Recht van Opstal

TUSSEN Stad Oudenaarde en
Recreas Padel

dd. 23/11/2020



STEIN BINNEMANS

NOTARIS

HOUDER DER MINUTEN VAN DE NOTARISSEN

JOSEPH WYGAERTS

KATHARINA WYGAERTS

Dossier: LB/9485/2200045
Datum: 23/11/2020
ROG: 50,00 €

RECHT VAN OPSTAL

Het jaar **TWEEDUIZEND TWINTIG**
Op **drieëntwintig november**
Voor ons, Meester **Stein BINNEMANS**, Notaris met standplaats te Oudenaarde, die zijn ambt uitoefent in de BV "Notaris Stein Binnemans" met zetel te Oudenaarde, Beverestraat 8 bus 0101 en Meester **Floris GHYS**, geassocieerd notaris met standplaats te Kluisbergen, die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "GHYS & DE BRAUWERE, geassocieerde notarissen", met zetel te 9690 Kluisbergen, Berchemstraat 47.

ZIJN VERSCHENEN

1/ De **STAD OUDENAARDE**, met administratieve zetel te 9700 Oudenaarde, Tussenmuren 17, Administratief Centrum Maagdendale, alhier vertegenwoordigd door:

- de voorzitter van de gemeenteraad, de heer CNUDDE Lieven Paul Bert, geboren te Oudenaarde, op 17 december 1958, nationaal nummer 58.12.17-137.73, wonende te 9700 Oudenaarde, Heurnestraat 161
- de waarnemend algemeen directeur, mevrouw ACKAERT Helena, geboren te Gent op 4 september 1979, nationaal nummer 79.09.04-310.31, wonende te 9750 Kruisem, Ouwegemsesteenweg 163, handelend namens de algemeen directeur, de heer VANQUICKENBORNE Luc Boudewijn Maria, geboren te Oudenaarde op 4 maart 1958, nationaal nummer 58.03.04-249.94, wonende te 9700 Oudenaarde, De La Kethulleplein 11, verhinderd

Hiertoe afgevaardigd door de gemeenteraad van de stad Oudenaarde in zitting van 29 juni 2020, van welke beslissing een kopie aan huidige akte zal gehecht blijven.

Voormelde comparanten, optredend in hun voormelde hoedanigheid, verklaren dat er aangaande voormelde beslissingen aan de stad Oudenaarde geen schorsing, noch vernietiging van de beslissing werd medegedeeld binnen de door de wet bepaalde termijnen.

Hierna genoemd **"de opstalgever"** of **'de eigenaar'**,

2/ **RECREAN PADEL**, vereniging zonder winstoogmerk, met zetel te 9700 Oudenaarde, Eindrieskaai 26, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE0725.826.947.

Opgericht bij onderhandse akte van 29 maart

2019, gepubliceerd in de bijlage bij het Belgisch Staatsblad van 13 mei daarna, onder nummer 19064734, waarvan de statuten nog niet werden gewijzigd.

Alhier vertegenwoordigd door twee bestuurders:

- De heer VERCAMMEN Jan, geboren te Gent op 3 oktober 1957, nationaal nummer 57.10.03-495.03, identiteitskaartnummer 592-7697921-82, wonende te 9688 Maarkedal (Schorisse), Leideveld 12.
- De heer STANDAERT Christophe, ongehuwd noch wettelijk samenwonend, geboren te Oudenaarde op 8 november 1981, nationaal nummer 81.11.08-083.97, identiteitskaartnummer 591-9653958-38, wonende te 9700 Oudenaarde, Stationsplein 89 bus2.

Hiertoe benoemd door de algemene vergadering van 29 maart 2019 gehouden onmiddellijk na de oprichting van de vereniging.

Hierna genoemd **"de opstalhouder"**,

Artikel 1.

De stad Oudenaarde, voormelde opstalgever, verklaart een RECHT VAN OPSTAL te verlenen aan 'Recrean Padel', voornoemde opstalhouder, die, vertegenwoordigd zoals gemeld, heeft verklaard dit te aanvaarden, hoofdelijk en met ondeelbaarheid tussen zijn rechtsopvolgers, op de hierna beschreven onroerende goederen:

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

STAD OUDENAARDE, eerste afdeling,

Een perceel grond, gelegen te Oudenaarde Prins Leopoldstraat en ter plaatse gekend 'Buyten Eindriesch', gekend op het kadaster volgens recente kadastrale legger sectie A, deel van nummer 233/03K2P0000 en 0234/02R2P0000, met een totale oppervlakte volgens opmeting van 5 are 28 centiare.

