

7. een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer
8. recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad

Artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van de artikelen 5.2.1. en volgende van de Vlaamse Codex RO, zoals eveneens blijkt uit het voorgelegde stedenbouwkundig uittreksel:

1. dat de stad Herentals beschikt over goedgekeurde plannen- en vergunningenregisters
 2. dat stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt, zoals voormeld
 3. de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister: woongebied
 4. dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift (en de verklaring van de verkoper), voor het onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43 en iedere in de zaak gewezen beslissing
 5. dat er op dit goed geen voorkooprecht rust dat op grond van artikel 2.4.1 in een definitief vastgelegd ruimtelijk uitvoeringsplan wordt aangeduid noch ingevolge artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten
 6. dat geen gegevens werden gevonden aangaande eventuele verkavelingen
 7. dat krachtens artikel 4.2.12 §2,2° voor de overdracht geen verplichte as-buittest is uitgereikt en gevalideerd, gezien dit nog niet in voege is
 8. dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit
- Comparanten verklaren voldoende te zijn ingelicht omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed en te verzaken aan iedere vordering tot nietigheid wegens het verlenen van ontoereikende informatie.

Bodemdecreet

Comparanten 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 zeventwintig oktober tweeduizend zes ("bodemdecreet") en het uitvoeringsbesluit de dato veertien december tweeduizend zeven ("VLAREBO"). De notaris heeft hen gewezen op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

2. Het bodemattest dat betrekking heeft op de hierbij overgedragen grond en dat werd afgeleverd door OVAM op 5 maart 2015, wordt voorgelegd overeenkomstig de bepalingen van Bodemdecreet.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.1.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 27.01.2014, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

Datum : 30.12.1998

Type : Oriënterend bodemonderzoek

Titel : Oriënterend bodemonderzoek, Belgacom te Herentals

Auteur : Ecolas nv

Datum : 22.12.2000

Type : Oriënterend bodemonderzoek

Titel : Oriënterend bodemonderzoek – site te Herentals – 00/4318/Jd

Auteur : Ecolas nv
Datum : 06.08.2002
Type : Oriënterend bodemonderzoek
Titel : Oriënterend bodemonderzoek, Molenvest 13 te 2200 Herentals(02/06301/Wd)

Auteur : Ecolas nv
Datum : 08.12.2005
Type : Oriënterend bodemonderzoek
Titel : Oriënterend bodemonderzoek Verzamel Obo Voor Deelpercelen –Telenet nv –
Verscheidene Sites (ihkv Artikel 48 Regeling)

Auteur : AIB-Vinçotte Ecosafer nv
Datum : 13.04.2007
Type : Oriënterend bodemonderzoek
Titel : Oriënterend Bodemonderzoek, Terrein gelegen aan de Molenvest 19-27 te Herentals

Auteur : Terra Engineering & Consultancy nv
Datum : 27.01.2014
Type : Oriënterend bodemonderzoek
Titel : Oriënterend Bodemonderzoek, Belgacom nv Molenvest 19-27 te Herentals

Auteur : Terra Engineering & Consultancy nv
Datum: 02.02.2015
Type : Oriënterend bodemonderzoek
Titel : Oriënterend Bodemonderzoek, Belgacom nv Molenvest 19-27 te Herentals

Auteur : Terra Engineering & Consultancy nv
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. De comparanten verklaren dat er op de grond, die het voorwerp is van onderhavige overdracht, bij hun weten een inrichting gevestigd is of was, of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in het bodemdecreet.

De comparanten verklaren met betrekking tot genoemd goed, geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. De notaris wijst comparanten 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
- dat de regels van het bodemdecreet werden nageleefd
- plannen

Comparanten hebben volgend document overhandigd :

Plannen voor de basisakte opgemaakt door landmeter Peter Liekens, opgemaakt op 17 augustus 2015, te weten:

- indeling kelder
- indeling gelijkvloers
- indeling eerste verdieping
- indeling tweede verdieping
- indeling derde verdieping

Waarin geïntegreerd het verslag met betrekking tot de berekening van de privatieve en gemeenschappelijke delen.

Voormelde plannen werden opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer 13011-10185 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Deze plannen zullen- na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

Hoofdstuk 2: Onttrekking aan het appartementenrecht

Comparanten verklaren bij deze de bepalingen te willen vastleggen die de rechten en plichten zullen beheersen van de onderscheiden eigenaars van de kavels van hiervoor aangehaald gebouw.

Comparanten verklaren ingelicht te zijn over de draagwijdte van de wet van 30 juni 1994 en van 2 juni 2010 betreffende het appartementsrecht (gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen) en meer in het bijzonder over artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek, krachtens welk artikel de beginselen voorzien door deze wet toepasselijk zijn op elk gebouw waarvan het eigendomsrecht tussen verschillende personen verdeeld is volgens kavels die elk een privaat gedeelte en een aandeel in de gemeenschappelijke onroerende bestanddelen bevatten.

Comparanten zijn er tevens over ingelicht dat deze beginselen en bepalingen niet van toepassing zijn indien de aard van de goederen zulks niet rechtvaardigt, en alle mede-eigenaars met die afwijking instemmen.

Comparanten verklaren dat de aard van het gebouw, dat slechts in 2 kavels zal worden gesplitst, inderdaad de onderwerping aan de appartementenwet niet vereist en dat de organisatie van het beheer van het gebouw geen behoefte heeft aan de zware structuur van een vereniging met rechtspersoonlijkheid. Integendeel, de daarbij horende formele regels zouden eerder als een belemmering voor een goed beheer worden ervaren, dan als een steun ervoor.

Gezien wat voorgaat en ondanks het feit dat het gebouw opgesplitst wordt in 2 afzonderlijke privaatieve kavels, verklaren de comparanten uitdrukkelijk het gebouw te onttrekken aan de toepassing van de appartementenwet, zodat de hierna vermelde bepalingen niet zullen kunnen worden beschouwd als statuten van het gebouw in de zin van de voormelde wet waarbij de overschrijving op het hypotheekkantoor, rechtspersoonlijkheid zou verlenen aan de vereniging van mede-eigenaars.

Tegenwerpelijkheid

De bepalingen van deze akte zullen bindend zijn voor alle kopers, titularissen van zakelijke rechten en huurders/gebruikers van het goed, in de mate door de wet of de overeenkomst bepaald, doch niet krachtens het appartementsrecht.

De bepalingen van deze akte zullen gelden als erfdienstbaarheden, opgelegd ten laste van iedere privaatieve kavel en ten voordele van iedere privaatieve kavel met het oog op de ordening van de mede-eigendom en het beheer van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. De bepalingen die een verplichting om iets te doen of iets te betalen bevatten, moeten als accessoria van de erfdienstbaarheden worden beschouwd en als dusdanig zullen zij evenzeer de kopers, titularissen van zakelijke rechten en huurders/gebruikers binden.

Het appartementsrecht zal evenmin kunnen ingeroepen worden om daaruit enig verhaalrecht bij de vrederechter te putten tegen beslissingen die rechtsgeldig en wetmatig door de eigenaars zouden zijn genomen en waarmee sommige eigenaars, titularissen van zakelijke rechten of huurders/gebruikers het niet eens zouden zijn.

Hoofdstuk 3: Rechten en plichten met betrekking tot het gebouw

Afdeling 1 – beschrijving van het goed

De stad Herentals, verklaart het volgende onroerend goed in volle eigendom te bezitten:

Stad Herentals, eerste afdeling

In een building op en met grond en aanhorigheden gelegen Molenvest 19-27, gelegen volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie F, nummer 303/B/3, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van vierduizend vierhonderd achtenvijftig (4.458) vierkante meter.

Oorsprong van eigendom: zie hiervoor

En het te willen onderverdelen in 2 kavels, als volgt:

Afdeling 2 – beschrijving van de privaatieve kavels

Kavel 1, bestaande uit:

- in de kelder:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: bergplaats 1 tot en met 9, kabelkelder, kabelschacht;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd eenenzestig tienduizendsten (261/10.000) in de gemene delen waaronder de grond

Afgebeeld als lot K1 op het hierboven vermelde afbakeningsplan van 17 augustus 2015.

Aan voormeld eigendom werd volgende gereserveerde perceel-identificatie toegekend: F 303 A 4 P0003.

- op de gelijkvloerse verdieping:

In privatieve en uitsluitende eigendom: bergplaats 1 tot en met 6, kantoorruimte 1, polyvalenteruimte 1 en 2; bureel 1 en 2, garage 1 tot en met 19, gedeelte in opbouw, sanitair, traphal;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend achthonderd en tien tienduizendsten (1.810/10.000) in de gemene delen waaronder de grond

Afgebeeld als lot GVL 2 op het hierboven vermelde afbakeningsplan 17 augustus 2015.

Aan voormeld eigendom werd volgende gereserveerde perceel-identificatie toegekend: F 303 A 4 P0002.

- op de eerste verdieping:

In privatieve en uitsluitende eigendom: kantoor 1 tot en met 6 sanitair, bureel 1 tot en met 8, energielokaal, refter, kabels, lift, vestiaire;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend zeventienhonderd drieëntwintig tienduizendsten (1.723/10.000) in de gemene delen waaronder de grond

Afgebeeld als lot V1-B op het hierboven vermelde afbakeningsplan 17 augustus 2015.

Aan voormeld eigendom werd volgende gereserveerde perceel-identificatie toegekend: F 303 A 4 P0006.

- op de tweede verdieping:

In privatieve en uitsluitende eigendom: kantoorgedeelte 1 en 2, kleedplaats, lift;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend vijfhonderd drieëntwintig tienduizendsten (1.523/10.000) in de gemene delen waaronder de grond

Afgebeeld als lot V2-B op het hierboven vermelde afbakeningsplan 17 augustus 2015.

Aan voormeld eigendom werd volgende gereserveerde perceel-identificatie toegekend: F 303 A 4 P0008.

- op de derde verdieping:

In privatieve en uitsluitende eigendom: lift, terras, kantoorgedeelte 1 tot en met 4, klima, koeling, lift, liftkamer, kleedplaats;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeduizend zevententachtig tienduizendsten (2.087/10.000) in de gemene delen waaronder de grond

Afgebeeld als lot V3 op het hierboven vermelde afbakeningsplan 17 augustus 2015.

Aan voormeld eigendom werd volgende gereserveerde perceel-identificatie toegekend: F 303 A 4 P0009.

Kavel 2, bestaande uit:

- in de kelder:

In privatieve en uitsluitende eigendom: bergplaats 10 en bergplaats 11;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: dertien tienduizendsten (13/10.000) in de gemene delen waaronder de grond

Afgebeeld als lot K2 op het hierboven vermelde afbakeningsplan 17 augustus 2015.

Aan voormeld eigendom werd volgende gereserveerde perceel-identificatie toegekend: F 303 A 4 P0004.

- op de gelijkvloerse verdieping:

In privatieve en uitsluitende eigendom: een atelier, garage 1, onthaal-verhoorkamers-cellen, garage 2, archief 1, archief 2, archief 3, parking 1 tot en met 21, kleedkamer- douche dames en hondenkennel;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achthonderd vijfentachtig tienduizendsten (885/10.000) in de gemene delen waaronder de grond

Afgebeeld als lot GVL 1 op het hierboven vermelde afbakeningsplan 17 augustus 2015.

Aan voormeld eigendom werd volgende gereserveerde perceel-identificatie toegekend: F 303 A 4 P0001.

- op de eerste verdieping:

In privatieve en uitsluitende eigendom: kantoor 7, kantoor 8, burelen 8 tot en met 13, het sanitair;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achthonderd zeventenzeventig tienduizendsten (877/10.000) in de gemene delen waaronder de grond

Afgebeeld als lot V1-A op het hierboven vermelde afbakeningsplan 17 augustus 2015.

Aan voormeld eigendom werd volgende gereserveerde perceel-identificatie toegekend: F 303 A 4 P0005.

- op de tweede verdieping:

In privatieve en uitsluitende eigendom: kantoor 1 tot en met 6, kleedkamer, sanitair, serverlokaal, leidinggevende, verkeerdienst, logistiek- dienst, administratie en financiën, wapenkamer, keuken, refter, vergaderzaal 1 en 2, kantoor 1 tot en met 3 ;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeelde: achthonderd eenentwintig tienduizendsten (821/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Afgebeeld als lot V2-A op het hierboven vermelde afbakeningsplan 17 augustus 2015.

Aan voormeld eigendom werd volgende gereserveerde perceel-identificatie toegekend: F 303 A 4 P0007.

Afdeling 3.-Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Overeenkomstig artikel 577-2 paragraaf 9 van het Burgerlijk Wetboek zijn de gemeenschappelijke delen van het gebouw, die aan twee of meer verschillende mede-eigenaars toebehoren en bestemd zijn tot gebruik en genot van alle kavels of van sommige daarvan, niet vatbaar voor verdeling.

Het aandeel in deze onverdeelde zaken kan niet overgedragen, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden, dan samen met het erf waarvan het onafscheidbaar is.

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in 10.000/10.000sten; zij bestaan in mede-eigendom en in gedwongen onverdeelde.

Zijn gemeenschappelijk de grond, de funderingen, de gevel, het dak met zijn bekleding, de steunmuren, de goten en leidingen voor gemeenschappelijk gebruik en die gedeelten van het gebouw die tot het gebruik van alle mede-eigenaars bestemd zijn, met name deze opgenomen in het verslag van landmeter Peter Liekens :

- in de kelderverdieping: traphal met liftsas en lift, stookplaats met technische ruimte met sas en gang
- op het gelijkvloers: onder andere uitrit, doorrit, hoogspanningslokaal, laagspanningslokaal, hulpgroep, kabelkelder, traphallen met liften
- op de eerste verdieping: traphallen met liften
- op de tweede verdieping: traphallen met liften
- op de derde verdieping: traphallen met liften en liftkamer

In het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

Afdeling 4.- Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige mede-eigenaars dienen.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, kunnen bepaalde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde mede-eigenaars dienen en zij zullen dan de lasten ervan enkel tussen hen omdelen. Hiervoor wordt verwezen naar hierna meer uitgebreid aangehaald 'nutsprincipe' en naar de tussen mede-eigenaars later, met afzonderlijke overeenkomst(en), te maken afspraken.

Afdeling 5.- Rechten en plichten van de eigenaar met betrekking tot de privatieve delen.

5.1. Het is de eigenaars verboden aan hun kavel wijzigingen aan te brengen die de stevigheid of de veiligheid van het gebouw in het gevaar kunnen brengen.

5.2. De eigenaars moeten zorgen voor het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw, en met name van die delen van hun kavels die voor derden of voor mede-eigenaars zichtbaar zijn.

5.3. Het is de mede-eigenaars verboden gemeenschappelijk bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij na goedkeuring van de overige mede-eigenaars.

5.4. De kavels zijn bestemd/gekend, kavel 1 als gebouw voor de stad Herentals en kavel 2 als gebouw voor de politiezone Neteland

5.5. De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

Ze zorgen voor beperking van alle vormen van (buren)hinder.

