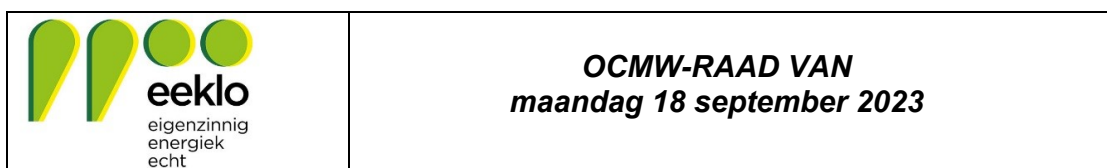




23.0016148

**Aanwezig**

Nicole De Munter, Luc Vandevelde, Hilde Lampaert, Koen Loete, Filip Smet, Michel De Sutter, Danny Plaetinck, Danny Smessaert, Christophe De Waele, Rita De Coninck, Ann Van den Driessche, Odette Van Hamme, Bob D'Haeseleer, Gertjan Blomme, Rudi Desmet, Mátyás Blanckaert, Kelly De Vlaminck, Isaura Calsyn, Marieke Van Den Bulke, Erik Goethals, Fleur Foré, Eglantina Bodurri, Kristof Hebbrecht, Meike Van Grembergen

Verontschuldigd

Janvier Buysse, Marc Windey, Paul Verstraete, Sandra Coremans

AGENDA

01	Mededelingen aan de OCMW-raad.....	1
01.01	Algemene Financiering – Meerjarenplan Halfjaarlijkse rapportage 2023 - meerjarenplan 2020-2025.....	1
02	Goedkeuring verslag vorige OCMW-raad	12
03	Overige punten	12
03.01	Algemeen Bestuur - Patrimonium Verkoop sociale woning: Collegestraat 42.....	12
04	Toegevoegde punten	30
05	Actuele vragen van OCMW-raadsleden.....	30
05.01	Algemeen Bestuur - Toeters en bellen Sociaal bindend objectief	30
06	Einde van de zitting	30

01 Mededelingen aan de OCMW-raad**01.01 Algemene Financiering – Meerjarenplan - Halfjaarlijkse rapportage 2023 - meerjarenplan 2020-2025****BEVOEGDHEID**

De OCMW-raad is bevoegd op grond van artikel 263 van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

In de beleids- en beheerscyclus 2020-2025 is een halfjaarlijkse rapportage over de vooruitgang van het strategisch deel van het meerjarenplan verplicht vóór eind september.

MOTIVERING

Binnen de beleids- en beheerscyclus dient een rapportage gemaakt te worden van de eerste helft van het werkingsjaar. We rapporteren op basis van de acties en indicatoren die zijn ingegeven bij de opmaak/wijzigingen van het meerjarenplan 2020-2025.

Het meerjarenplan telt op dit ogenblik 169 acties binnen de 9 grote beleidsdoelstellingen. De mate waarin deze acties vooruitgang boeken, meten we op basis van de voortgangsrapportage en de ingevoerde mijlpalen.

Eind 2022 waren er 171 acties. 2 ervan waren uitgevoerd (Corona-acties i.v.m. aankoopbonnen en het vaccinatiecentrum). 152 acties waren in uitvoering (minstens 1 mijlpaal gerealiseerd), 12 in voorbereiding (al activiteit maar nog geen mijlpaal gerealiseerd), 5 vertraagd (geen vooruitgang).

2 acties inzake mobiliteit zijn vanaf 2023 mee opgenomen in de actie rond de zwakke weggebruiker (A-02.01.01 – dit omvat nu ook A-02.01.02 en A-02.01.04). In de plaats kwamen er in 2023 twee nieuwe acties bij:

- A-01.06.03 - We optimaliseren de beveiliging van persoonsgegevens (cybersecurity)
- A-02.04.03 - Haltes voor openbaar vervoer worden toegankelijk aangelegd

Voor de 169 acties zien we op datum van 30 juni 2023 volgende stand van zaken:

- 5 acties zijn al volledig uitgevoerd.
- 152 acties zijn in uitvoering (dit betekent dat er minstens 1 mijlpaal is gehaald). Dit gaat om bijna 90% van de acties.
- 5 acties zijn in voorbereiding (dit betekent dat nog geen mijlpaal is gehaald, maar dat er wel actief gewerkt wordt aan de realisatie van deze actie).
- 7 acties zijn vertraagd (geen vooruitgang omwille van personeelwissel, personeelstekort of prioriteiten).

Het aantal acties is nog altijd zeer hoog. We stellen vast in overleggen met de diensten dat diverse acties eigenlijk het gelijkblijvend beleid weerspiegelen. Die kunnen we in de toekomst monitoren via andere indicatoren, die in Pepperflow worden ingebracht. Op die manier kunnen we met de aanpassing van het meerjarenplan eind dit jaar heel wat acties verwijderen omdat die de gewone werking omvatten.