Gereserveerd perceelnummer: A 254 A P0000.

Voormeld goed staat beschreven in gele kleur (begrensd door de volle rode lijn en de punten 4-3-6-5) op het plan van afbakening opgemaakt door landmeter Noël Martens, te Oudenaarde op 10 oktober 2019, opgenomen in de databank van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte nummer 45035-10219, welk plan niet gewijzigd werd en aan onderhavige akte zal gehecht blijven.

Bijgevoegd plan werd door partijen en ondergetekende notarissen voor *"ne varietur"* ondertekend doch zal niet ter overschrijving op het kantoor Rechtszekerheid aangeboden worden.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voormeld goed behoort oorspronkelijk en sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden onder grotere oppervlakte toe aan de Stad Oudenaarde, voornoemd.

De opstalhouder heeft verklaard zich tevreden te stellen met het bewijs van eigendom dat voorafgaat en van de opstalgever geen andere titel te eisen dan een uitgifte van onderhavige akte.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

De eigenaar verklaart dat voormelde onroerend goed niet door een zakelijk recht is bezwaard en dat het goed vrij, zuiver en onbelast is van gelijk welke schulden en lasten. De eigenaar verklaart dat er ook geen hypothecaire volmacht op het goed werd verleend.

Artikel 2

Dit recht van opstal is toegestaan en aangenomen mits betaling door de opstalhouder aan de opstalgever van een jaarlijkse vergoeding van één euro (1,00 EUR) door overschrijving op rekening met nummer op te geven door de stad Oudenaarde, vooraf betaalbaar telkens op de eerste januari van ieder jaar en voor het eerst op 1 januari 2021.

Artikel 3

Dit opstalrecht wordt slechts, en inzonderheid, verleend met het oog op de oprichting door de opstalhouder, op eigen kosten, van padelterreinen, overeenkomstig de plannen en tegen een prijs voorafgaandelijk goed te keuren door het college van burgemeester en schepenen. Geen enkele wijziging aan de plannen mag worden aangebracht zonder voorafgaande toelating van het college.

De opstalhouder verklaart dat hij met het akkoord van de stad Oudenaarde, de terreinen reeds heeft opgericht, op basis van een stilzwijgend recht van opstal.

De gebouwen en terreinen zullen de opstalhouder in eigendom toebehoren voor de gehele duur van het opstalrecht.

Artikel 4

De opstalgever verklaart eenvoudig afstand te doen ten voordele van de opstalhouder van het recht van natrekking dat zij krachtens artikelen 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek heeft op de constructies en de werken die op het hierboven beschreven goed zullen uitgevoerd worden, en verklaart de opstalhouder te machtigen op het perceel, op kosten van de opstalhouder de voormelde geplande padelterreinen op te richten of te laten oprichten, welke

eigendom zullen zijn en blijven van de opstalhouder gedurende de gehele duur van het opstalrecht.

Deze overeenkomst is naar de bedoeling van de partijen geen verhuring van het recht van opstal en kan bijgevolg niet worden beschouwd als een louter tijdelijke vergunning.

Artikel 5

De op te richten constructies blijven vanaf het ogenblik van de oprichting gedurende de termijn waarvoor huidige opstal is verleend uitsluitend toebehoren aan de opstalhouder.

De opstalhouder zal het opstalrecht en/of de op te richten constructies derhalve niet kunnen overdragen aan derden, behoudens voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de opstalgever.

Hij zal zijn recht, evenals de op te richten constructies slechts kunnen bezwaren met zakelijke rechten of ze in hypotheek kunnen geven voor de duur van zijn recht en na uitdrukkelijk, schriftelijk en voorafgaand akkoord van de opstalgever.

Artikel 6

Dit opstalrecht is toegestaan en aanvaard op het hierboven beschreven perceel, met zijn gebeurlijke actieve en passieve erfdienstbaarheden, in hun huidige staat, zonder waarborg voor de hierboven uitgedrukte oppervlakte, noch voor de zich eventueel erop bevindende constructies.