De mede-eigenaars mogen in eventueel gemeenschappelijke ruimten geen goederen plaatsen die de doorgang zouden kunnen belemmeren.

5.5. Bij verhuring zorgt iedere eigenaar dat de huurder de verbintenis aangaat de bepalingen van dit reglement na te leven. Zo ook voor tijdelijke of toevallige gebruikers. De eigenaar zorgt er ook voor dat alle risico's door een behoorlijke verzekeringspolis zijn gedekt, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars.

Afdeling 6.-Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

De eigenaars van privatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke zaken geen wijzigingen aanbrengen, tenzij na goedkeuring van de overige mede-eigenaars.

De eigenaars staan in voor de normale bereikbaarheid van de gemeenschappelijke delen voor alle mede-eigenaars, huurders en gebruikers. Aldus mogen geen belemmeringen worden aangebracht die de normale doorgang zouden verhinderden.

De mede-eigenaars moeten het onderhoud, de reiniging of de herstelling van gemeenschappelijke zaken dulden. Zij kunnen geen enkele vergoeding vorderen voor stoornissen die uit deze werken zouden voortvloeien.

Afdeling 7.-Postinterventiedossier.

Indien werken uitgevoerd aan het gebouw waarvoor een postinterventiedossier dient opgemaakt te worden, dan dient de coördinator-verwezenlijking dit dossier onder te verdelen in een gedeelte dat betrekking heeft op de delen van deze bouwwerken in gedwongen mede-eigendom en gedeelten die betrekking hebben op de privatieve delen van deze bouwwerken.

Elk deel van een postinterventiedossier dat betrekking heeft op een privaat deel omvat niet alleen de informatie over het betrokken privaat deel, maar ook de informatie over de elementen die andere privatieve delen bedienen of die tot de delen in gedwongen mede-eigendom behoren en die onontbeerlijk is om, bij het uitvoeren van werken in het betrokken privaat deel, de veiligheid, de gezondheid of het comfort van de gebruikers van de privatieve delen niet in het gedrang te brengen, inzonderheid, de ligging van in de muren ingewerkte leidingen en kokers of het dragend karakter van een ligger of een muur.

Afdeling 8.- Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten.

8.1. Algemene verdeelsleutel

De aan de mede-eigendom verbonden lasten, namelijk de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing, moeten worden omgeslagen tussen alle eigenaars, volgens de verdeelsleutel vastgesteld overeenkomstig het dwingend voorschrift van artikel 577-2 paragraaf 9 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, namelijk in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, tenzij een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

Zijn gemeenschappelijk : alle lasten en kosten die betrekking hebben op het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken, alle andere schulden, lasten en kosten gemaakt in het belang van de gemeenschap van mede-eigenaars of door haar verschuldigd; de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap van mede-eigenaars ingespannen; belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslagen ten laste van een eigenaar worden gebracht.

Nutsprincipe

Zoals hiervoor aangehaald staat het partijen vrij te beslissen de kosten om te slaan naar evenredigheid van het nut dat bepaalde gemeenschappelijke delen, voor elk van de privatieve delen, hebben. Deze afwijkende of bijzondere verdeelsleutels zullen door partijen bepaald worden in afzonderlijke overeenkomsten. Deze afzonderlijke overeenkomsten (voor het gebouwenbeheer) zullen steeds primeren voor berekening en omslag van de kosten.

8.2. Bijzondere verdeelsleutels.

8.2.1. De lasten betreffende de zaken voorwerp van een bijzonder gebruiksrecht zullen omgeslagen worden tussen de mede-eigenaars die er het uitsluitend genot en gebruik van hebben, naar evenredigheid van het objectieve nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elke kavel hebben, zoals eerder vermeld.

8.2.2. Alle kosten van verbruik van gas, elektriciteit, centrale verwarming en eventuele andere nutsvoorzieningen, zullen door elk der mede-eigenaars gedragen worden conform tussen partijen afzonderlijk op te maken/opgemaakte overeenkomst(en) (gebouwenbeheer).

8.3. Brandverzekeringpolis.

De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, elektriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, water en glasbreuk, zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

8.4. De mede-eigenaars hebben geen verhaal tegen mekaar, noch tegen gebruikers andere dan huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een privaat gedeelte van het gebouw, behoudens het geval van kwade trouw.

De mede-eigenaars verzaken evenzeer aan verhaal tegen huurders voor zover de overeenkomst met de huurders ook een verzaking aan verhaal tegen hen vermeldt. De mede-eigenaars zullen hun huurders opleggen een dergelijke afstand van verhaal toe te staan.

8.5. Aansprakelijkheidsverzekering.

De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 tot 1386bis van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

Afdeling 9.- Beheer van de gemeenschappelijke zaken.

9.1. Beslissingen met betrekking tot de gemeenschappelijke zaken worden genomen door de mede-eigenaars die daarvoor met éénstemmigheid moeten beslissen.

9.2. Jaarlijks zullen de mede-eigenaars overleg plegen over het beheer van de gemeenschappelijke zaken en hun rekeningen daaromtrent beoordelen en desgevallend goedkeuren.

9.3. Indien een mede-eigenaar weigert een beslissing van noodzakelijk beheer goed te keuren, staat beroep open bij de daartoe bevoegde rechter overeenkomstig artikel 577-2 paragraaf 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Afdeling 10.- Erfdienstbaarheden.

Door de juridische verdeling in privatieve en gemeenschappelijke delen in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid tussen de privatieve kavels, ontstaan er erfdienstbaarheden tussen de private kavels en de gemeenschappen. Deze erfdienstbaarheden spruiten voort uit de aard en de indeling van het gebouw of vinden hun oorsprong, hetzij in de bestemming van de huisvader voorzien in artikels 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, hetzij in de plannen van de architect en de uitvoering der werken.

Tussen de verschillende private kavels onderling kunnen er bijzondere erfdienstbaarheden ontstaan; zulks geldt onder meer:

- voor de zichten en lichten die zouden bestaan tussen een private kavel op een andere of op het gemeenschappelijk bezit
- voor wat betreft het gemeenschappelijk aflopen van water, riolen en andere, voor kabels van elektriciteit, radio, telefoon, televisie en internet, welke bijvoorbeeld door bepaalde private kavels zouden komen en nochtans gemeenschappelijk zijn voor de aansluiting op de eventuele gemeenschappelijke antenne, luchtkokers en schouwen, evenals het onderhoud ervan
- in het algemeen voor alle gemeenschappen en erfdienstbaarheden die ontstaan uit een doelmatig gebruik van het complex

De comparanten verklaren bij deze een kosteloze en eeuwigdurende erfdienstbaarheid van doorgang te vestigen voor alle nodige leidingen, luchtkokers, kanalisaties van welke aard ook, in het voordeel en ten laste van alle kavels en gemeenschappen.

Voormelde erfdienstbaarheden staan los van de erfdienstbaarheden en de huur- en erfpachtovereenkomsten die in het licht van de aankoopakte van het gebouw en de erfpachtakte voor een deel van het gebouw werden opgenomen in de akten van 30 juni 2015 beiden verleden voor notaris Lemmerling te Elsene.

Voor wat deze laatste betreft, wordt verwezen naar de akte die één geheel uitmaakt met onderhavige akte, en hierna letterlijk overgenomen:

'1. De koper zal vanaf vandaag eigenaar zijn van het verkochte goed. Hij zal er het genot van hebben door de eigenlijke inbezitneming, onder voorbehoud van wet hieronder wordt vermeld.

a) Huurovereenkomsten

a)1. Huurovereenkomst met Proximus nv.

De partijen verklaren dat gelijktijdig en vanaf het verlijden van deze een huurovereenkomst van kracht wordt tussen enerzijds de koper, de nieuwe eigenaar verhuurder en anderzijds de huurder, Proximus nv, Het geheel van de modaliteiten, clausules en voorwaarden van bovenvermelde huurovereenkomst zal vervat zitten in een afzonderlijke overeenkomst, die heden onmiddellijk na de ondertekening van de onderhavige akte zal ondertekend worden.

a)2. Huurovereenkomst met derden

De volgende ruimten in het Goed zijn op heden middels geregistreerde overeenkomsten verhuurd door de verkoper aan derden:

a)2.1 De lokale politie Neteland

Huurovereenkomst van 16/03/2001, bijlage 1 van 11/07/2002, neergelegd onder de rang van minuten van notaris Walter Vanhencxthoven te Herentals op 06/12/2002 en een bijlage 2 later, doch niet gedateerd:

Duur: 01/09/2001 - 31/08/019

Verhuurder : Connectimmo nv

Huurder: de lokale politie Neteland

Voorwerp: kantoorruimte en garage voor een totale oppervlakte van 2.702 m² evenals een beperkte zone van autostaanplaatsen. Bestemming: de normale bezigheden van een politiekorps.

a) 2.2 VDAB

Er zijn 2 huurovereenkomsten en 2 contracten van dienstverlening afgesloten.

1. Huurovereenkomst van 08/07/2003.

Duur: van 01/02/2003 -31/01/2012 (verlengd voor periodes van drie jaar)

Verhuurder Connectimmo nv

Huurder : VDAB Turnhout

Voorwerp : kantoorruimtes voor een totale oppervlakte van 659 m²

Bestemming : werkwinkel

Contract van dienstverlening van 31/10/2006 tussen Proximus nv en VDAB (klant) voor eenzelfde duur als de huurovereenkomst van 08/07/2003.

2. Huurovereenkomst van 31/10/2006

Duur: 1/07/2007 - 15/05/2016 (verlengbaar voor periodes van drie jaar)

Verhuurder : Connectimmo nv

Huurder: VDAB

Voorwerp : kantoorruimtes voor een totale oppervlakte van 789 m²

Bestemming : kantoor- en opleidingsruimtes

Contract van dienstverlening van 31/10/2006 tussen Proximus nv en VDAB (klant) voor eenzelfde duur als de huurovereenkomst van 31/10/2006.

a) 2.3 Dhaxley nv

Huurovereenkomst van 08/02/2001 :

Duur 01/03/2001 - 28/02/2014 (verlengd voor periodes van 1 jaar)

Verhuurder : Connectimmo nv

Huurder: Dhaxley nv

Voorwerp : kantoorruimtes voor een totale oppervlakte van 370 m²

De koper verklaart de rechten en plichten op basis van de voormelde huurovereenkomsten in hoofde van de verkoper-verhuurder volledig over te nemen, maakt hiervan zijn eigen zaak en dit zonder enig verhaal tegenover de verkoper-verhuurder en/of Proximus nv voor de periode volgend op de eigendomsoverdracht. Hetzelfde geldt voor eventuele aanspraken of vorderingen die de huurders onder voormelde huurovereenkomsten zouden doen gelden opzichthens de verkoper, waarvoor de koper de verkoper zal vrijwaren voor zover die vorderingen betrekking hebben op de periode na de eigendomsoverdracht. De koper verklaart een kopie te hebben ontvangen van deze huurovereenkomsten,

De dienstverleningscontracten met de VDAB, eveneens gekend en gezien door koper, blijven van kracht tussen Proximus nv en de VDAB en dit zolang de huurovereenkomsten lopen en zolang de Huurovereenkomst loopt; ingeval de betreffende huurovereenkomst(en) nog lopen na het einde van de Huurovereenkomst, zal de koper zelf zorg moeten dragen voor de diensten voorwerp van het betreffende dienstverleningscontract.

Zolang zij instaat voor het dienstverleningscontract, zal Proximus nv de koper vrijwaren voor enige aanspraken of vorderingen van de huurders die hun oorsprong vinden in de dienstverleningscontracten, met dien verstande dat in geval de betreffende huurovereenkomsten voor de huurovereenkomst zou ten einde komen, het dienstverleningscontract dan ook mee teneinde komt.

[...]

b) erfpacht

De partijen verklaren dat vanaf het einde van hoger vermelde Huurovereenkomst, een erfpachtovereenkomst van kracht wordt tussen enerzijds de koper, de nieuwe eigenaar/erfpachter en anderzijds de huurder/erfpachter, Proximus nv. In functie van deze erfpacht zijn er gelieerde erfdienstbaarheden en toegangsrechten, zoals limitatief beschreven in punt B. Bijzondere voorwaarden – erfdienstbaarheden hieronder. Het geheel van de modaliteiten, clausules en voorwaarden van bovenvermelde erfpachtovereenkomst zal vervat zitten in een afzonderlijke erfpachtovereenkomst, die heden onmiddellijk na de ondertekening van de onderhavige verkoopovereenkomst zal verleden worden door ondergetekende notaris.'

Bovendien werd in de aankoopakte van de Stad Herentals verleden voor notaris Lemmerling te Brussel, letterlijk het volgende opgenomen, :

B. Bijzondere voorwaarden – erfdienstbaarheden

De partijen verbinden er zich toe de hieronder vermelde erfdienstbaarheden en verplichtingen op te leggen aan hun rechtsopvolgers, latere eigenaars, bezetters, huurders of houders van welke zakelijke of bezettingsrechten ook.

Wanneer in onderstaande sprake is van de verkoper wordt eveneens bedoeld de huurder van de verkoper, inzonderheid Proximus nv

B.1 specifieke vrijwaringsbepalingen voor apparatuur, eigendom van nv Proximus of met haar verbonden ondernemingen

De bepalingen onder deze titel B.1 zijn van toepassing zolang de Huurovereenkomst loopt (dit wil zeggen tot 31/12/2018 verlengbaar met zes maanden). Daarna zijn ze enkel nog van toepassing zoals bepaald in de huurovereenkomst voor de antennemast en in de erfpachtovereenkomst betreffende het Atropos-lokaal.

De koper erkent op de hoogte te zijn van de hoogtechnische aard van de apparatuur opgesteld in het gedeelte van het gebouw, voorwerp van de erfpacht- en/of huurovereenkomst antennes, zoals omschreven in a. algemene voorwaarden, 1, b) en c) hiervoor.

De koper zal hiermee rekening houden bij het uitvoeren van eender welke werken en activiteiten in, op of aan het goed en zal zich onthouden van iedere mogelijke interferentie met deze apparatuur. Als de koper denkt dat bepaalde activiteiten in de verkochte goederen de goede werking van de installaties zou kunnen verstoren, zal de koper hieromtrent bij de verkoper inlichtingen inwinnen. De verkoper behoudt zich het recht voor om deze activiteiten te weigeren ingeval van potentiële verstoring. deze bepaling is eveneens van toepassing op kabels, installaties enz. die zich zouden bevinden buiten de zones van de erfpacht en/of huurovereenkomst antennes.

De koper verbindt er zich toe deze verplichting ook uitdrukkelijk op te leggen aan toekomstige kopers en/of gebruikers van de site en hun aangestelden.