Hieronder een overzicht van de 9 doelstellingen, het aantal acties en de stand van zaken van de voortgang van de acties:

BELEIDSDOELSTELLINGEN	aantal acties	acties uitgevoerd	acties in uitvoering	acties in voorbereiding	acties vertraagd
BD-01: We garanderen dienst- en hulpverlening die voldoet aan de verwachtingen van de klant	30	0	26	1	3
BD-02: We bouwen aan een verkeersveilige stad om Eeklo meer (be)leefbaar te maken voor iedereen	13	1	11	1	0
BD-03: We zijn als duurzame klimaatstad voorbeeld in milieubescherming en anticipatie op klimaatverandering	20	1	18	1	0
BD-04: We bouwen aan een stad waar iedereen zich veilig voelt	9	1	6	0	2
BD-05: We versterken ons economisch en toeristisch netwerk om onze troeven inzake ondernemen, werken en beleven verder te ontwikkelen	14	0	14	0	0
BD-06: We investeren in ons ruimtelijk netwerk om onze leefomgeving aantrekkelijk te maken	13	2	10	1	0
BD-07: Door het inzetten van kwaliteitsvolle vrijetijdsvoorzieningen en creaties versterken we de identiteit van Eeklo	22	0	21	0	1
BD-08: We zetten kwaliteitsvolle voorzieningen inzake onderwijs in om alle talenten te ontwikkelen in een open samenleving	11	0	9	1	1
BD-09: We zetten onze kwaliteitsvolle gezondheids- en sociale voorzieningen in om alle kansen te geven aan de inwoners	37	0	37	0	0
totaal	169	5	152	5	7

Om welke acties gaat het? De acties zelf staan in een kader, met bovenliggende beleidsdoelstelling en actieplan er bij vermeld.

5 acties zijn uitgevoerd (= 2,96%)

BD-02: We bouwen aan een verkeersveilige stad om Eeklo meer (be)leefbaar te maken voor iedereen

P-02.03: Het stadscentrum wordt autoluw gemaakt

A-02.03.05 De stad bekijkt de mogelijkheid van bewonersparkeerabonnementen

BD-03: We zijn als duurzame klimaatstad voorbeeld in milieubescherming en anticipatie op klimaatverandering

P-03.01: De stad geeft uitvoering aan het Lokaal Energie- en Klimaatpact

A-03.01.07 Het Parkplein wordt onthard en heringericht

BD-04: We bouwen aan een stad waar iedereen zich veilig voelt

P-04.01: Stad Eeklo zet (samen met partners) in op diverse aspecten van veiligheid: preventie en handhaving

A-04.01.03 Eeklo heeft slimme camera's op strategische plaatsen

BD-06: We investeren in ons ruimtelijk netwerk om onze leefomgeving aantrekkelijk te maken

P-06.01: Stad Eeklo neemt een voorbeeldrol op in (eigen) stadsontwikkelingsprojecten en stedelijk patrimonium

A-06.01.02 Eeklo richt de Leopoldlaan opnieuw in

P-06.03: De stad ijvert voor een kwaliteitsvol woningbestand

A-06.03.02 Stedelijke premies worden geactualiseerd en ingezet op buurten/wijken en levenslang wonen

152 acties zijn in uitvoering (= 89,94%) (minstens 1 mijlpaal gehaald)

BD-01: We garanderen dienst- en hulpverlening die voldoet aan de verwachtingen van de klant

P-01.01: De stad werkt dagelijks aan een positief imago via diverse kanalen

A-01.01.01 We werken aan onze beeldvorming door sterk uitgebouwde eigen diensten in te zetten als citymarketing

A-01.01.02 De stad focust zich op de inzet van (nieuwe) media

P-01.02: De stad implementeert een participatieplan dat drempels voor inspraak en co-creatie verlaagt

A-01.02.01 De stad maakt een participatieplan op voor diverse sectoren

A-01.02.02 Vrijwilligerswerk wordt toegankelijk gemaakt voor alle Eekloners

A-01.02.03 Er is een uniform beleid voor de vrijwilligers in de stadsdiensten

A-01.02.04 Financiële data zijn transparant

P-01.03: De stad werkt buurtgericht om sociale cohesie te versterken

A-01.03.01 Stad Eeklo onderzoekt de mogelijkheden van burgerbudgetten

A-01.03.02 Stad Eeklo voert het concept van buurtwerking in

P-01.04: De stad zorgt voor veerkracht bij eigen personeel

A-01.04.01 De stad zet in op veiligheid en versterkt de gezondheid van medewerkers op fysiek en mentaal vlak