De opstalhouder verbindt er zich toe de op te richten constructies en aanhorigheden steeds voor de volle nieuwbouwwaarde te verzekeren tegen brand en andere gevaren.

Al de taksen en belastingen vallen uitsluitend ten laste van de opstalhouder.

Alle eventuele verhaalbelastingen (bijvoorbeeld voetpaden), taks op onbebouwde percelen alsook het onderhoud en kruidbestrijding van bovenvermelde grond zijn ten laste van de opstalhouder.

Al de betwistingen die nopens deze constructies mochten ontstaan met de naburige eigenaars of toekomstige eigenaars, moeten door de opstalhouder op haar kosten en op haar risico beslecht worden, zonder de afzonderlijke tussenkomst van de opstalgever, waarbij de opstalhouder, de veroordelingen die mochten uitgesproken worden, zelfs tegen de opstalgever, uitsluitend ten hare laste neemt.

Artikel 7

Onverminderd vervroegde beëindiging zoals hierna bepaald, is het opstalrecht verleend en aanvaard voor

een termijn van twintig jaar, die formeel ingaat op heden, om behoudens vernieuwing, te eindigen op 23 november 2040.

Artikel 8

1) Het opstalrecht eindigt vervroegd:

a) Indien de opstalhouder meer dan veertien dagen nalaat het canon te voldoen, na ingebrekestelling via aangetekende brief;

b) de opstalhouder, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de opstalhouder enige vervreemding, onderpand, pand of andere waarborg zou toegestaan hebben, die het recht van opstal of de constructies tot voorwerp zou hebben;

c) in onderling akkoord.

Telkens het opstalrecht vervroegd ten einde komt, zal de opstalhouder over een termijn van maximum drie maanden beschikken om de opstallen te ontruimen. Gedurende deze termijn van maximum drie maanden, ingaande op datum waarop het opstalrecht ten einde kwam, is hij geen bezettingsvergoeding verschuldigd aan de opstalgever.

2) De opstalgever kan na het verstrijken van een termijn van tien jaar het opstalrecht opzeggen indien hij aan de grond een andere bestemming wil geven zoals voorzien in artikel 11. De opzegging moet gebeuren minstens één maand voor de jaarlijkse vervaldag en met een opzeggingstermijn van één jaar te rekenen vanaf de jaarlijkse vervaldag.

In alle gevallen zijn de kosten van de vervroegde beëindiging ten laste van de opstalhouder.

Artikel 9

Bij het einde van het opstalrecht, hetzij door het verstrijken van de termijn, hetzij vervroegd zoals voorzien in artikel 8, gaat de eigendom van de opstalgerechtigde opgerichte constructies rechtstreeks over aan de opstalgever.

Bij het vroegtijdig beëindigen van het opstalrecht zal de opstalgever aan de opstalhouder de waarde die de door de opstalhouder opgerichte constructies alsdan zullen hebben, vergoeden.

Deze waarde zal, behoudens onderling akkoord, worden vastgesteld door twee deskundigen zoals hierna bepaald.

Elke partij (opstalgever enerzijds en opstalhouders anderzijds) stelt haar deskundige aan binnen de drie maanden na het beëindigen van het opstalrecht.

De deskundigen beschikken over een termijn van twee maanden om de waarde te bepalen, waarbij zij

geen rekening mogen houden met de specifieke ligging van het eigendom, noch in positieve, noch in negatieve zin, doch slechts met de andere waardebepalende elementen zoals gebruikte materialen, ouderdom, staat van onderhoud, enz. Indien de deskundigen geen akkoord kunnen bereiken over de waarde van het te schatten eigendom, zullen zij zelf een derde deskundige benoemen. Zijn zij het niet eens over de aan te duiden deskundige, dan zal deze worden aangeduid door de Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Oost-Vlaanderen, afdeling Oudenaarde, op verzoek van de meest gerede partij. De beslissing van de derde deskundige zal bindend zijn voor de partijen. Elke partij betaalt de honoraria van de deskundige die zij heeft aangeduid. Elke partij draagt de helft van de honoraria van de derde deskundige.

Behoudens andersluidend onderling akkoord zal de vergoeding voor de opstallen betaald worden binnen de zes maanden nadat er een schriftelijk akkoord is over de waarde of nadat de partijen de waardebepaling van de derde deskundige ontvangen hebben.