De koper engageert zich om bij elke structurele of andere werkzaamheid in zijn opdracht of werkzaamheden die een invloed zouden kunnen hebben op de exploitatie van Proximus nv en haar verbonden ondernemingen, de verkoper vooraf schriftelijk in te lichten en akkoord te bekomen, met voorlegging van alle nuttige plannen, lastenboeken, planning der werken enzoverder. De verkoper zal bij elke structurele of andere werkzaamheid van de koper de gepaste maatregelen nemen ter bescherming van haar installaties en kabels en in het algemeen elke exploitatie op de site, en zal in het geval van structurele of andere werkzaamheden van de koper aan deze gepaste maatregelen kunnen opleggen op kosten en verantwoordelijkheid van de koper.

De verkoper zal schriftelijk uitgenodigd worden om deel te nemen aan de coördinatie- en werfvergaderingen. Deze verplichting zal door de koper schriftelijk worden opgelegd (met kopie aan de verkoper) aan alle leden van het bouwteam (aannemers, architect, enz.) het tijdsverloop van de werken dient te worden medegedeeld aan de verkoper minstens één

maand voor de aanvang der werken. De verkoper verklaart uitdrukkelijk dat de technische apparatuur op elk moment in dienst moet blijven en ononderbroken moet kunnen blijven functioneren, dat alle normale voorzorgen moeten worden genomen door de koper, zijn aangestelden, aannemer(s), architect(en), enz. om de kabels, apparatuur enz. te vrijwaren voor eender welke directe of indirecte schade ingevolge de werken, inclusief schade door regen, vorst, trillingen, stof, enz. in dit verband zal de koper voor structurele werkzaamheden die een impact kunnen hebben op de exploitatie door Proximus nv een verzekering "alle bouwplaatsrisico's" moeten afsluiten die gebeurlijke schade (met inbegrip van deze voortvloeiende uit burenhinder) aan de apparatuur en kabels of stroomvoorzieningen en de indirecte schade dekt voor een voldoende bedrag. De verkoper dient dit bedrag goed te keuren alvorens met de werken wordt aangevangen. De koper vrijwaart de verkoper voor alle aanspraken vanwege derden (waaronder klanten, andere telecommunicatie-operatoren, ...) wegens het niet functioneren van hun telecommunicatieverbindingen ten gevolge van een daad vanwege de koper of een aangestelde van de koper. De koper verbindt er zich toe om in samenspraak met de schadelijder en Proximus nv onmiddellijk en op zijn kosten alle maatregelen te treffen om de veroorzaakte schade (directe of indirecte) zo vlug mogelijk te herstellen.

Er mag aan geen enkele kabel worden geraakt door de koper, diens aannemers enz., behoudens uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de verkoper. De verkoper wijst er uitdrukkelijk op dat het beschadigen van in dienst zijnde kabels langdurig een groot aantal klanten van Proximus nv kan buiten dienst stellen. De koper dient alle normale voorzorgen te nemen (zoals afscherming, ophanging, ondersteuning enz...) om deze kabels te vrijwaren tegen directe of indirecte schade ingevolge de uit te voeren werken. Hiervoor dient steeds voorafgaandelijk contact te worden opgenomen met de verkoper.

De verkoper verbindt zich ertoe de ligging van zijn infrastructuur aan te duiden hetzij op plan hetzij middels aanwezigheid op de werf. Dit ontslaat de aannemer niet van de verplichting vooreerst peilingen uit te voeren ten einde de juiste ligging te verifiëren. In geen enkel geval zal de koper de verkoper kunnen aansprakelijk stellen indien het schadegeval louter te wijten is aan een gebrek of fout van de verkoper in de verschafta technische inlichtingen.

B.2. Werkzaamheden uit te voeren

De delen van het goed, voorwerp van de erfpachtovereenkomst, worden van de rest van het gebouw en het goed, fysiek en technisch afgescheiden door de verkoper voor het einde van de huurovereenkomst.

De verkoper staat in voor het uitvoeren van deze werken en de daaraan verbonden kosten, zonder tussenkomst van de koper.

B.3. Erfdienstbaarheden ten voordele van de uitbating van de telecommunicatie-installaties

Voorafgaande algemene principes :

Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de verkoper, Proximus nv of met haar verbonden ondernemingen in de zin van artikel 11 van de Vennootschappenwet, te allen tijde op haar exclusieve kosten alle werken mag uitvoeren nodig voor de exploitatie van de aanwezige (telecom)installaties en die betrekking hebben op gedeeltes van het verkochte goed, voorwerp van een erfdienstbaarheid of een toegangsrecht, waarvan sprake in deze verkoopovereenkomst. De verkoper of Proximus nv zal ten minste één maand voorafgaand aan de start van deze werken, de koper hiervan schriftelijk op de hoogte stellen. Indien de werken interfereren met het gebruik van een gedeelte van het goed door de koper, dan zullen koper en verkoper/Proximus nv in samenspraak hieromtrent een overeenstemming dienen te bereiken.

Partijen komen overeen om deze erfdienstbaarheden te ontbinden op het ogenblik dat deze niet meer dienstig zijn voor de verkoper, Proximus nv, een met haar verbonden onderneming in de zin van artikel 11 van de vennootschappenwet of een andere telecomoperator en op voorwaarde dat de verkoper of haar rechtsopvolgers dit bij aangetekend schrijven heeft gemeld aan de koper of haar rechtsopvolgers. De erfdienstbaarheden komen ten einde de eerste dag van de maand volgend op het aangetekend schrijven.

De erfdienstbaarheden:

Deze erfdienstbaarheden zijn aangeduid op de aangehechte SIS sale, vanaf bladzijde 8 en betreffen volgende zones: Erfdienstbaarheid van doorgang voor personen, voertuigen tot lichte vrachtwagens en ondergrondse kabels (in oranje omlijnd en gekleurd). Deze

erfdienstbaarheden van doorgang voor personen, voertuigen en ondergrondse kabels zijn onlosmakelijk verbonden met het voorwerp van de erfpachtovereenkomst, waarvan hierboven sprake onder A. Algemene Voorwaarden, 1, b) Erfpacht.

Dit traject moet permanent en ononderbroken, 24u/24u, 7 dagen op 7 toegankelijk zijn voor de verkoper, Proximus nv, een met haar verbonden ondernemingen in de zin van artikel 11 van het Wetboek van Vennootschappen of een andere telecomoperator, evenals voor elke aangestelde partij.

In geen enkel geval mag dit tracé als parkeerplaats gebruikt worden.

Deze erfdienstbaarheid in hoofde van de verkoper, Proximus nv of met haar verbonden onderneming in de zin van artikel 11 van de Vennootschappenwet, is eeuwigdurend en kosteloos, doch niet exclusief, behalve het doorgangsrecht voor ondergrondse kabels. De koper heeft geen toegang tot deze ondergrondse zones zonder voorafgaandelijke en schriftelijke toelating van de verkoper.

Het tracé, in oranje kleur, met betrekking tot de Erfdienstbaarheid van doorgang voor personen, voertuigen tot lichte vrachtwagens, is indicatief weergegeven op blz 9 van de SIS sale van 21/01/2015, doch steeds met behoud van gegarandeerde permanente toegang met een gegarandeerde maximum breedte van 4 m en met behoud van onbeperkte toegang tot de nodige trekputten, nog aan te brengen in dit oranje tracé, door en op kosten van de verkoper.

Het tracé, in oranje kleur, met betrekking tot de erfdienstbaarheid van doorgang van ondergrondse kabels + kabels in kelder, is definitief weergegeven op blz 8 van de SIS sale van 21/01/2015 en heeft een gegarandeerde maximum breedte van 4 m met een bijkomende breedte ter hoogte van de aansluiting ondergronds op het Atropos gebouw.

- Doorgangsrecht voor personen en infrastructuur teneinde de antenne infrastructuur te bereiken via de circulatie in het gebouw en over het terrein en via de klimladders over alle verdiepingen en daken (in groen omlijnd en gekleurd); dit doorgangsrecht kan tussen partijen herlegd worden ingevolge een mobiliteitsevolutie op de site, doch steeds met behoud van de toegankelijkheid van de te bereiken installaties; - Doorgangsrecht voor de huidige ligging van kabels en leidingen op de daken (in blauw omlijnd en ingekleurd op blz 13 van de aangehechte SIS sale). De toegankelijkheid voor deze liggingen wordt geregeld via het toegangsrecht in het punt hierboven.

Deze erfdienstbaarheden zijn in hoofde van de verkoper, Proximus nv of met haar verbonden onderneming in de zin van artikel 11 van de Vennootschappenwet, eeuwigdurend en kosteloos. Proximus nv kan deze erfdienstbaarheden niet ter beschikking stellen van derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de koper, tenzij andere mobiele operatoren hiervan gebruik maken in het kader van de wettelijke verplichting tot gedeeld gebruik van antennesites. In het geval het gebruik van de erfdienstbaarheden afwijkt van de normale activiteiten en onderhoudswerken van Proximus nv, dient er steeds een voorafgaande schriftelijke toelating verkregen te worden van de koper. De koper kan deze aanvraag steeds gemotiveerd weigeren.

B. VERKOOP.

Hierna hebben de partijen, mij, notaris, aangezocht de akte op te stellen, als volgt, van de hierna volgende overeenkomst, die zij rechtstreeks onder hen hebben afgesloten:

De stad Herentals verklaart verkocht te hebben onder de gewone voorwaarden als naar recht en voor vrij en zuiver van alle bevoorrechte en hypothecaire schulden en lasten hoegenaamd, aan de politiezone Neteland, die aanvaardt, het volgend onroerend goed:

Beschrijving van het verkochte goed

Stad Herentals, eerste afdeling

In een building op en met grond en aanhorigheden gelegen Molenvest 19-27, gelegen volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie f, nummer 303/b/3, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van vierduizend vierhonderd achtenvijftig (4.458) vierkante meter.

Kavel 2, bestaande uit:

- in de kelder:

In privatieve en uitsluitende eigendom: bergplaats 10 en bergplaats 11;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: dertien tienduizendsten (13/10.000) in de gemene delen waaronder de grond

Afgebeeld als lot K2 op het hierboven vermelde afbakeningsplan 17 augustus 2015.

Aan voormeld eigendom werd volgende gereserveerde perceel-identificatie toegekend: F 303 A 4 P0004.

- op de gelijkvloerse verdieping:

In privatieve en uitsluitende eigendom: een atelier, garage 1, onthaal-verhoorkamers-cellen, garage 2, archief 1, archief 2, archief 3, parking 1 tot en met 21, kleedkamer- douche dames en het hondenkennel.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achthonderd vijfentachtig tienduizendsten (885/10.000) in de gemene delen waaronder de grond

Afgebeeld als lot GVL 1 op het hierboven vermelde afbakeningsplan 17 augustus 2015.

Aan voormeld eigendom werd volgende gereserveerde perceel-identificatie toegekend: F 303 A 4 P0001.

- op de eerste verdieping:

In privatieve en uitsluitende eigendom: kantoor 7, kantoor 8, burelen 8 tot en met 13, het sanitair;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achthonderd zevenenzeventig tienduizendsten (877/10.000) in de gemene delen waaronder de grond

Afgebeeld als lot V1-A op het hierboven vermelde afbakeningsplan 17 augustus 2015.

Aan voormeld eigendom werd volgende gereserveerde perceel-identificatie toegekend: F 303 A 4 P0005.

- op de tweede verdieping:

In privatieve en uitsluitende eigendom: kantoor 1 tot en met 6, kleedkamer, sanitair, serverlokaal, leidinggevende, dienst verkeer-dienst logistiek- dienst administratie en financiën, wapenkamer, keuken, refter, vergaderzaal 1 en 2, kantoor 1 tot en met 3 ;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achthonderd eenentwintig tienduizendsten (821/10.000) in de gemene delen waaronder de grond

Afgebeeld als lot V2-A op het hierboven vermelde afbakeningsplan 17 augustus 2015.

Aan voormeld eigendom werd volgende gereserveerde perceel-identificatie toegekend: F 303 A 4 P0007.

oorsprong van eigendom

zie hoger

Algemene voorwaarden

Bovendien is deze verkoop toegestaan en aanvaard mits de volgende bedingen en voorwaarden:

Eigendom – Gebruik

De koper zal er de eigendom van hebben vanaf heden.

De koper verkrijgt het genot en vrij gebruik ervan tevens vanaf heden, met uitzondering van het gedeelte waarvan de koper reeds het gebruik heeft ingevolge een huurovereenkomst met de huidige verkoper, alsmede van wat hieronder is vermeld, hetgeen werd opgenomen in de aankoopakte van de verkoper verleden voor notaris Lemmerling te Brussel op 30 juni 2015:

Huurovereenkomst – Erfpacht

De partijen verklaren dat vanaf het einde van de huurovereenkomst tussen de stad Herentals en Belgacom nv, welke huurovereenkomst betrekking heeft op een ander deel in het gebouw dan het onderhavig verkochte goed, een erfpachtovereenkomst van kracht wordt tussen enerzijds de eigenaar/erfverpachter en anderzijds de huurder/erfpachter, Proximus nv.

In functie van deze erfpacht zijn er gelieerde erfdiensbaarheden en toegangsrechten, zoals limitatief beschreven hieronder bij erfdiensbaarheden.

Het geheel van de modaliteiten, clausules en voorwaarden van bovenvermelde erfpachtovereenkomst werd vervat in een afzonderlijke erfpachtovereenkomst waarvan de akte werd verleden voor notaris Lemmerling te Brussel op 30 juni 2015.

Huurovereenkomst Antennes

De partijen verklaren dat vanaf het einde van hoger vermelde huurovereenkomst een huurovereenkomst antennes van kracht wordt tussen enerzijds de nieuwe eigenaar/verhuurder en anderzijds Proximus nv.

Het voorwerp van de huurovereenkomst antennes betreft zones op de daken van het gebouw voor de opstelling van een mast, antennes en bijhorende apparatuur, die eigendom zijn en blijven van Proximus nv, zoals in roze kleur omlijnd en gearceerd in de aangehechte SIS sale.

In functie van deze huurovereenkomst antennes zijn er gelieerde erfdienstbaarheden en toegangsrechten, zoals limitatief beschreven hieronder bij erfdienstbaarheden.

Het geheel van de modaliteiten, clausules en voorwaarden van bovenvermelde huurovereenkomst antennes is vervat in een overeenkomst de dato **

Belastingen en taksen

De koper zal de onroerende voorheffing dragen en betalen vanaf heden. Het aandeel van de koper in de onroerende voorheffing van het jaar 2015, wordt forfaitair bepaald op * rekening houdend met het aantal tienduizendsten dat de koper verkrijgt door deze aankoop in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Lasten

De verkoper verklaart dat aangaande het bij deze verkochte goed, geen verhaalbelastingen meer verschuldigd zijn voor reeds uitgevoerde werken. Indien dit toch het geval zou zijn, blijven deze belastingen ten laste van de verkoper.

Kapitaal en Kosten

De verkoper verklaart dat voor het gebouw of de groep van gebouwen waarvan de hij deze verkochte kavel deel uitmaakt geen syndicus werd aangewezen.

Aangezien het gebouw slechts op heden werd onderworpen aan het mede-eigendomsrecht, kan er geen kostenstaat opgemaakt worden.