A-01.04.02 We implementeren een nieuwe feedbackcultuur

A-01.04.03 Stad Eeklo zet in op het nieuwe werken: plaats- en tijdsafhankelijk

P-01.05: We voeren een maatschappelijk verantwoord personeelsbeleid

A-01.05.01 De stad werft mensen aan op basis van competenties, ervaring, potentieel en streeft naar diversiteit

P-01.06: Stad Eeklo staat in voor de digitale maturiteit van de eigen organisatie en medewerkers

A-01.06.01 Er wordt een GIS-beleidsplan opgemaakt

A-01.06.02 De stad zet in op digitaliseren voor doeltreffende communicatie

A-01.06.03 We optimaliseren de beveiliging van persoonsgegevens (cybersecurity) NIEUW

P-01.07: De stad garandeert een gezond financieel beleid

A-01.07.01 De stad besteedt aandacht aan duurzame financiering

A-01.07.02 We gaan voor een gezond financieel beleid, via blijvende interne beheersing van de middelen

P-01.08: Stad Eeklo vernieuwt het concept van zijn externe dienstverlening

A-01.08.01 We zorgen voor een toegankelijke dienstverlening op 2 sporen: e-gov en vlotte uniforme loketten

A-01.08.02 Stad Eeklo werkt een communicatieplan uit
A-01.08.03 Stad Eeklo gaat voor modern informatiebeheer met gerichte doorverwijzing
A-01.08.04 We voeren aanbevelingen en verbetervoorstellen uit voor onze klantgerichte processen
A-01.08.05 Er wordt een digitaal profiel opgesteld waaraan elke dienstverlening bij stad en OCMW moet voldoen

P-01.09: We optimaliseren de interne samenwerking tussen diensten

A-01.09.02 We voeren aanbevelingen en verbetervoorstellen uit voor onze eigen ondersteunende processen
A-01.09.03 We blijven investeren in organisatiebeheersing en interne controle

P-01.10: De stad verhoogt de efficiëntie van de organisatie via samenwerking met partners en andere besturen

A-01.10.01 We werken aan een goede verstandhouding met stakeholders in diverse domeinen
A-01.10.02 Er zijn goede contacten met buurgemeenten en IGS in het kader van bestaande en gewenste samenwerkingen

BD-02: We bouwen aan een verkeersveilige stad om Eeklo meer (be)leefbaar te maken voor iedereen

P-02.01: We maken van Eeklo een fietsstad

A-02.01.01 De stad zet prioritair in op de zwakke weggebruiker (fiets-/wandelpaden, veilige fietsoversteken ...)

P-02.02: We maken woon- en schoolbuurten veiliger

A-02.02.01 De stad wil via infrastructurele ingrepen het doorgaand verkeer weren in wijken en woonstraten
A-02.02.02 We maken een investeringsplan 'voet- en fietspaden' met accent op veilige, groene schoolomgevingen

P-02.03: Het stadscentrum wordt autoluw gemaakt

A-02.03.01 We optimaliseren het parkeerbeleid in het stadscentrum
A-02.03.02 Stad en AWV starten voorbereiding voor de Ring en passen N9 aan in functie van de Ring
A-02.03.03 Stad en AWV kopen (rest-)gronden aan in functie van de realisatie van de Ring
A-02.03.04 De stad onderzoekt om private open ruimte en parkeergelegenheid open te stellen voor publiek gebruik
A-02.03.06 De rijkswachtsite in de Kaaistraat wordt een 'PARK'-ing

P-02.04: We faciliteren de 'Modal Shift' (veranderingen in vervoerswijze)

A-02.04.01 De mogelijkheden van deelmobiliteit worden verder uitgewerkt en gepromoot
A-02.04.02 Vanuit de Vervoerregio blijven we inzetten op een voldoende ruim aanbod openbaar vervoer in Eeklo
A-02.04.03 Haltes voor openbaar vervoer worden toegankelijk aangelegd NIEUW

BD-03: We zijn als duurzame klimaatstad voorbeeld in milieubescherming en anticipatie op klimaatverandering

P-03.01: De stad geeft uitvoering aan het Lokaal Energie- en Klimaatpact

A-03.01.01 De stad maakt een groen(beheer)plan op
A-03.01.02 Stad Eeklo brengt water in de stad en heeft aandacht voor hemelwateropvang
A-03.01.03 De stad investeert in (aankoop voor/bebossing van) duurzame natuur-/landschapsontwikkelingsprojecten
A-03.01.04 Stad Eeklo kiest voor een combinatie van comfortabele en ontharde infrastructuur
A-03.01.05 De stad realiseert de omgevingswerken aan welzijnscampus De Zuidkaai
A-03.01.06 De stad stimuleert de ontwikkeling van natuurlijke tuinen