Artikel 10

Indien, zonder dat het opstalrecht een einde heeft genomen, de opstalhouder de te bouwen constructies niet langer wenst te behouden, zal hij dit voornemen aan de opstalgever mededelen en hem verzoeken in onderling akkoord het opstalrecht te beëindigen zoals voorzien in artikel 8.

Artikel 11

Indien de opstalgever het opstalrecht vervroegd beëindigt omdat hij aan de grond een andere bestemming wenst te geven dan verbindt hij zich ertoe om in onderling overleg met de opstalhouder een oplossing te vinden zodat de opstalhouder zijn activiteit kan voortzetten op een andere plaats, afhankelijk van de noden van de club en het aantal leden.

Artikel 12

Voor alles wat niet uitdrukkelijk in deze overeenkomst geregeld wordt, verwijzen partijen naar de bepalingen van de Wet van 10 januari 1824 over het recht van opstal, gewijzigd door de wet van 25 april 2014. Bepalingen van deze overeenkomst die strijdig zouden worden bevonden met dwingende wetsbepalingen of met bepalingen van openbare orde, zullen voor niet-geschreven worden gehouden, doch tasten de geldigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aan.

STEDENBOUW

1) Ondergetekende notarissen wijzen de comparanten op artikel 4.2.1 Vlaamse Codex R.O. dat de vergunningsplichtige handelingen omschrijft en verklaren dat de stad Oudenaarde beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

Ondergetekende notarissen verklaren op basis van de hen door de administratieve diensten en verkoper meegedeelde inlichtingen:

1° dat er voor het onroerend goed geen bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgegeven, behoudens:

- voor perceelnummer 234/02R2P0000:

* een omgevingsvergunning voor het ontdubbelen van de verbindingsriolering Rietgracht Oudenaarde afgeleverd op 14 januari 2019;

* een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een skateterrein afgeleverd op 25 januari 2010;

* een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een speelveld ter hoogte van de Finse piste op het sportcentrum afgeleverd op 21 februari 2014;

- voor perceelnummer 233/03K2P0000:

* een stedenbouwkundige vergunning voor het vellen van hoogstammige bomen afgeleverd op 19 maart 1999;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het Gewestplan Oudenaarde is: gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op het goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

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

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit inzake complexe projecten (www.complexeprojecten.be);

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8 § 1 (http: geoloket.vmm.be/be/bekkenwerking/);

8° dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde' en het bijzonder plan van aanleg '1/5 Eindries (herziening)' van toepassing zijn op het onroerend goed.

De partijen verklaren een kopie van voormeld uittreksel uit het plannen- en vergunningsregister van de stad Oudenaarde voor het verlijden dezer te hebben ontvangen en de inhoud ervan goed te kennen.

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

3) Om te voldoen aan artikel 5.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, werd er bij aangetekend schrijven van 23 januari 2020 aan het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Oudenaarde bericht gegeven van de splitsing van het eigendom, waarvan bovenbeschreven goed deel uitmaakt, waarop door het gemeentebestuur van de stad Oudenaarde bij schrijven van 24 februari 2020 het volgende werd geantwoord:

"Geachte,

Naar aanleiding van bovenvermelde aangelegenheid kunnen wij U melden dat vanwege ons bestuur geen enkel bezwaar bestaat tegen het vestigen van een recht van opstal op een perceel gelegen te Oudenaarde, Prins Leopoldstraat kadastraal gekend onder 1ste afdeling, sectie A, nrs. Deel van 233/3 k 2 en 234/0 r 2.

De percelen zijn volgens de van toepassing zijnde bijzondere plannen van aanleg 1/2 "Nieuwe Eindries" MB dd° 05/02/41993 en 1/5 "Eindries" MB 23/12/1993 gelegen binnen een zone voor sportaccommodatie waarbij de aanleg van sportvelden is toegestaan."

4) De opstalgever verklaart voor alle door hem uitgevoerde vergunningsplichtige werken de nodige vergunningen te hebben verkregen en geen kennis te hebben van enig bouwmisdrijf.

5) Bij gebrek aan stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelin-

gen, wordt aan de opstalhouder geen zekerheid gegeven wat de mogelijkheid betreft om op bovenbeschreven goed enige activiteit te verrichten waarvan sprake in de Vlaamse Codex R.O.