De verkoper verklaart dat er geen werk- en reservekapitaal wordt gehanteerd en dat er evenmin een reglement van inwendige orde werd of zal worden opgesteld.

Staat van het goed

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich bevond bij de onderhandse verkoopovereenkomst, en de verkoper verklaart geen kennis te hebben van beschadigingen die tussengekomen zouden zijn sindsdien.

De koper kan geen aanspraak maken tegen de verkoper op enige vergoeding, of op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs noch wegens gebreken in de bouw, zichtbare of onzichtbare, behoudens wat betreft de onzichtbare gebreken die de verkoper kende of behoorde te kennen, veroorzaakt door sleet of een andere oorzaak, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond, noch wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de koper blijven, zonder verhaal tegen de verkoper.

De verkoper verklaart dat er bij zijn weten geen verborgen gebreken bestaan.

De koper verklaart formeel het bij deze verkochte goed aandachtig bezocht te hebben.

Erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de koper vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico.

De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, met uitzondering van de erfdienstbaarheden die logischerwijze voortvloeien uit de mede-eigendom van het goed.

De verkoper vestigt tevens de aandacht op de erfdienstbaarheden die zijn opgenomen in de aankoopakte verleden voor notaris Lemmerling te Brussel op 30 juni 2015, evenals in de hierboven opgemaakte basisakte, welke de koper verklaart te kennen en welke integraal van toepassing zullen blijven; de koper treedt wat deze erfdienstbaarheden betreft in de rechten en de plichten van de verkoper voor zover deze betrekking zouden hebben op het door haar aangekochte goed.

Verzekeringopolis

Betreffende de collectieve verzekeringspolissen tegen brand en andere risico's met betrekking tot het bij deze verkochte goed, is de koper in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkoper die hieruit voortspruiten en dit overeenkomstig de bepalingen

hieromtrent aangehaald in de statuten van het gebouw en andere betreffende overeenkomsten. De koper zal verplicht zijn deze lopende verzekeringspolissen voort te zetten en de betrokken verzekeringsmaatschappij of de syndicus op de hoogte te brengen van de verandering van eigenaar, en de verzekeringspremies te betalen vanaf de eerstkomende vervalddag.

Statuten van het Gebouw

De koper verklaart zich te zullen gedragen naar alle rechten en plichten die in de basisakte werden bedongen, zoals deze hierboven werd opgenomen.

Alle akten die overdracht of verklaring van eigendoms- of genotsrechten, de huurcontracten inbegrepen, tot voorwerp hebben zullen de melding moeten bevatten dat de nieuwe belanghebbende kennis heeft van de basisakte en van het reglement van mede-eigendom en dat hij zich verbindt die na te leven, evenals de regelmatig genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering van de mede-eigenaars en dat hij in de plaats gesteld is in alle rechten en verplichtingen die er uit voortvloeien.

Administratieve toestand – ruimtelijke ordening en stedenbouw

A. Algemeen

De verkoper verklaart dat:

- het goed bij zijn weten op heden geenszins het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening
- de gebouwen niet ongeschikt zijn verklaard voor bewoning en dat zij niet onderworpen zijn aan een heffing op leegstaande – of verwaarloosde bedrijfsgebouwen of woningen
- hem geen betekening werd gedaan door de Burgemeester waaruit blijkt dat het bij deze verkochte goed zou (kunnen) vallen onder het Koninklijk Besluit van twintig april negentienhonderd drieënnegentig, betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen zoals bedoeld in artikel 134bis van de Gemeentewet
- er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn met betrekking tot het goed. Indien dit echter wel het geval zou zijn blijven deze ten laste van de verkoper

Onroerenderfgoeddecreet – Onroerenderfgoedbesluit

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerend erfgoeddecreet en Onroerend erfgoedbesluit.

Hij verklaart dat het goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

KLIM

Bij nazicht op de KLIM-website op 20 augustus 2015 blijkt dat er geen erfdienstbaarheden gekend zijn voor het voormelde onroerend goed.

B. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

1. Algemeen

- Ondergetekende notaris, houder der minuut, heeft de aandacht van de koper gevestigd op de bepalingen van de VCRO. De koper zal zich moeten richten naar alle voorschriften van deze VCRO en naar alle administratieve erfdienstbaarheden die het eigendom bezwaren.
- Indien het eigendom mocht onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting, urbanisatievereisten of welkdanige overheidsreglementen ook zal de koper zich naar de voorschriften ervan moeten gedragen zonder voor verlies van grond of welke andere reden ook enig verhaal te kunnen uitoefenen tegen de verkoper of de notaris(sen).
- De informatie betreffende de stedenbouwkundige toestand werd ingewonnen bij de verkoper, bij de gemeente van ligging van het goed, alsmede op het bevoegde hypotheekkantoor.
- De verkoper verklaart:
- Dat hijzelf geen vergunningsplichtige werken heeft uitgevoerd, en dat hij geen kennis heeft van stedenbouwkundige overtredingen;
- Dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de onbebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te richten, die voor bewoning kan worden gebruikt.

Ondergetekende notaris maakt de koper erop attent dat geen bouwwerk mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, en dat geen vergunningsplichtige handeling mag worden gesteld, vooraleer een stedenbouwkundige vergunning werd verkregen.

Voor alle wijzigingen aan de gebouwen en aan de hoofdbestemming ervan zal de koper de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder zal hij in het algemeen alle reglementen van stedenbouw moeten naleven.

2. Informatieverplichting

Om te voldoen aan de bepalingen van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, deelt ondergetekende notaris op verklaring van de verkoper en aan de hand van de voorgelegde stukken en ingewonnen inlichtingen mee:

1. dat de stad beschikt over goedgekeurde plannen- en vergunningenregisters;
2. dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunning werden uitgereikt:
 - bijbouwen van een bureel op 10/09/1962 met referte 1962/00123
 - het slopen van 5 woonhuizen en het uitbreiden van centrale R.T.T van 17/07/1973 met referte 1973/00085
 - het aanpassen inkom T.T.-gebouw van 25/08/1982 met referte 1982/00099;
 - het oprichten van een pyloon voor het mobilfoonnet van 06/11/1989 met referte 1989/00089
 - renovatie van de voorgevel van het telefoongebouw van 27/07/1993 met referte 1993/00043
 - het plaatsen van ramen en deuren in de voor- en achtergevel van een bestaand gebouw van 18/09/2001 met referte 2001/00163
 - het herinrichten van de receptie- en wachtzone in het hoofdcommissariaat politiezone Neteland van 04/09/2006 met referte 2006/00122
 - het aanbrengen van antennes op een bestaand gebouw en het plaatsen van bijhorende technische kasten van 18/06/2007 met referte 2006/00219
 - het herinrichten van de receptie- en wachtzone in het hoofdcommissariaat politiezone Neteland met aanpassing aan de gevel van 06/01/2010 met referte 2009/00293
 - het bouwen van een telecomruimte van 23/02/2015 met referte 2015-00022
3. dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het bijzonder plan van aanleg gebied van gemeenschapsvoorzieningen is
4. dat er voor het onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43
5. dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1. VCRO of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten
6. dat het onroerend goed niet begrepen is in een niet – vervallen verkaveling
7. dat er geen as-built attest is uitgereikt overeenkomstig artikel 4.2.12, § 2, 2° vermits deze bepaling thans nog niet van toepassing is
8. dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit

Ondergetekende notaris verwijst naar artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarin een overzicht wordt gegeven van de vergunningsplichtige handelingen, en heeft de koper hieromtrent ingelicht, hetgeen door deze laatste wordt erkend.

De notaris wijst partijen erop dat uit de eventuele vermelding dat één of meerdere vergunningen zijn afgeleverd, niet met zekerheid kan worden afgeleid dat:

- deze vergunningen ook daadwerkelijk betrekking hebben op het hierbij verkochte eigendom
- het hierbij verkochte eigendom ook integraal in overeenstemming met deze vergunningen is opgericht
- de afgeleverde vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig zijn
- de afgeleverde vergunningen niet vervallen zijn
- het voorhanden zijn van deze vergunningen garandeert dat het hierbij verkochte eigendom integraal vergund is
- de notaris verklaart dat hij niet instaat voor de juistheid van de informatie die van de Stad wordt bekomen en dat de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand van het hierbij verkochte eigendom werd opgenomen in onderhavige akte onder voorbehoud van de juistheid van de door de Stad verstrekte gegevens.

3. Stedenbouwkundige inlichtingen

Bij schrijven van 24 augustus 2015 heeft de stad Herentals aan ondergetekende notaris de stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het bij deze verkochte goed meegedeeld.

De koper verklaart een kopie van dit schrijven te hebben ontvangen en ontslaat de instrumenterende notaris van volledige overname ervan in de akte.

De koper verklaart dat hij de stedenbouwkundige situatie van het verkochte goed kent en dat hij deze aanvaardt.

Hij verklaart dat hij zich voldoende heeft geïnformeerd bij de stad, verkoper in deze, waar het goed gelegen is.

4. Stedenbouwkundig uittreksel

De verkoper verklaart dat hij het stedenbouwkundig uittreksel van minder dan één jaar oud aan de koper heeft overhandigd hetgeen door deze laatste wordt bevestigd.

voorkeuren

De verkoper verklaart dat de goederen niet onderworpen zijn aan een wettelijk of decretaal voorkeurenrecht, hetgeen bevestigd wordt door de opzoeking die ondergetekende notaris heeft gedaan in de Vlaamse Grondenbank op datum van 20 augustus 2015.

De verkoper verklaart betreffende het verkochte goed geen weet te hebben van een conventioneel voorkeurenrecht noch van enig wederkeurenrecht.

asbest

De koper verklaart uitdrukkelijk door de verkoper op de hoogte te zijn gesteld van de aanwezigheid van asbest in het goed. Hij ontving in dit verband kopieën van volgende documenten :

- Interventieverlag – update asbestinventaris – ref RIM/PR1401 – 14HER Proximus, datum interventie van 22/12/2006, opgesteld door Arista VZW, Externe Dienst voor
- Preventie en Bescherming, Henri Jasparlaan 128 te 1060 Brussel.
- Inventaris van asbesthoudende materialen en opstellen van het beheersprogramma – Referentie : 60240071-14HERRAP – van 13/12/2013, opgesteld door AIB-Vinçotte International NV, exploitatiezetel te 1800 Vilvoorde, Leuvensesteenweg 248H.
- Update van de Inventaris van asbesthoudende materialen en opstellen van beheersprogramma - Referentie : R0179836.DOC - van 11/O1/2002, opgesteld door Vinçotte Ecosafer NV, exploitatiezetel te 1160 Brussel, A. Drouartlaan27-29.

De verkoper verklaart dat deze inventaris werd opgemaakt in het kader van de wetgeving betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan asbest.

De koper verklaart alle bovenvermelde documenten te hebben ontvangen en de staat van het goed perfect te kennen. Hij verlangt er geen nadere of meer uitvoerige beschrijving van.

De verkoper is verder op geen enkele manier noch tussenkomst of vrijwaring verschuldigd met betrekking tot de aanwezige asbest in het verkochte goed.

De koper heeft geen aanspraak op vergoeding, noch prijsvermindering wegens voormelde oorzaak en verzaakt aan iedere vordering tot koopverbreking -of ontbinding uit dien hoofde alsook aan ieder verzoek tot vermindering van de koopprijs.

bodemdecreet

Zie hoger-

De instrumenterende notaris bevestigt dat alle bepalingen van afdeling II van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het bodemdecreet werden toegepast.

De notaris wijst de koper er op dat :

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem
- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven

Stookolietank

De verkoper verklaart :

a) dat in het verkochte goed één bovengrondse stookolietank aanwezig is met een inhoud van 10.000 liter in metaal die niet gelegen is in een waterwingebied;

b) dat de controle voorgeschreven door "Vlarem II" werd uitgevoerd op ** zoals blijkt uit een conformiteitsattest afgeleverd door **.

De koper erkent een kopie van voormeld conformiteitattest te hebben ontvangen.

watertoets

a) Ondergetekende instrumenterende notaris verklaart, in navolging van artikel 68-7, §4 van de Wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, op basis van de beschikbare gegevens, dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

b) Overeenkomstig artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, zoals ingevoerd ingevolge artikel 10 van het decreet van 19 juli 2013, verklaart ondergetekende minuuthoudende notaris, op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat het goed:

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

c) De verkoper verklaart dat het verkochte goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

postinterventiedossier

Ondergetekende notaris wijst de partijen op de verplichtingen volgend uit het koninklijk besluit betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen.

Na door de instrumenterende notaris te zijn ondervraagd over het bestaan van een postinterventiedossier met betrekking tot het hierboven beschreven goed, heeft de verkoper verklaard dat hij heden, voorafgaandelijk aan deze, aan de koper het postinterventiedossier heeft overhandigd, hetgeen de koper erkent.

algemeen reglement op de elektrische installaties

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop geen wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van tien maart negentienhonderd eenentachtig.

energieprestatiecertificaat

De verkoper verklaart dat het goed een bestaand gebouw zonder woonfunctie is, zodat dit reglement niet van toepassing is op onderhavige verkoop.

Prijs

Nadat ondergetekende notaris partijen heeft attent gemaakt op het feit dat de correcte waarde en de correcte prijs dient opgenomen te worden ter berekening van de kooprechten, verklaren partijen dat deze verkoop toegestaan en aanvaard werd mits de prijs van een miljoen tweehonderd zeventigduizend euro (€ 1.270.000,00), welke prijs de koper verklaart betaald te hebben door middel van overschrijving van rekening nummer *

is hier mede tussen gekomen:

De ontvanger / financieel beheerder van de stad Herentals, Muriel Poortmans **

die verklaart de volledige koopsom ontvangen te hebben van de koper waarvan kwijting zonder enig voorbehoud

Derhalve wordt de hypotheekbewaarder ontslagen tot het nemen van ambtshalve inschrijving bij het overschrijven van de akte van verkoop.

Verklaring over de oorsprong van de gelden

De ondergetekende notaris bevestigt en heeft persoonlijk vastgesteld dat de betalingen verricht werden zoals voormeld.

Verklaring in uitvoering van het btw-wetboek

De ondergetekende notaris verklaart lezing gedaan te hebben van artikel 62, paragraaf 2, en artikel 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde (btw).