Hetgeen voorafgaat wordt bevestigd door de eigenaar.

6) De opstalgever en de notarissen vestigen de aandacht van de opstalhouder op de noodzaak om op de website https://www.klim-cicc.be of in het KLIP na te gaan of er zich op het hoger beschreven onroerend goed ondergrondse gasleidingen of andere leidingen bevinden, en op de plicht tot het indienen van een planaanvraag in het bijzonder voorafgaand aan de uitvoering van werken betreffende het hoger beschreven onroerend goed.

BODEMDECREET

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

De stedenbouwkundige uittreksels afgeleverd door de stad Oudenaarde op 28 januari 2020 maken geen melding dat er voor voorschreven gronden een milieuvergunning werd afgeleverd.

b) De grondeigenaar legt de bodemattesten voor die betrekking hebben op de hogervermelde onroerende goederen en die werden afgeleverd door OVAM op 23 januari 2020.

De inhoud van elk van deze bodemattesten luidt als volgt:

"Deze grond is niet opgenomen in het grondinformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.3 Bijkomende adviezen en/of bepalingen

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m² een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. Opmerkingen

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

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

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

c) De opstalgever verklaart met betrekking tot de in opstal te geven goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de opstalhouder of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

d) Ondergetekende notaris minuuthouder bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het bodemdecreet werden toegepast.

De notarissen wijzen partijen 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.

BESCHERMING

De opstalgever verklaart dat het voorschreven goed naar zijn weten noch voorlopig noch definitief is beschermd en niet is opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, of de vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken.

Ondergetekende notarissen bevestigen dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

INTEGRAAL WATERBELEID - WATERPARAGRAAF

1. Blijkens opzoeking gedaan de dato 23 januari 2020, verklaart ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Blijkens zelfde opzoeking, verklaren ondergetekende notarissen, met toepassing van artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het hierboven vermelde goed:

- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied, waarmee de gebieden die

uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen, bedoeld worden;

- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied, waarmee de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt, bedoeld worden;

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

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

VOORKEURRECHT- ONTEIGENING - LEEGSTAND

De opstalgever verklaart dat:

- bovenbeschreven goed met geen enkel voorkeurrecht is bezwaard, noch met een verbod tot vervreemding.

- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsbesluit, noch van enige onteigenings- of andere procedure.

- bovenbeschreven goed niet voorkomt op de inventaris inzake de heffing op leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen en dat hij niet gewaarschuwd werd dat zelfde goed op deze inventaris zal worden gezet.

BOSDECREET

De opstalgever verklaart dat het Bosdecreet niet van toepassing is op het voorschreven goed.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Ter uitvoering dezer kiezen partijen woonst in hun respectievelijke woonplaats/zetel.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen om het even welke reden ambtshalve inschrijving te nemen.

VERKLARINGEN PRO FISCO

1/ Met het oog op de heffing van de registratierechten verklaren partijen dat de totale lasten die de opstalhouder op zich neemt in vergoeding voor het verleend opstalrecht geschat worden op één euro (1,00 EUR) per jaar.

2/ Partijen verklaren door de notarissen op voldoende wijze te zijn geïnformeerd over de artikelen 3.4.7.0.6. en 3.18.0.0.14. Vlaamse Codex Fiscaliteit.

3/ Alle kosten, rechten en honoraria, spruitend uit deze overeenkomst zijn ten laste van de opstal-

houder.

BEVESTIGING IDENTITEIT

a. De notarissen bevestigen dat de identiteit van de comparanten hen werd aangetoond aan de hand van hun identiteitskaart.

b. Om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet, waarmerken de notarissen dat de naam, voornamen, geboorteplaats- en -datum en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in het rijksregister. De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

c. De notarissen waarmerken de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van de oprichting en het ondernemingsnummer van de vzw en stad Oudenaarde.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

BEKWAAMHEID

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

SLOTVERKLARING

Nadat ondergetekende notarissen de partijen artikel 9 § 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet op het Notariaat hebben uitgelegd, hebben deze verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in huidige akte voor evenwichtig houden en ze aanvaarden.

De partijen verklaren tevens dat ondergetekende notarissen hen volledig hebben ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad hebben verstrekt.

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op 3 maart 2020.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

De gehele akte werd door ons notarissen ten be-

hoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden op het Administratief Centrum van de stad Oudenaarde, Tussenmuren 17.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de verschijners, getekend met ons, notarissen.

(VOLGEN DE HANDTEKENINGEN)

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
ARRONDISSEMENT OUDENAARDE
STAD OUDENAARDE

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD
ZITTING VAN MAANDAG 29 JUNI 2020

Aanwezig: Lieven Cnudde: voorzitter;
Marnic De Meulemeester: burgemeester;
Stefaan Vercamer, John Adam, Peter Simoens, Bart Dossche, Mathieu Mas: schepenen;
Danny Lauweryns, Franka Bogaert, Murat Yurtay, Julie Dossche, Tineke Van hooland, Robbin De Vos, Kurt Vandeputte, Mathieu De Cock, Christine Vandriessche, Elisabeth Meuleman, Steven Bettens, Eva Pycke, Maud Wybraeke, Eric Meirhaeghe, Kristof Meerschaut, Kathy De Rycke, André Vansteenbrugge, Dagmar Beernaert, Vincent Thomaes: raadsleden;
Luc Vanquickenborne: algemeen directeur

Verontschuldigd: Sybille De Vos, Carine Portois: schepenen;
Cindy Franssen, Folke D'Haeyer, Boris Labie: raadsleden

13. Verlenen van een recht van opstal aan vzw Recrean Padel. Vaststellen van de voorwaarden.

De gemeenteraad,

Gelet op de vraag van vzw Padel Recrean om een perceel – stadseigendom - kadastraal 1e afdeling Oudenaarde sectie A, deel van nr. 233/03 K2 en deel van nr. 234/02 R2, gelegen tussen de stedelijke sporthal en sportcentrum Recrean in gebruik te mogen nemen met het oog op het oprichten van padelterreinen;

Overwegende dat het aangewezen is om de vzw Padel Recrean hieromtrent een recht van opstal te verlenen; dat het opstalrecht wordt verleend voor een verlengbare termijn van 20 jaar en voor een jaarlijkse vergoeding van 1 EUR;

Gelet op het afbakeningsplan opgemaakt door Landbouwkundig Studiebureel Martens bvba waaruit blijkt dat het perceel waarop het recht van opstal wordt verleend een oppervlakte heeft van 528 m² (in gele kleur);

Gelet op ontwerpakte " recht van opstal " opgemaakt door notaris Stein Binnemans te Oudenaarde;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Besluit : eenparig

Artikel 1. Goedkeuren van een recht van opstal aan VZW Recrean Padel, Eindrieskaai 26 te 9700 Oudenaarde op percelen stadseigendom, kadastraal 1e afdeling Oudenaarde, sectie A, deel van nr 233/03 K2 en deel van nr. 234/02 R2 met een totale oppervlakte van 528 m² dit overeenkomstig de in bijlage geviseerde ontwerpakte.

Artikel 2. Het recht van opstal wordt verleend voor een termijn van 20 jaar en voor een jaarlijkse vergoeding van 1 EUR.

Artikel 3. Alle kosten , erelonen en rechten verbonden aan deze verkoop zijn ten laste van de opstalhouder VZW Recrean Padel.

Artikel 4. Het College van burgemeester en Schepenen wordt gemachtigd om het dossier verder af te handelen.

ALDUS GEDAAN TER ZITTING, OP DATUM ALS HIERBOVEN
NAMENS DE RAAD

Algemeen directeur,
Get. Luc Vanquickenborne

De voorzitter,
Get. Lieven Cnudde

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,

Op last,
Algemeen directeur,

De voorzitter,

sociaalhuis
OUDENAARDE

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN DE OCMW-RAAD

Zitting van maandag, 29 juni 2020

Aanwezig:	Lieven Cnudde: voorzitter; Marnic De Meulemeester: burgemeester; Stefaan Vercamer, John Adam, Peter Simoens, Bart Dossche, Mathieu Mas: schepenen; Danny Lauweryns, Franka Bogaert, Murat Yurtay, Julie Dossche, Tineke Van hooland, Robbin De Vos, Kurt Vandeputte, Mathieu De Cock, Christine Vandriessche, Elisabeth Meuleman, Steven Bettens, Eva Pycke, Maud Wybraeke, Eric Meirhaeghe, Kristof Meerschaut, Kathy De Rycke, André Vansteenbrugge, Dagmar Beernaert, Vincent Thomaes: raadsleden; Luc Vanquickenborne: algemeen directeur
Verontschuldigd:	Sybille De Vos, Carine Portois: schepenen; Cindy Franssen, Folke D'Haeyer, Boris Labie: raadsleden