De verkoper verklaart niet onderworpen te zijn aan deze belasting en geen onroerend goed te hebben verkocht binnen de vijf jaar onder het stelsel van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, noch deel uit te maken van een vereniging welke onderworpen is aan deze belasting.

registratiebelasting

De koper verklaart dat deze aankoop wordt gedaan voor openbaar nut en wenst bijgevolg te genieten van de kosteloze registratie ingevolge artikel 2.9.6.0.3,1° VCF

meerwaardebelasting

De verkoper erkent dat zijn aandacht werd gevestigd op de bepalingen van de artikelen 90 en volgende van het Wetboek van Inkomstenbelastingen inzake de belasting op de meerwaarde van onroerende goederen.

rechten op geschriften (wetboek diverse rechten en taksen)

Onderhavige akte is overeenkomstig artikel 21,1° Wetboek diverse rechten en taksen vrijgesteld van het recht op geschriften.

ontslag van ambtshalve inschrijving

De Hypotheekbewaarder wordt door de partijen in deze uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer, om welke reden ook.

kosten

Al de kosten uit deze akte voortvloeiende zullen door de koper gedragen en betaald worden.

keuze van woonst

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

Burgerlijke staat

a) Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoekingen in het rijksregister.

b) De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de burgerlijke staat van de partijen op het zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen

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

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

waarvan akte

Gedaan en verleden ten kantore op datum als in hoofding vermeld.

Onderhavige akte met bijlagen werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen waarvan de wet de integrale voorlezing voorschrijft. De wijzigingen die eventueel werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp werden eveneens integraal voorgelezen.

De hele akte met bijlagen werd door mij notaris toegelicht.

Hierna hebben partijen samen met mij, notaris, deze akte ondertekend.”

Stemmen voor: Peeters, Bertels, Verheyden, Hendrickx, Bergen, Vervloesem, Vervoort, Baeten, Van Olmen, Ryken, Michielsen, Michiels, Van den Broeck, De Cat, Caers, Moons, Verellen, Verraedt, Cleymans, Laureys, Laverge, Vanooteghem, Ceulemans Verpoorten, Snauwaert en Van Thielen

Onthouding: Marcipont en Sterckx

010 Samenwerkingsovereenkomst stad Herentals en bosgroep Zuiderkempen vzw

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Bosgroep Zuiderkempen vzw is al enkele jaren op zoek naar financiële ondersteuningsmogelijkheden bij de gemeenten die in hun werkingsgebied vallen. De toekomst van de bosgroep aangaande provinciale subsidies is onzeker en hun werking breidt gevoelig uit doordat steeds meer private boscijdegenaren zich aansluiten bij de bosgroep of er beroep op doen. Via een samenwerkingsovereenkomst wil de bosgroep de samenwerking met de stad versterken en de werking op haar grondgebied behouden en uitbreiden. In ruil daarvoor vraagt de bosgroep structurele financiële ondersteuning.

Adviezen

Milieuadviesraad

De milieuadviesraad geeft positief advies voor deze samenwerkingsovereenkomst.

Juridische grond

- Bosdecreet van 13/06/1990, zoals gewijzigd

- Besluit van de Vlaamse regering van 04/07/2003 betreffende de erkenning en de subsidiëring van bosgroepen
- College van 19/03/2010 Bosgroep Zuiderkempem: lidmaatschap

Financiële gevolgen

Actienummer - budgetcode	Omschrijving	Bedrag inclusief btw en alle mogelijke kosten	Beschikbaar krediet na vastlegging	Bestelbon
A2015140914 R2015141045 6492100/SO/0340	Samenwerkingsovereenkomst met bosgroep Zuiderkempem	2.500,00	0,00	2015007814

Er is in de meerjarenplanning jaarlijks een bedrag van 2.500 euro voorzien.

Visum financieel beheerder

In uitvoering van art. 94 en 160§2 van het gemeentedecreet verleende de financieel beheerder op 21/09/2015 haar visum aan dit voorstel. Het ondertekende visum is bijgevoegd als bijlage.

Argumentatie

De bosgroep is een samenwerkingsverband van en voor boscijgenars. Bosgroepen verenigen regionaal de vaak erg versnipperde privé- en openbare eigenars en beheerders van bossen. Zo kan het beheer doeltreffender georganiseerd worden, zowel economisch, ecologisch en recreatief. Het is niet de bedoeling dat de bosgroep de gemeentelijke bossen gaat beheren, dit is een taak van het Agentschap voor Natuur en Bos. Maar door het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst kan ook de ondersteuning inzake openbare bossen wel verbreed worden (bijvoorbeeld ondersteuning in opmaak plan voor speelzone in een bos, aanplanting van een bos met kloempen door verenigingen,...). Deze overeenkomst wil de doelstellingen van het duurzaam bosbeheer waarmaken op het grondgebied van Herentals, door private boscijgenars te sensibiliseren en te ondersteunen, maar ook door de stad waar nodig en mogelijk mee te ondersteunen in haar bosbeheer. Dit in overleg met het Agentschap voor Natuur en Bos die de hoofdpartner blijft voor het beheer van openbare bossen. De samenwerkingsovereenkomst wil een win-winsituatie betekenen voor de bosgroep, private boscijgenars, de stad en de maatschappij.

De samenwerkingsovereenkomst werd aangepast op maat van Herentals. Ze geldt voor onbeperkte duur, maar kan jaarlijks beëindigd worden door één van beide partijen. Als bijlage is de samenwerkingsovereenkomst toegevoegd, samen met extra bijkomende informatie.

De stad is sinds 2010 al lid van bosgroep Zuiderkempem. Met dit gratis lidmaatschap krijgt de stad inspraak in de organisatie van het bosbeheer of kunnen gezamenlijke bosbeheersplannen worden opgemaakt. Met het lidmaatschap heeft de stad recht op de basiswerking; met de samenwerkingsovereenkomst is de ondersteuning en samenwerking beter verzekerd en uitgebreid.

Naast de bosgroep Zuiderkempem is ook de bosgroep Kempische Heuvelrug actief op het grondgebied van de stad. Van hen heeft de stad geen vraag tot financiële ondersteuning ontvangen, maar het aandeel private bossen in Herentals die onder het werkingsgebied van bosgroep Kempische Heuvelrug vallen, is kleiner dan deze van bosgroep Zuiderkempem.

BESLUIT

De gemeenteraad beslist unaniem om een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan met bosgroep Zuiderkempem vzw voor de periode 2015-2019 zoals voorzien in de meerjarenbegroting:

Tussen enerzijds de stad Herentals, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, hierna genoemd 'de stad' en anderzijds de Bosgroep Zuiderkempem vzw, waarvoor optreden de heer, voorzitter, en de heer, secretaris; verder 'de bosgroep' genoemd wordt overeengekomen wat volgt:

Hoofdstuk 1: definities

Artikel 1 Voor de toepassing van deze samenwerkingsovereenkomst wordt verstaan onder:

Erkende bosgroep: een bosgroep die door het Vlaams Gewest voorlopig of definitief erkend is overeenkomstig de bepalingen uit het Besluit van de Vlaamse Regering van 4 juli 2003 en

wijzigingen betreffende de erkenning en de subsidiëring van bosgroepen en de wijze waarop leden van het Bosbeheer kunnen meewerken in erkende bosgroepen. Naar dit Besluit van de Vlaamse Regering wordt verder in deze overeenkomst steeds verwezen als het BVR van 4 juli 2003.

Activiteitenverslag: het activiteitenverslag omvat een evaluatie van het voorbije werkjaar en een planning voor het komende werkjaar. Het activiteitenverslag omvat minstens alle items zoals opgesomd in bijlage I bij deze overeenkomst.

Hoofdstuk 2: algemene bepalingen

Artikel 2.1. Deze overeenkomst vangt aan op 7 oktober 2015 en loopt voor onbepaalde duur. De voortzetting van deze overeenkomst is afhankelijk van de positieve evaluatie door beide contractanten. In het geval de afspraken gemaakt via deze overeenkomst niet nageleefd worden, kan elk van de partijen een eind stellen aan de overeenkomst aan het einde van elk werkjaar.

Artikel 2.2 Wanneer de voorlopige of definitieve erkenning van de bosgroep wordt opgeschort of ingetrokken overeenkomstig artikel 13 en 14 van het BVR van 4 juli 2003, dan kan de uitvoering van deze overeenkomst respectievelijk worden opgeschort of ingetrokken.

Artikel 2.3. Overeenkomstig het BVR van 4 juli 2003, maakt de erkende bosgroep jaarlijks een activiteitenverslag op. Dit activiteitenverslag omvat een evaluatie van het voorbije werkjaar en een planning voor het komende werkjaar. Het activiteitenverslag omvat minstens alle items zoals opgesomd in bijlage I bij deze overeenkomst. Dit activiteitenverslag wordt ingediend bij de gemeente binnen de 30 dagen na het afsluiten van het vorig werkjaar.

Hoofdstuk 3: doelstellingen:

Artikel 3.1. Deze overeenkomst past binnen de strategische en operationele doelstellingen van de stad, zijnde: Het verbeteren van de kwaliteit van het leefmilieu door het projectmatig initiëren van projecten en het uitvoeren van projecten in lijn met de krachtlijnen van het bestuursakkoord 2013-2018 dat vertaald is in het meerjarenplan 2014-2019.

Artikel 3.2. Deze overeenkomst beoogt de volgende doelstellingen:

§1. het sensibiliseren en ondersteunen van de bouseigenaars via de bosgroep om hun bossen op een duurzame manier te beheren, in uitvoering van het stedelijk beleid.

§2. de werking van de bosgroep optimaal afstemmen op het stedelijk beleid. Om dit te doen slagen, is het belangrijk te zorgen voor een goede communicatie tussen de bosgroep en de stad.

§3. De goede opvolging van het beheer van het boscomplex van de stad (zie bijlage voor de verschillende locaties van bossen).

Met speciale aandacht voor:

- opvolging beheerplannen en toegankelijkheidsregelingen in de betreffende bosgebieden
- realisatie van landschapsbeelden
- realisatie van toekomstvisie bossen
- controle en (preventieve) bestrijding op de invasieve exoten zoals Amerikaanse vogelkers, bamboe, Japanse duizendknoop, ...

Hoofdstuk 4: verbintenissen vanwege de bosgroep

Artikel 4.1. De bosgroep verbindt er zich toe te werken volgens de doelstellingen van een erkende bosgroep zoals bepaald in het Bosdecreet art. 41 bis. In concreto betekent dit dat de basiswerking van de bosgroep volgende items omvat:

- adviesverlening en informeren van de bouseigenaars zowel op technisch, bosbouwkundig, juridisch als administratief vlak,
- sensibiliseren en stimuleren van de bouseigenaars om hun bos duurzaam te beheren,
- organiseren van gezamenlijk bosbeheer o.m. via gezamenlijke bosbeheerplannen, gezamenlijke houtverkoop, gezamenlijke beheerwerken,
- het bieden van een neutraal overlegforum tussen bouseigenaars, bosgebruikers en overheden,
- actief werken aan samenwerkingsverbanden met lokale overheden en verenigingen, zodanig dat win-winsituaties voor beide partijen ontstaan.

Artikel 4.2. De bosgroep verbindt zich er toe om de arbeidersploegen en vrijwilligersgroepen van de bosgroep in te zetten in de stad voor de realisatie van onrendabele beheerwerken (zoals controle en bestrijding van agressieve exoten, aanplantingen, verzorging jonge bossen, bosranden, ondersteuning bij realiseren speelzone, ...). De inzet van deze

arbeidskrachten en vrijwilligers zal afhangen van de beschikbaarheid van arbeid en subsidies. Er wordt een streefcijfer van minimum 10 mandagen per jaar vooropgesteld.

Artikel 4.3. De bosgroep verbindt zich er toe om de bosgebieden op het grondgebied van de stad Herentals op te volgen:

De bosgroep zal hierbij aandacht besteden aan volgende facetten:

- opmaak en opvolging van beperkte en uitgebreide beheerplannen
- ontwikkeling van gedragen visies omtrent toegankelijkheid en bosbeheer
- de realisatie van de gedragen visie op het terrein
- opvolging en controle van de agressieve exoten in het gebied

Artikel 4.4. De bosgroep verleent gratis advies over bosbeheer, subsidies, wetgeving, ... aan de boscijfers die een bosje hebben binnen de gemeente. Ze geven eveneens aan de boscijfers gratis ondersteuning bij de opmaak van gezamenlijke bosbeheerplannen, aanvraag van kapmachtigingen en de aanvraag van subsidies.

Artikel 4.5. De bosgroep verbindt er zich toe om gratis de toegankelijkheid van de opengestelde boscomplexen met een toegankelijkheidsreglement op te volgen. Dit houdt de volgende activiteiten in:

- Jaarlijkse controle: Jaarlijks minstens 1 grondige verkenning van de toegankelijke boswegen en speelzones in bovenvermelde boscijfers en controle betreffende sluiptwegen, gevaarlijke bomen, aanwezigheid van zwerfvuil en staat van borden en palen.
- Gratis verwijderen van gevaarlijke bomen: de gevaarlijke bomen langs de bosweg en in de speelzones worden in samenspraak met de eigenaar door de bosgroep gratis geveld.
- Gratis ontoegankelijk maken van sluiptwegen: indien er nieuwe sluiptwegen werden aangemaakt zal de bosgroep deze ontoegankelijk maken.
- Gratis verwijderen van zwerfvuil: het klein zwerfvuil zal minstens 1 maal per jaar in de speelzones en tot 2 meter langs de bosweg gratis worden verwijderd. Eventueel grofvuil zal door de bosgroep aan de stad worden gemeld.
- Initiatief nemen tot herstel van beschadigde borden m.b.t. toegankelijkheid: bij eventuele schade aan toegankelijkheidsborden of –palen zal de bosgroep het initiatief nemen voor de herstelling. Hiervoor zal ze op zoek gaan naar financiering en partners.

Omtrent het verwijderen van zwerfvuil zal zoveel mogelijk afgestemd worden op andere verenigingen in de gemeenten die dergelijke activiteiten eveneens uitvoeren.

Artikel 4.6. De bosgroep verbindt zich er toe om de Amerikaanse vogelkers op te volgen binnen de bosgebieden waar de bosgroep werkzaam is in de stad.

Artikel 4.7. De bosgroep ondersteunt de stad met het geven van info over de beheerwerken in de stad en tips over bos- en natuurbeheer in het stedelijk infoblad.

Artikel 4.8. De bosgroep verbindt er zich toe om haar vrijwilligerswerking in de stad verder uit te bouwen om op deze manier nog beter de lokale boscijfers te kunnen ondersteunen bij het beheer van hun bossen.

Artikel 4.9. De bosgroep zal 1 adjunct-coördinator inzetten voor de plaatselijke boscomplexwerking en de vrijwilligerswerking lokaal uit te bouwen in de stad. Deze adjunct-coördinator zal instaan voor de boscomplexwerking in 7 gemeenten.

Artikel 4.10. De bosgroep streeft naar een evenredige ondersteuning voor de verschillende gemeenten die een samenwerkingsovereenkomst hebben met de bosgroep (zowel naar inzet van adjunct-coördinator als naar vrijwilligerswerking als naar arbeid).

Artikel 4.11. De bosgroep verbindt er zich toe om jaarlijks een activiteitenverslag op te maken en in te dienen bij de stad, overeenkomstig het bepaalde in art. 2.3 van deze overeenkomst.

Hoofdstuk 5: verbintenissen vanwege de stad

Artikel 5.1. De stad stelt haar vergaderzalen en communicatiekanalen ter beschikking van de bosgroep.

Artikel 5.2. De stad verleent een jaarlijkse subsidie aan de bosgroep van 2.500 euro voor de dagelijkse werking van de bosgroep.

Artikel 5.3. De bosgroepen kunnen projectsubsidies aanvragen aan de gemeente voor specifieke projecten die de doelstellingen van de stad helpen te vervullen.

Hoofdstuk 6: Slotbepalingen:

Artikel 6.1 Deze overeenkomst werd ondertekend op in 2 exemplaren.

Artikel 6.2 Elk der partijen verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

011 Selectieprocedure afdelingshoofd stadsontwikkeling, niveau A: openverklaring

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De gemeenteraad stelde op 04/02/2014 Marjan Vanuytsel aan als afdelingshoofd stadsontwikkeling, niveau A, met een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur. In haar brief van 15/09/2015 laat Marjan weten haar arbeidsovereenkomst op te zeggen in wederzijds akkoord vanaf 01/01/2016. De functie van afdelingshoofd stadsontwikkeling moet opnieuw ingevuld worden, er is geen wervingsreserve beschikbaar voor deze functie.

Juridische grond

Besluit van de Vlaamse Regering van 07/12/2007 over de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, de rechtspositieregeling en het mandaatstelsel van het gemeentepersoneel en het provinciepersoneel en houdende enkele bepalingen betreffende de rechtspositie van de secretaris en de ontvanger van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

De gecoördineerde rechtspositieregeling van 30/06/2015.

Argumentatie

De functie van afdelingshoofd stadsontwikkeling kan beschouwd worden als een moeilijk te rekruteren functie. In het verleden is reeds gebleken dat binnen deze sector het aanwerven erg moeizaam verloopt. Er stellen zich weinig mensen kandidaat. Verder worden de functies die het afdelingshoofd aanstuurt, beschouwd als knelpuntberoep door VDAB: stedenbouwkundige, industrieel ingenieur, technisch administratief medewerker.

Het afdelingshoofd stadsontwikkeling is lid van het managementteam. De gemeenteraad beslist of de functie van afdelingshoofd stadsontwikkeling wordt open verklaard en bepaalt de wijze van bezetting.

BESLUIT

De gemeenteraad gaat unaniem akkoord met het ontslag van Marjan Vanuytsel in wederzijds akkoord vanaf 01/01/2016.

De gemeenteraad beslist unaniem om één contractuele functie van afdelingshoofd stadsontwikkeling, niveau A, open te verklaren als knelpuntberoep en te bezetten door middel van aanwerving.

De gemeenteraad beslist unaniem om een wervingsreserve voor twee jaar aan te leggen voor de functie van afdelingshoofd stadsontwikkeling.

Geïnteresseerde kandidaten kunnen zich tot en met woensdag 28/10/2015 schriftelijk kandidaat stellen bij het college. De vacature wordt bekendgemaakt volgens de regels die zijn vastgesteld in de rechtspositieregeling. De gemeenteraad mandateert aan het college de bevoegdheid om desgewenst de datum voor inschrijving te verlengen.

012 Stedenbouwkundige vergunning Centerbeton

BESLUIT

Raadslid Daniel Marcipont heeft volgend punt toegevoegd aan de agenda van de gemeenteraad:

Stedenbouwkundige vergunning Centerbeton

Motivatie:

Reeds enkele jaren werd een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd door nv Centerbeton voor (gedeeltelijke) ontbossing, opslag van restbeton en gebroken betongranulaat en het plaatsen van een breekinstallatie. Bewoners uit de omgeving vrezen heel wat overlast. Graag had ik een toelichting gekregen bij de historiek en het verloop van de aangevraagde vergunningen en het standpunt dat telkens werd ingenomen door het schepencollege. Wat is de huidige stand van zaken? Hoe gaat het schepencollege om met de bezorgdheden van de omwonenden?

Schepen Mien Van Olmen antwoordt.

Ik denk dat er spraakverwarring is bij uw vraag over de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning want in een bouwvergunning gaan wij geen activiteiten vergunnen. Dat gebeurt in een milieuvergunning. Ik zal de historiek van beide geven. Je kan ook perfect in de notulen terugvinden welke historiek daaraan vooraf is gegaan. Er is inderdaad recent een bouwvergunning en een milieuvergunning gevraagd voor een bijkomende activiteit van de betoncentrale. De vergunning die voorligt, gaat over de uitbreiding van de activiteit, het verwerken van een restproduct. De centrale heeft een restproduct dat zij bewaart op haar terrein. En zij hadden tot op heden geen vergunning om die restproducten op te slaan op hun terrein en zeker niet om die te verwerken. Wat zij vragen is om dat restproduct op te slaan op hun terrein, en dat in een aantal dagen op een jaar te verwerken zodat zij dat product terug kunnen gebruiken in hun productieproces omdat dat een waardevol product is. En op die manier besparen zij op het vervoer om die restproducten af te voeren en andere grondstoffen aan te voeren. In die geest heeft de centrale die vergunning aangevraagd en onder een aantal voorwaarden van de stad verkregen. Wij hebben de bouwaanvraag vergund onder een aantal voorwaarden maar we hebben wel een aantal percelen geschrapt. Ook de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning kreeg gunstig advies onder een aantal voorwaarden. En ook de deputatie van de provincie Antwerpen heeft gunstig geadviseerd op de milieuvergunning klasse 1 en heeft de vergunning verleend. Concreet heeft het bedrijf, als daar geen beroepsprocedures meer rond gevoerd worden, de vergunning om het bijkomende perceel in te richten met een bermverharding, met de nodige silo's met dempende materialen om hun betonresten op te slaan en maximaal 3 periodes van 5 dagen per jaar restbeton te breken met een tijdelijke breekinstallatie. Die vergunningen zijn recent verleend, zowel stedenbouwkundig als milieutechnisch onder voorwaarden van de stad. Wat betreft de bezorgdheden van de buurt, die kennen we. We zijn daar heel omzichtig mee omgegaan. Wat hier nu voorligt, is helemaal niet te vergelijken met wat het bedrijf in 2009 heeft aangevraagd. Er is toen een milieuvergunning aangevraagd om een aantal percelen toe te voegen aan haar activiteiten en ook om haar restproducten te verwerken maar vooral om haar activiteiten uit te breiden onder meer door het opslagen en verwerken van afvalproducten aangevoerd door externe firma's zoals asfalt en hout. Zij vroegen om een heel nieuw productieproces naast de bestaande betonactiviteiten. Zij vroegen toen om de naastgelegen percelen te ontbossen en daar die producten op te slaan. Er is toen veel protest geweest van de buurt, wat terecht is want dat is een uitbreiding die daar echt niet gewenst is. Wij hebben toen negatief advies verleend en ook de deputatie heeft de milieuvergunning niet verleend. De aanvrager is dan tegen de weigering van de deputatie bij de minister in beroep gegaan maar de minister van leefmilieu heeft die uitbreiding niet goedgekeurd en zelfs bijkomende voorwaarden opgelegd aan de vergunning die ze al hadden. Tijdens het openbaar onderzoek was gebleken dat de buurtbewoners toch wel wat hinder ondervonden van de activiteiten in 2009 omdat de voorwaarden niet voldoende sluitend waren of onvoldoende werden nageleefd.

Vanaf toen hebben we ook gevraagd om meer inspectie te doen want de milieuvergunning klasse 1 valt onder de bevoegdheid van de Milieu-inspectie Vlaanderen. Dat heeft ook gewerkt want een aantal voorwaarden werden voordien niet gerespecteerd en daar is dan wel aan tegemoet gekomen, de opgelegde buffers zijn gebouwd, en er is een nauwe opvolging gebeurd.

In 2011 bleef er nog één overtreding, op de plaats waar het restbeton lag, waar geen vergunning voor was. In 2011, onder supervisie van de inspectie en van onze milieuambtenaar, is er een tijdelijke breking toegestaan, eenmalig van maximaal vijf dagen met een tijdelijke installatie. Het ging niet om afval dat aangevoerd werd maar om afval dat er lag. Er is dan ook een geluidsmeting gebeurd zodat het geluid en de hinder in kaart gebracht is. Die conclusies hebben wij gebruikt om voorwaarden op te leggen om het restproduct te verwerken tot een product dat ze kunnen gebruiken en zo de activiteiten te kunnen laten gebeuren op een aanvaardbare manier en binnen de geldende normen. Dat ligt ook aan de basis van de vergunning die dit jaar is afgeleverd. De bouwvergunning was voor de bermen die moesten aangelegd worden.

Op basis van deze metingen is een voorstel geformuleerd om een definitieve regeling uit te werken met tijdelijke breekinstallatie met beperking van 3 x per jaar maximaal 5 dagen

telkens. Deze installatie heeft een veel kleiner vermogen dan die zij in 2011 gebruikt hebben. We hebben een oplossing gezocht voor een bedrijf dat in een bedrijfszone zit, maar dicht aanleunt bij de stadskern.

Raadslid Marcipont: Is er recent overleg geweest met de buurt?

Schepen Van Olmen: Recent niet maar in het kader van de eerste aanvraag, heeft de stad initiatief genomen en heeft het bedrijf de buurt uitgenodigd, hier in het administratief centrum. De procedure voorzag dat niet maar wij vonden het toch wel belangrijk dat de buurt geïnformeerd werd.

013 Evaluatie speelpleinwerking voor 4-jarigen

BESLUIT

Raadslid Liese Bergen heeft volgend punt toegevoegd aan de agenda van de gemeenteraad.

Evaluatie speelpleinwerking voor 4- jarigen

De stad Herentals organiseerde in 2015 voor het eerst een speelpleinwerking voor 4-jarigen. Hoe evalueert de schepen van jeugd dit initiatief?

Schepen Jan Bertels antwoordt.

De speelpleinwerking is al jarenlang een positief verhaal. Het aantal kinderen dat dit jaar weer een - hopelijk leuke - dag beleefd heeft in de speelpleinwerking, is dit jaar gestegen tot 4.270. Dat is voornamelijk een stijging van de Sjallekes aan de Wijngaard en van NoMo zoals we dat noemen, voor Noorderwijk – Morkhoven. De Speelbus is iets afgenomen.

Onze jeugddienst, monitoren en animatoren hebben daar een goed gevoel bij. Het is een groeiend succes en we moeten elke jaar meer animatoren inschakelen die dat steeds met hart en ziel doen.

Uw concrete vraag met betrekking tot de vierjarigen, dus kinderen die geboren waren in 2011, daar hebben we effectief ingespeeld op een behoefte die we gedetecteerd hadden, samen met jullie, en de cijfers bewijzen dat ook. We hebben in drie weken 54 kinderen van het geboortjaar 2011 bij de Sjallekes gehad en in het totaal waren er 259 deelnames. Dit is een gemiddelde van 17 kinderen per dag. De kleuters hadden de mogelijkheid om zich voor een halve dag in te schrijven en dit is in het totaal 37 keer van de 259 inschrijvingen gebeurd, dus iets meer dan 10%. De animatoren van de roze groep, want zo noemen we de groep van de 4-jarigen, vonden het zeer fijn om bij deze groep te staan en organiseerden activiteiten aangepast aan de leeftijd en het moment van de dag. Zo deden ze in de namiddag iets rustigere spelletjes omdat de kindjes dan al wat moe waren. De roze groep deed niet altijd mee aan het gezamenlijke spel op vrijdag omdat dit te druk was voor hen. Samen met de rode groep (geboortjaar 2010-2009) deden ze dan een apart spel. Ze hadden dus een eigen programma en samen met de animatoren is er gezocht naar voldoende impulsen om hen gemotiveerd te houden en hen actief spelplezier te kunnen bezorgen. Iedereen die een vierjarige heeft of gehad heeft zal er mee instemmen dat het niet altijd evident is om de aandacht van een vierjarige vast te houden. Maar dat is goed gelukt, de monitoren hebben dat heel goed gedaan. We hebben zelfs ook onverwacht bezoek gekregen van de Vlaamse Dienst Speelpleinwerking om onze kleuterwerking te evalueren. Zij hebben ons gefeliciteerd met ons open speelaanbod maar dat betekent ook dat de monitoren verschillende activiteiten tegelijk in de gaten moeten houden. We doen natuurlijk ook groepsspelen om hun sociale vaardigheden mee te ontwikkelen.

Het is dus goed gelukt en ja, we gaan daar mee door. Met de monitoren die deze groep begeleid hebben, is er al een positieve evaluatie gedaan. We organiseren dat volgend jaar opnieuw omdat we hier toch een duidelijke behoefte mee invullen en positieve zaken gaan we niet terugdraaien.

014 Evaluatie plantjesactie 'Kom op tegen kanker'

BESLUIT

Raadslid Liese Bergen heeft volgend punt toegevoegd aan de agenda van de gemeenteraad.

Evaluatie plantjesactie 'Kom op tegen kanker'

De stad Herentals coördineerde de plantjesactie van 'Kom op tegen kanker'. Hoeveel plantjes werden er verkocht? Wat liep vlot? Waaruit kunnen we leren?

Schepen Anne-Mie Hendrickx antwoordt.

Vooraleer ik je de cijfers bezorg, wil ik van dit moment graag gebruik maken om de talrijke vrijwilligers die mee geholpen hebben aan dit project nog eens te bedanken voor hun inzet en ik hoop dat we hen in de toekomst ook nog mogen aanspreken om het plantjesweekend ook in de toekomst tot een succes te maken.

We zijn vorig jaar voorzichtig gestart. In eerste instantie dachten we om 400 plantjes te bestellen. Na een eerste infomoment met de vrijwilligers, hebben we toen beslist om dat te verdubbelen en er 800 te bestellen. We konden rekenen op een nieuwe groep van vrijwilligers die zich misschien vroeger ook al eens ingezet hadden maar die nu enthousiast mee wilden werken om 800 plantjes te verkopen. Ook dit jaar hebben we weer een oproep gedaan en daar zijn de mensen weer massaal op af gekomen en ook nog na onze oproep in de Stadskrant. We hebben nu een veertigtal vrijwilligers die deze actie ondersteunen.

Wat de cijfers betreft, vorig jaar waren we blij met de verkoop van 800 plantjes, maar dit jaar hebben we 2.000 plantjes verkocht, wat een ongelofelijk succes is, met dank aan de inzet van de vrijwilligers. Er werden 2000 plantjes verkocht voor het plantjesweekend van 18, 19 en 20 september 2015, wat staat voor een opbrengst van 14.000 euro. Met vrije giften erbij werd er een bedrag van 14.056 euro doorgestort aan 'Kom op tegen Kanker 2015'.

Er is al een evaluatie geweest en daar is benadrukt dat onze diensten zich zeer positief ingezet hebben voor de actie. Er zijn dan ook zo goed als geen negatieve opmerkingen gemaakt tijdens de evaluatie. De belangrijkste opmerking is dat het weer een belangrijke factor is. Goed weer doet de mensen vlugger naar hun portemonnee grijpen om een plantje te kopen. Qua verkoopslocatie verkoopt de ene winkel al wat beter dan de andere maar over het algemeen is iedereen positief. Nog eens een dikke merci voor de vrijwilligers die dat weekend op pad gegaan zijn en ook nog op zondag om hun laatste plantjes te gaan verkopen. Met deze cijfers kunnen we alleen maar verder gaan op de ingeslagen weg en volgend jaar opnieuw deelnemen aan de actie.