Bestuur Personeel **- Vervanging algemeen directeur.**

De raad voor maatschappelijk welzijn, in besloten zitting

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Overwegende dat het Decreet Lokaal Bestuur in artikel 162 voorziet dat er in elke gemeente één algemeen directeur aanwezig is die zowel de gemeente als het OCMW bedient, waarbij het ambt uitgeoefend wordt door een personeelslid van de gemeente;

Overwegende dat het Decreet Lokaal Bestuur in artikel 166 voorziet dat de gemeenteraad de vervanging regelt van de algemeen directeur bij hun afwezigheid of verhindering;

Overwegende dat de waarnemend algemeen directeur alle bevoegdheden uitoefent die aan het ambt verbonden zijn;

Overwegende dat het aangewezen is om de vervanging van de directiefunctie te regelen, in het kader van de goede werking van beide besturen en een vlotte besluitvorming;

Overwegende dat vervanging of verhindering zich kan voordoen om redenen van afwezigheid voor kortere of langere termijn, bijvoorbeeld om reden van afwezigheid wegens ziekte, afwezigheid tijdens jaarlijkse vakantie, …

Overwegende dat het opportuun is dat het diensthoofd personeel en organisatie, mevr. Helena Ackaert, wordt aangesteld als vervanger van de algemeen directeur, zowel voor gemeentelijke als voor OCMW-aangelegenheden;

Ingeval de vervangend functiehouder zelf afwezig of verhinderd is, kan het college van burgemeester en schepenen een tijdelijke vervanger aanstellen.

Besluit: met 16 stemmen voor en 10 onthoudingen

Artikel 1. Ter vervanging van de algemeen directeur bij afwezigheid of verhindering beslist de gemeenteraad om Helena Ackaert, diensthoofd personeel en organisatie aan te wijzen als vervanger

van de algemeen directeur bij afwezigheid of verhindering, zowel voor gemeentelijke als voor OCMW-aangelegenheden.

Artikel 2. De beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 16 december 2019 wordt opgeheven.

Aldus gedaan in zitting van maandag, 29 juni 2020.
Namens de OCMW-raad,

Algemeen directeur,
Luc Vanquickenborne

De voorzitter,
Lieven Cnudde

Voor eensluidend uittreksel

Algemeen directeur,
Luc Vanquickenborne

De voorzitter,
Lieven Cnudde

Elisabeth De Geest - kantoor notaris Binnemans

Van: Nick Thomaes <Nick.Thomaes@oudenaarde.be>
Verzonden: vrijdag 20 november 2020 10:00
Aan: Elisabeth De Geest - kantoor notaris Binnemans
CC: Helena Ackaert; Eddy Surmont
Onderwerp: FW: Beslissing waarneming
Bijlagen: GR juni 2020 waarneming Ackaert AD.pdf

Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw,

Wil volgende op mijn eerdere mail in bijlage de gemeenteraadsbeslissing dd° 29/06/2020 vinden houdende aanstelling van mevr Helena Ackaert tot waarnemend Algemeen Directeur bij verhindering van de Algemeen Directeur.

Met vriendelijke groet,
Nick Thomaes
Stad Oudenaarde

Van: Helena Ackaert
Verzonden: vrijdag 20 november 2020 9:50
Aan: Nick Thomaes <Nick.Thomaes@oudenaarde.be>
Onderwerp: Beslissing waarneming