015 Sporthal Noorderwijk

BESLUIT

Raadslid Dirk Van Thielen heeft volgend punt toegevoegd aan de agenda van de gemeenteraad.

Sporthal Noorderwijk

In 2006 werd aan de inwoners van Noorderwijk en Morkhoven een nieuwe sporthal beloofd.

Ook in 2012 werd de belofte van een nieuwe sporthal in Noorderwijk herhaald.

Kunt u me zeggen wanneer de eerste spadesteek is voorzien? Graag een stand van zaken.

Burgemeester Jan Peeters: Misschien is dit een vraag die in twee stukken kan gesplitst worden. Er is het luik sportdienst – wat voor sporthal, welke behoeften hebben we daar, mogelijke scenario's van basisinfrastructuur, enz. - dat door schepen Wies Verheyden zal behandeld worden. Het luik rond de inplantingslocatie op de terreinen Witbos, nu nog militaire zone, dat een gewestplanwijziging vereist door het Vlaams gewest, zal door schepen van ruimtelijke ordening toegelicht worden.

Schepen Mien Van Olmen antwoordt.

Voor de sporthal en de inplanting ervan is er inderdaad een probleem met gewestplanbestemming want we hebben zelf niet zomaar grond liggen waar we een sporthal op zouden kunnen bouwen. In 2009 is er dan een doorbraak gekomen door samen met de gemeente Westerlo en de voormalige golfclub een akkoord af te sluiten dat er een gemeentelijke sportinfrastructuur zou kunnen opgericht worden op de domeinen van Kamp A. We hebben daar centjes gevonden van de lokale partners en dat was belangrijk omdat het initiatief om daar een bestemmingswijziging te doen van militaire zone naar recreatiezone bij de Vlaamse overheid ligt. Maar de Vlaamse overheid start maar als er een lokale visie rond de invulling van het militair domein bestaat. In 2009 is die visie er gekomen met de wensen van alle betrokken partners voor die site en een van die wensen was een sporthal met stedelijke sportinfrastructuur gelegen in een zone voor gemeenschappelijk gebruik. We hebben die consensus lokaal bereikt en die is naar de hogere overheid gegaan. De Vlaamse overheid heeft een 'technische werkgroep Golf' opgericht om de gewestplanbestemming te adviseren. De verschillende partners zijn daar twee keer voor naar Brussel gegaan en uiteindelijk is ons voorstel positief onthaald omdat het voorstel perfect past binnen de Vlaamse beleidslijnen. Op basis daarvan heeft de Vlaamse regering in 2011 beslist dat dit initiatief kon opgestart worden. De minister heeft dat beslist en heeft de administratie de opdracht gegeven om de planning in gang te zetten en in 2012 is dat ook aangekondigd. Sindsdien merken we dat het toch moeizaam loopt. We hebben al meermaals aangedrongen bij de hogere overheid om daar effectief werk van te maken. Een van de knelpunten is dat er nog onduidelijkheid is rond de bosbalans. Er is heel wat bos aanwezig op die site. De vraag is wat er van overblijft na de invulling van de golf en de geplande sportaccommodatie. Dat is een moeilijk vraagstuk geweest want uiteindelijk wil iedereen daar nog een sterk bosareaal behouden. Het was een moeilijk vraagstuk waar het agentschap van natuur en bos een belangrijke rol in speelde en waar er heel lang onduidelijkheid is geweest over de vertrekbasissen, hoe kunnen we de bosbalans in evenwicht houden... In 2014 hebben we dan nog eens de provinciaal directeur hier bij de stad uitgenodigd omdat het toch wel belangrijk is dat daar duidelijkheid rond gecreëerd wordt. Maar die duidelijkheid kwam er dan niet van een Vlaamse partner die daarvoor bevoegd was. We hebben vorig jaar een forse demarche doorgevoerd en afspraken gemaakt van hoe het met het dossier verder kan. De nieuwe initiatiefnemer, want intussen is de grond van eigenaar veranderd, heeft intussen van de hogere overheid de delegatiebevoegdheid gekregen om de milieueffectenrapportage op zich te nemen. Normaal is dat iets wat de Vlaamse overheid moet doen maar de initiatiefnemer heeft in dit geval gevraagd om dat zelf te mogen doen om het proces op die manier te laten bespoedigen. Die rapportage is opgestart. Het is een moeizaam proces maar het loopt. We hebben vaak bij Vlaanderen moeten aankloppen om het wat sneller te doen gaan. Inhoudelijk zitten we op een goede lijn maar het is een proces dat we moeten doorlopen vooraleer er vergunningen kunnen gegeven worden.

Schepen van sport Wies Verheyden licht het luik van de sportdienst toe.

De sportdienst heeft daar de afgelopen maanden enorm veel werk ingestoken en in augustus een uitgebreid dossier van 30 à 40 bladzijden opgemaakt over de behoeften in Herentals. Wij zijn samen met de sportdienst een viertal sporthallen gaan bekijken om de grootte en de mogelijkheden te bekijken. Wat moet er gebeuren in verband met parking, cafetaria, hoe groot moet de sporthal zijn, waarvoor moet ze dienen enz. De sportdienst heeft dan een heel duidelijk dossier op het college gebracht, daar is heel hard aan gewerkt en daar is veel tijd in gestoken. Maar we zijn ook afhankelijk van de nodige vergunningen. We blijven daar achter staan omdat we dat beloofd hebben. Maar we zullen de financiële kant moeten bekijken tijdens de budgetbesprekingen en dan kunnen we zien hoe groot de zaal kan zijn enz. Maar binnen de sportdienst zit dat perfect op schema. We hebben wel op de achtergrond gewerkt maar we hebben een duidelijk dossier gebracht en ik denk dat het ook naar buiten kan gebracht worden dat het zo kan. Ik zou de eerste spadesteek ook nog graag doen volgend jaar maar ik weet ook niet of dat gaat lukken.

Langs de andere kant is er ook iemand parallel met ons aan het werken, iemand die grootse ideeën heeft en die dat allemaal aan het realiseren is buiten ons weten. We weten het wel, maar laat het duidelijk zijn dat we met al die fantasieën echt niet kunnen bezig zijn.

Burgemeester Jan Peeters: Het is belangrijk om te weten dat de sportdienst een behoeftenstudie gedaan heeft en het financiële scenario heeft doorgerekend in een zestal varianten. Van basisinfrastructuur minimum minimum met een aantal uitbreidingen en een aantal functies die je zou kunnen doen. Daar zijn budgetten op geplakt, exploitatiekosten op berekend, dus we hebben een technisch financieel dossier dat de basis zou kunnen worden voor een ontwerp. Maar je kunt in dat militair gebied geen bouwvergunning aanvragen als Vlaanderen dat militair gebied niet eerst omzet in recreatiezone. Dat geldt zowel voor de golf als voor het stuk dat voorzien is voor gemeentelijke sportrecreatie. En zoals schepen Van Olmen heeft uitgelegd, zit dat in Vlaanderen in een zeer moeizaam traject vooral door de slechte samenwerking en de onduidelijke communicatie tussen ANB, BLOSO, administratie ruimtelijke planning, dus de verschillende takken binnen het ministerie van de Vlaamse gemeenschap. We hopen dat we dat nu vlot gekregen hebben en dat het milieueffectenrapport nu door de bouwheren kan starten want dat is de eerste noodzakelijke stap om later naar een RUP te gaan. Dat is de toestand vandaag.

Raadslid Dirk Van Thielen: Goed, ik weet dat het geen gemakkelijk dossier is. Maar het zal nog wel even duren dan, tenzij het in een stroomversnelling geraakt.

Burgemeester Jan Peeters: Planningsprocessen in Vlaanderen duren lang, die hebben hun tijd nodig. En we staan nog maar aan de start van het planningsproces. Dus als jullie het wat rapper willen laten vooruit gaan, dan kan het geen kwaad dat jullie bij jullie partijgenoten in de Vlaamse regering er op aandringen om dat planningsproces wat sneller vooruit te laten gaan.

016 Hap Food Truck Festival

BESLUIT

Raadslid Dirk Van Thielen heeft volgende vraag toegevoegd aan de agenda van de gemeenteraad:

Op zaterdag 19 en zondag 20 september vond het eerste Hap Food Truck Festival plaats in het Stadspark. Een mooie organisatie, lekker weer en tal van 'proeflustigen' maakten dit tot een geslaagd evenement. Kleine kanttekening hierbij waren de opmerkingen van verschillende bezoekers over die 'grote, zwarte, vieze put' in het midden van het Stadspark. Het Zwart Water dat normaal ten noorden van de Snekensvijver ligt, lijkt hier dus een 'letterlijk' zusje te hebben. Is het mogelijk om hier toch tijdelijke maatregelen te nemen zodat volgende organisaties over een mooiere omgeving kunnen beschikken. Dit eventueel in afwachting van een volledige heraanleg van het binnengebied Schaliken.

Schepen Mien Van Olmen: Inderdaad, de vijver van het Stadspark is een doorn in het oog voor velen, niet alleen tijdens het festival. Het zwerfvuil is een probleem en de vijver is niet gemakkelijk te onderhouden. We hebben onlangs nog de vijver leeggezogen en het slib verwijderd. En we stelden vast dat die vijver toch moeilijk te onderhouden is in zijn huidige vorm. De vijver tijdelijk dicht doen is geen optie. Want we hebben gemerkt dat er water naar toe stroomt. Het is dus een opvangbekken voor hemelwaterafvoer. We hebben er aan gedacht om de vijver te dempen, maar eigenlijk doet hij dienst als opvang van hemelwater. Tot op heden hebben we geprobeerd om de hinder te beperken door het ruimen van het afval. Maar er zit wel verbetering aan te komen. Het college heeft in december vorig jaar de opdracht gegeven om een visie uit te werken voor het binnengebied. Je gaat er kortelings van horen, wij gaan deze visie toelichten aan de bewoners. Er moet niet alleen een visie op lange termijn uitgewerkt worden. Er is ook duidelijk de opdracht gegeven om ook korte termijnvoorstellen uit te werken. Er staat in de planning om het Stadspark volgend jaar helemaal op te waarderen. Om de vijver inclusief volledig te vernieuwen en degelijk aan te

leggen. Ook de paden in het park en tussen het park en het binnengebied worden aangepakt. Dus de opwaardering van het Stadspark en de vijver staat volgend jaar op de planning.

Burgemeester Jan Peeters: Voor de rest denk ik, was het een zeer geslaagd festival. Er is ook al aan de organisatoren gesuggereerd om dat volgend jaar zeker terug te doen. Het was eigenlijk het slachtoffer van zijn eigen succes. De beschikbare ruimte was eigenlijk wat te klein. Er komt zeker nog een vervolg op.

Raadslid Dirk Van Thielen: Traditioneel wordt water of een vijver in het blauw aangeduid op plannen, of dat dit in het echt ook zo kan.

Schepen Van Olmen: Het is voor onze groendienst ook echt geen dankbare job. Het is niet fijn, ze moeten het park en de vijver onderhouden en dat is zeer moeilijk. Ze hebben daar te maken met zwerfvuil. Het is voor onze groendienst niet fijn om daarmee te moeten omgaan. Volgend jaar wordt dat op een structurele manier heraangelegd. Dan heeft onze groendienst er meer vreugde aan om dit proper te houden.

017 Windmolens in Herentals

BESLUIT

Raadslid Lieve Snauwaert heeft volgend punt toegevoegd aan de agenda van de gemeenteraad:

1. Windmolens in Herentals... waar blijven ze ?

Wij vragen ons af wanneer er eindelijk windmolens in Herentals komen. Dit was een afspraak in het bestuursakkoord van de vorige legislatuur met dezelfde bestuursmeerderheid als nu. In het bestuursakkoord van 2007- 2012, luidde het toen als volgt: 'De gemeente moet een belangrijkere rol spelen in het stimuleren van milieuvriendelijke energie. We zijn voorstander van de inplanting van 3 grote windmolens op het industrieterrein Klein-Gent. We willen ook het goede voorbeeld geven inzake het gebruik van zonne-energie. Alle nieuwe gemeentelijke gebouwen zullen voortaan uitgerust worden met zonnepanelen en zonneboilers. Alle nieuwe sociale woningen die de woningmaatschappij bouwt, zullen zonneboilers hebben.'

1. Onze concrete vragen:

A. Wat is er reeds gerealiseerd sedert 01/01/2007 ? Is er een inventaris van gemeentelijke gebouwen die momenteel uitgerust zijn met zonnepanelen en –boilers ?

B. Welke zijn de geplande zonne-energieprojecten: Werden nieuwe en/of gerenoveerde sociale woningen uitgerust met zonne-energie? Zo ja hoeveel?

2. Onze voorstellen:

Groen Herentals stelt voor om een coöperatieve op te richten waarin burgers kunnen participeren, waardoor de stad zijn eigen hernieuwbare energie kan produceren voor de ganse bevolking, een win-win-situatie voor elke Herentalsenaar en het Stadsbestuur. Hiervoor verwijzen we naar Rescoop en Ecopower die tal van dergelijke initiatieven stimuleert en coördineert. Binnenkort wordt het distributienetbeheer geherstructureerd, er is een voorstel 'structuur 2016' om op termijn een eenvormig distributienettarief te krijgen. Dit wordt uitgewerkt door Iveka en een privé-partner; dit lijkt ons een unieke kans om nu zelf een coöperatieve op te richten. Er zijn al bekenden in de regio met name Campina in de Kempen, Bronsgroen in Limburg,...

Schepen Mien Van Olmen antwoordt: Je moet geen studie lezen om te zien dat er in Herentals voorlopig geen windmolen staat. Dat is zeker niet gelegen aan de slechte wil van de stad. Vorige bestuursperiode zijn er wel wat dossiers geweest in Herentals. We hebben er een aantal gunstige aangelanden benaderd, dat hadden we ook aangekondigd in ons bestuursakkoord. Maar het blijkt toch naar hogere overheden dat dat niet zo'n eenvoudig proces is. Concreet zijn we gestart in Klein Gent met een aanvraag van vijf windmolens. Wat we als stadsbestuur wel een goede plek vinden, het is industriegebied. We hebben vanuit het schepencollege een gunstig advies verleend voor de milieuvergunningsaanvraag.

Uiteindelijk heeft de deputatie een milieuvergunning verleend voor vier windmolens. Er is toen in beroep gegaan. Dat beroep is ingewilligd door de Vlaamse minister en die vergunning is vernietigd. Voor de bouwvergunning dezelfde procedure, eerst gunstig advies. Drie worden er geweigerd door de GSA. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar is daar voor langs geweest. Die verleent daar twee van de drie vergunningen. Het is echt een heel moeilijk verloop van vergunningen. Met als resultaat geen molens in Klein Gent. En hetzelfde verhaal in de Honingstraat. Aspiravi heeft daar een dossier geïnitieerd en wij hebben daar positief op geadviseerd. Er is dan een milieuvergunning en bouwvergunning aangevraagd. De vergunning is geweigerd door de GSA omdat het maar over 2 molens ging. Dat was voor hen dus een motivatie om te weigeren. Ze hebben dan een dossier ingediend bij de raad van vergunningsbetwistingen. De bouwvergunning weliswaar, de milieuvergunning is het andere verhaal. Er wordt een milieuvergunning verleend door de deputatie, gunstig geadviseerd door de stad, bij de Vlaams minister van leefmilieu wordt dat beroep ingewilligd. Echt onvoorstelbaar, elk gebied dat de stad aanreikt wordt geweigerd. Als men vraagt waar moeten er windmolens komen, zegt iedereen in het industriegebied. Maar hier in Herentals lukt dat niet.

Een derde plek hebben wij wel zelf geweigerd, dat was een project in Hoevereveld. Dat waren 3 turbines die werden aangevraagd, waar er geen draagvlak was van de omringende woonwijken. Molens die op dat moment in landbouwzone werden ingepland. En er was op dat moment onvoldoende risico-onderzoek gedaan naar de aanwezige leidingen. Daar zijn heel veel leidingen aanwezig, die aanvraag hebben wij geweigerd. Daar heeft de stad een negatieve houding ingenomen. Het feit dat er nog geen staan, ligt niet bij het stadsbestuur. Misschien is de hogere overheid te streng? Wij vinden het jammer, want wij hebben het getracht en aangemoedigd en gunstig geadviseerd. En andere plaatsen vinden, zal niet eenvoudig zijn op ons grondgebied. Je vraag rond concessies, dat is iets heel moeilijk want dat is iets wat wij niet in de hand hebben. We hebben dat gezien, een aantal jaren geleden werden er door de hogere overheden windplannen opgemaakt. En in een mum van tijd waren er initiatiefnemers die eigenaars afschuiden en contracten afsloten. Eenzijdig, daar hadden wij geen weet van, tot de mensen bij ons kwamen. Dat was een moeilijk verhaal. Zijn er dergelijke concessies afgesloten? Wij hebben daar geen zicht op. Wij weten dat dat hier en daar gebeurd is. Wat zonne-energie betreft, wij hebben enkel zonnepanelen op Hemeldonk. In het Dorpshuis van Noorderwijk is een zonneboiler geplaatst, in het Dorpshuis van Morkhoven niet. De 2 plaatsen zijn wel energiezuinig ingericht. De mogelijkheid van zonnepanelen hebben we met de firma bekeken maar voor Morkhoven was dat geen optie. Voor Noorderwijk werd dan geopteerd voor een zonneboiler. Ons ander patrimonium hebben wij op een gegeven moment wel eens gescreend naar de haalbaarheid. Maar niet elk gebouw heeft een goede dakconstructie. Bijvoorbeeld de Vossenberghad geen goede dakconstructie. We nemen wel bij elke nieuwe constructie en renovatie die duurzaamheid en nieuwe energie mee. Maar om op de bestaande gebouwen zonnepanelen te leggen, dat is niet zo gemakkelijk. Dus Hemeldonk is de enige locatie met zonnepanelen.

Raadslid Lieve Snauwaert: De kunstacademie, het te verbouwen gebouw op de Molenvest, wordt daar gedacht aan hernieuwbare energie?

Schepen Van Olmen: Dat zal zeker onderzocht worden. Een aantal maanden geleden is de opdrachtomschrijving op de gemeenteraad verschenen. Dat engagement hebben we genomen. Bij elke grondige renovatie gaan we het luik hernieuwbare energie grondig bekijken. Dat staat ook in ons bestuursakkoord. Een logisch gevolg was het burgemeestersconvenant dat we goedgekeurd hebben.

Raadslid Lieve Snauwaert: Wij hebben nog een suggestie om eens na te denken om mensen uit te nodigen om een coöperatieve op te richten waar burgers kunnen participeren voor hernieuwbare energie. Zoals REScoop, die heel Europa afschuimt en burgers warmt maakt om een coöperatieve op te richten.

Schepen Van Olmen: Misschien moeten we dit later eens bekijken of het een opportuniteit is in Herentals, maar mij is het tot op heden onbekend.

Burgemeester Jan Peeters: Die drie coöperatieven bestaan in de Kempen, je kan daar coöperant van worden. Dat wordt ook getriggerd als zij in hun eigen buurt of gemeente coöperant kunnen zijn van een eigen concreet windmolenproject. Daarom is dat ook opgericht. En een van de vroegere initiatiefnemers, Aspiravi, werkte met dat systeem. Bij ons

hadden die een vergunning verkregen maar die is in hoger beroep afgewezen geweest. Je had ook nog een vraag in verband met de sociale woningen. In de voorbije jaren zijn er vooral door de Kleine Landeigendom zonnepanelen geplaatst in de koopwoningen. Vooral in de wijk Sint-Janneke, de laatste twee fasen van de wijk, in de sociale koopsector. In de huursector niet omdat men de sociale verhuursector, en dan heb ik het over Eigen Haard en Geelse Huisvesting, heel hard ingezet hebben op het energiezuinig maken van de bestaande woningen. Er is een verplichting vanuit Vlaanderen om alle bestaande sociale huurwoningen tegen 2018 uit te rusten met dakisolatie en dubbel glas. De woonmaatschappijen van Herentals zijn daar in volle vaart mee bezig, de laatste 2 jaar hebben daar sterk op ingezet en staan ze daar heel ver in. Eigen Haard heeft honderden woningen in de wijk voorzien van dakisolatie, in de wijk Sterrebos en Koninkrijk in men dat nu allemaal aan het doen. Zo zullen ze de deadline van 2018 halen. En voor de huurders is dat de grootste besparing. Eigen Haard heeft op een aantal plaatsen gewerkt met zonnepanelen maar heeft daar niet zo'n goede ervaringen mee. Omdat het debiet in de sociale woningen te klein is. Ze hebben vooral ingezet op dakisolatie en nieuwe ramen en deuren. Ik denk dat Eigen Haard nog een 40-tal oudere woningen te doen heeft. En dan zijn ze in gans Herentals rond.

Raadslid Lieve Snauwaert: Er zijn de bestaande coöperatieve projecten, zoals Campina in de Kempen, waar kan bij aangesloten om vernieuwbare energieprojecten te ondersteunen.

018 Voorontwerp afbakening klein stedelijk gebied

BESLUIT

Raadslid Lieve Snauwaert heeft volgend punt toegevoegd aan de agenda van de gemeenteraad:

Voorontwerp afbakening Klein stedelijk gebied: Zoekzone 5 Proostenbos

Wij vernemen graag de stand van zaken van het MER onderzoek van deze zoekzone. Wanneer is de kennisgevingsnota van het MER klaar bij de Provincie? Wij stelden daar de vraag en kregen antwoord: 'Initieel was het de bedoeling om in het voorjaar de kennisgevingnota af te werken en deze ter inzage te leggen. Echter hebben we in overleg met de dienst MER afgesproken dat we de kennisgevingnota inhoudelijk verder uitwerken en de ter inzage periode later laten plaatsvinden. Op dit moment is het voorzien om dit in het late najaar te organiseren. Tijdens deze ter inzage periode zal ook de stad Herentals de mogelijkheid krijgen om een advies te formuleren"

1. Wat is de oorzaak van dit uitstel in het MER onderzoek?
2. Wat is het standpunt van het Stadsbestuur nu?
3. Welk advies zal het Stadsbestuur formuleren in de komende maanden bij het opmaken van het MER?
4. En 'last but not least' welke inspraak en of info hebben de bewoners van deze regio ondertussen gekregen van het Stadsbestuur?

Groen Herentals dringt er op aan om de bewoners bijeen te roepen om haar plannen en de verschillende mogelijkheden duidelijk te communiceren waaronder bijvoorbeeld de planlasten, planbaten reglementering, regularisering van zonevreemde woningen en bedrijven....

Schepen Van Olmen antwoordt: Voor alle duidelijkheid, er zijn een aantal bewegingen. Er zijn beslissingen genomen. De plan-MER procedure loopt wel gewoon door, er waren een aantal RUP's voorgesteld uit de voorstudie van het afbakeningsproces. Het ging over een negental zoekzones waar een bestemmingswijziging werd vooropgesteld. Vooraleer die bestemmingswijzigingen effectief in kaart werd gebracht, via een RUP in dit geval, diende eerste een milieueffectenrapport te worden opgestart. En dat milieueffectenrapport was voor de stad ook echt belangrijk. Want wij hebben van bij het begin van het proces als stad gesteld dat een aantal zoekzones moeilijk lagen. Dat was een heel moeilijk proces. Wij hechten heel veel belang aan het milieueffectenonderzoek. Want dat is voor ons doorslaggevend. Want die bestemmingswijziging, kan dat op een aanvaardbare manier gebeuren? Wat is de impact voor de mens en het milieu? De klassieke standaardprocedure is, dat door de cel MER een klein onderzoek gebeurt, waar een eerste kennisgevingnota wordt neergelegd ter inzage. Wat is die nota? Dat is enkel een methodiek. Deze geeft geen

enkele beoordeling. Het is een opsomminglijst waar de mensen moeten beantwoorden of ze juiste dingen onderzoeken en of ze de juiste methodieken gebruiken. Maar dat is heel technische praat, daar kan je weinig mee. We hebben een aantal dossiers gehad. Dat zegt niets over de impact. De planning was dat we dat vooronderzoek in het voorjaar zouden brengen. Zodanig dat we dan later op het jaar het effectieve MER-onderzoek konden worden opgestart. En dat we dan tegen het einde van het jaar conclusies konden trekken. In de loop van het voorjaar is er een onderhoud geweest tussen de stad, de provincie en de cel MER. En er toen beslist om een andere procedure te voeren, die sinds een aantal jaren mogelijk is maar die niet gebruikelijk is. Het is een gebundelde procedure. Er wordt een ontwerp MER gemaakt, men voert al onderzoek en met een ontwerprapport voert men een openbaar onderzoek. Dat is weliswaar een aantal maanden later maar wel met een heel duidelijk zicht naar de bevolking. Dit hebben we onderzocht en dit zijn de effecten. Hebben we alles onderzocht? Hebben we dingen over het hoofd gezien? Dat is veel tastbaarder. De impact op mobiliteit, geluid, bosstructuur,...Dit betekent ook dat de procedure veel langer duurt. Tussentijds waren er veel vragen die naar boven kwamen zowel bij de stad als bij de administratie. Dan heeft de stad voor de zomer gesteld, na kritisch overleg met het Vlaams Gewest, dat we eigenlijk zot bezig zijn. Dit kost veel geld en tijd. En dat we met onze eigen ogen zien dat die effecten geen draagvlak hebben. Dat die effecten zodanig groot zijn dat we die toch niet kunnen milderen. We kregen van Vlaanderen tot dan eigenlijk géén ruimte om de taakstelling te herbekijken. Er is dan een kritisch overleg geweest. We zijn heel blij dat de deputatie ons vorige week gevolgd is. We voeren die procedure toch verder, behalve die zones waarvan we weten dat die toch niet haalbaar zijn, die halen we er nu uit. Dat is de reden waarom er deze zomer vervroegd zoekzones zijn weggehaald. Voor de rest loopt die procedure wel door. Tegen het einde van het jaar is er wel het openbaar onderzoek, zal de bevolking daarover bevroegd worden en wordt de MER voorgesteld van de andere zoekzones. Hoewel er zones zijn uitgehaald, zijn er ook zones die voor de stad wel heel belangrijk zijn. Het Greesbos, de jeugdverenigingen zitten te wachten om daar te kunnen bouwen, zoals wij zitten te wachten een sporthal te kunnen zetten in Noorderwijk. Dat kan niet vooraleer dat RUP is afgewerkt. Nog even, de mensen die in de zoekzones zaten, voornamelijk landbouwgebied, zij vallen onder de huidige wetgeving van zonevreemde woningen. Zij hebben basisrechten, verbouwingmogelijkheden, daar verandert niets aan. Die mensen zijn geïnformeerd over nieuwe beslissingen. Als ze vragen hebben, kunnen ze bij ons terecht. Wat betreft de gronden van Umicore en Proostenbos, die zaten niet in die zoekzone. Dat is landbouwgebied. Umicore biedt die gronden te koop aan. Qua bestemmingswijziging zit daar geen vraag op.

Raadslid Lieve Snauwaert: Wie koopt deze gronden aan? De stad? Dat was mijn vraag.

Burgemeester Jan Peeters: Dat weten we nog niet. Daar moeten we nog over oordelen. De beslissing die de deputatie nu genomen heeft op vraag van de stad Herentals en ondersteund door de administratie van de provincie zelf ook belangrijk, is principieel wel belangrijk. Niet alleen omdat ze die geschrapt hebben maar ook tegelijkertijd bevestigd hebben dat de taakstelling wonen die voor het centrum van Herentals geldt niet meer dwingend is maar een richtcijfer is. Want als ze zeggen je moet die bijgekomen woongebieden aansnijden want je moet aan je wooncijfer geraken. Dan moeten we heel het centrum volbouwen met torens à la de Kleerroos. Wat niet de bedoeling is. En om die reden zijn ze ook akkoord gegaan, en dat staat letterlijk in de beslissing van de deputatie, dat de taakstellingscijfers voor Herentals wonen richtinggevend zijn. En dat de kwalitatieve verdichting primeert op de kwantiteit. En dat was voor ons cruciaal. Dat men schrapt in de Acacialaan en Proostenbos, mag niet in bijkomend in supplementaire lagen gestoken worden. Kwaliteit moet vooropstaan. Het is de eerste keer dat de provincie samen met ons, tegen Ruimte Vlaanderen in deze principiële beslissing neemt voor een klein stedelijk gebied. En dat heeft een reden. Herentals is omringd door industriegebied of natuurgebied, er zijn daar weinig uitbreidingsmogelijkheden. Buiten de zones die zoekzone werden, waarop ook veel bezwaren kwamen van de Vlaamse administraties. En we zijn daar blij om. We hopen dat de rest vlug kan voortgaan, we zijn ondertussen vijf jaar verder. Allee wij, ondertussen is de provincie vijf jaar bezig met het afbakeningproces klein stedelijk gebied Herentals. Nu moet het pas echt starten. En zoals schepen Van Olmen zegt, er zijn ook goede zaken in het vooruitzicht gesteld door de provincie. Provinciale uitvoeringsplannen

voor recreatiegebied, voor sport, voor KMO-gebied. Waar heel veel mensen op zitten te wachten tot ze gerealiseerd zijn. Bij deze ook nog een oproep aan de provincie om daar nu mee voort te doen.

Door de raad

Bij verordening

de secretaris

de voorzitter

Tanja Mattheus

Jan Peeters
burgemeester