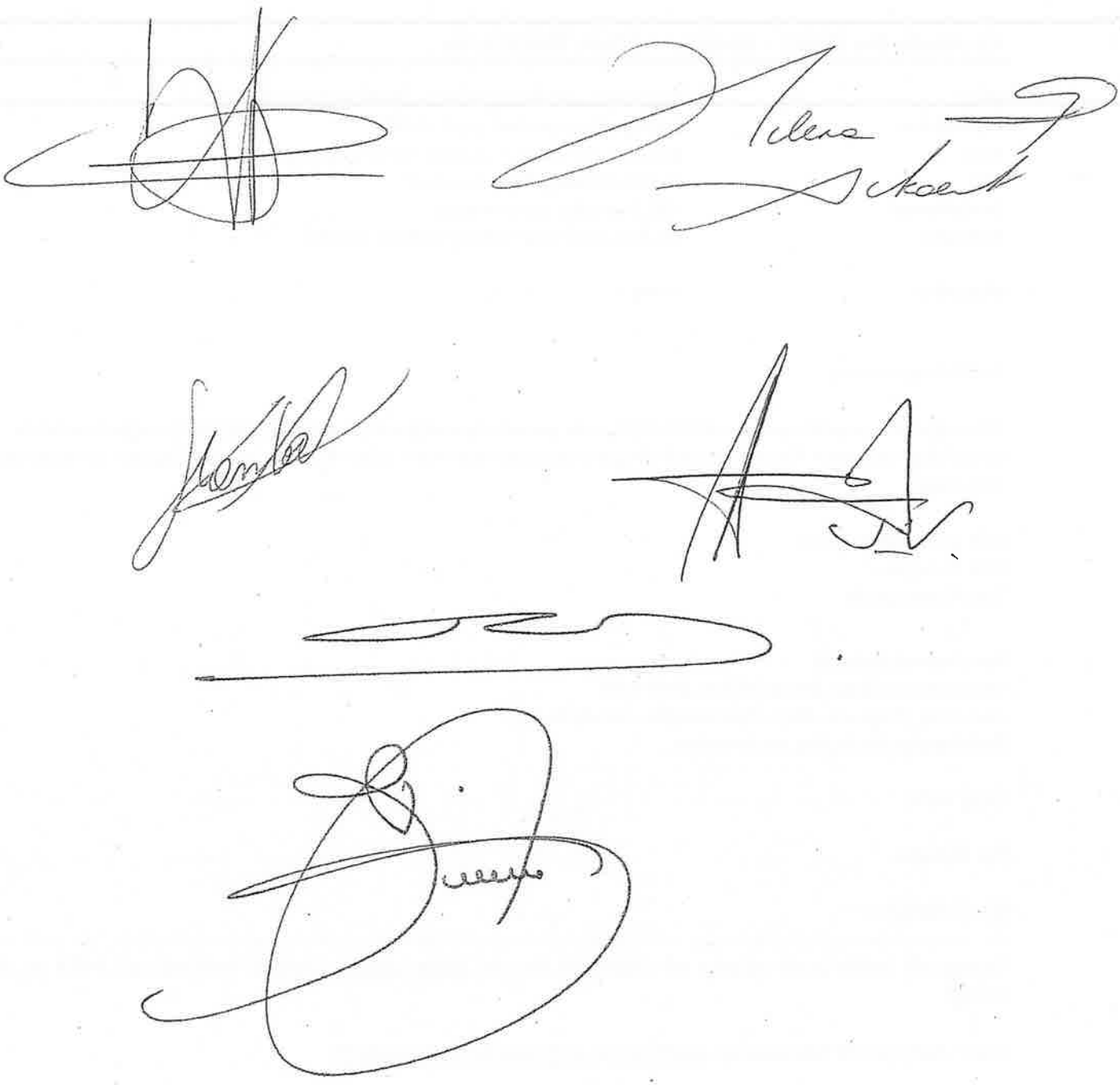
Dag Nick,

Zie bijlage.

Mvg, Helena

Vraag zelf online jouw attesten of uittreksels aan via 'Mijn Loket'. Digitaal ondertekend, 24/24 en 100% veilig!

Stad Oudenaarde Disclaimer: http://www.oudenaarde.be/node/4859



VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

STEIN BINNEMANS - Notaris
OUDENAARDE

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd dertien blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Oudenaarde op 2 december 2020
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 23921
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

BIJLAGE
Geregistreerd negentien blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Oudenaarde op 2 december 2020
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 4599
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).
De ontvanger

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Oudenaarde op 2 december 2020
Referentie: 69-T-02/12/2020-13810.
Bedrag: tweehonderddertig euro (€ 230,00)

NOTARISKANTOOR

STEIN BINNEMANS
NOTARIS TE OUDENAARDE
BEVERESTRAAT 8/0101

TEL. 055 31 12 53
FAX 055 31 98 51

INFO@NOTARISBINNEMANS.BE