P-03.02: Het lokaal bestuur is voorbeeld in gedrags- en mentaliteitswijziging inzake milieu-/klimaatdoelen

A-03.02.01 De stad investeert in energiezuinig patrimonium
A-03.02.02 De stad investeert in duurzame mobiliteit van het personeel
A-03.02.03 De stad stimuleert bedrijven, inwoners en scholen in het behalen van de duurzaamheidsdoelstellingen

A-03.02.05 De stad rolt een voedselstrategie uit in co-creatie met alle partners

P-03.03: Stad Eeklo levert grote inspanningen in het behalen van de afvaldoelstellingen

A-03.03.01 Eeklo evolueert naar een streefcijfer van 141 kg restafval per inwoner per jaar

A-03.03.02 De stad sluit een convenant af met Kringloopwinkel Meetjesland

A-03.03.03 De stad promoot een duurzaam evenementenbeleid voor eigen initiatieven of organisaties door derden

A-03.03.04 We ijveren voor een propere stad, die aangenaam en veilig aanvoelt en kansen creëert tot ontmoeten

A-03.03.05 De stad wordt in zijn zwerfvuilbeleid gecoacht door OVAM (Mooimakers)

P-03.04: We realiseren een sociaal gedragen energietransitie naar een klimaatgezond Eeklo

A-03.04.01 De stad maakt een warmtetransitievisie op en ondersteunt de uitrol van het warmtenet

A-03.04.02 De stad blijft inzetten op projectontwikkeling inzake hernieuwbare energiebronnen

A-03.04.03 De stad maakt dat elke inwoner participant wordt in duurzame energie en er direct voordeel uit haalt

BD-04: We bouwen aan een stad waar iedereen zich veilig voelt

P-04.01: Stad Eeklo zet (samen met partners) in op diverse aspecten van veiligheid: preventie en handhaving

A-04.01.01 Er is jaarlijks een noodplanoefening op het grondgebied van de politiezone Meetjesland centrum

A-04.01.02 De stad onderschrijft de doelstellingen van de politiezone in het Zonaal Veiligheidsplan

P-04.02: Brandpreventie- en bestrijding zorgen voor een grotere veiligheid in de stad

A-04.02.01 De stad onderschrijft de doelstellingen van de hulpverleningszone in het beleidsplan

P-04.03: Eeklo evolueert naar een gezonde leefomgeving

A-04.03.01 De stad denkt na over gezonde publieke zones waar veel kinderen komen (rook-, alcohol- en drugsvrij)

A-04.03.02 Eeklo voert een herstelplan uit om met en na corona de stad nieuw leven in te blazen (noodfonds)

A-04.03.03 OCMW Eeklo voert een corona-herstelplan uit in overeenstemming met initiatieven federale overheid

BD-05: We versterken ons economisch en toeristisch netwerk om onze troeven inzake ondernemen, werken en beleven verder te ontwikkelen

P-05.01: De stad voert vernieuwend en proactief beleid om de lokale economie te versterken en jobs te creëren

A-05.01.01 Stad Eeklo faciliteert initiatieven voor betere aansluiting van onderwijs en arbeidsmarkt

A-05.01.02 We versterken de samenwerkingsmogelijkheden inzake werkgelegenheid met VDAB, Welzijnsband...

P-05.02: We trekken nieuwe ondernemers aan

A-05.02.01 De stad stimuleert nieuwe handelszaken in het kernwinkelgebied en startende ondernemers in Eeklo

A-05.02.02 We gebruiken een popupreglement en een doorstartpremie om nieuwe ondernemers te motiveren

P-05.03: Eeklo ontwikkelt geplande bedrijventerreinen tot vernieuwende sites i.v.m. economie, ecologie, energie

A-05.03.01 Het nieuw aan te leggen bedrijventerrein Balgerhoeke is duurzaam en energieneutraal (energiehub)

A-05.03.02 Samenwerkingsverbanden tussen bedrijven worden gecoördineerd: deelmobiliteit, groenonderhoud, energie

A-05.03.03 De uitgebreide industrieterreinen op basis van RUP Broeken en Nieuwendorpe worden ingevuld

P-05.04: We zetten Eeklo op de toeristische kaart

A-05.04.01 Eeklo profileert zich als uitvalsbasis voor het Meetjesland, met eigen troeven

A-05.04.02 De potentie van samenwerking tussen toerisme en lokale economie/horeca wordt onderzocht
A-05.04.03 We faciliteren het ontstaan van nieuwe verblijfsmogelijkheden in de stad
A-05.04.04 We geven de verzusteringsgedachte een nieuwe impuls

P-05.05: De stad versterkt de diversiteit / onderscheidend vermogen in de handelskern

A-05.05.01 De stad implementeert het strategisch-commercieel en detailhandelsplan voor een sterke handelskern
A-05.05.02 We versterken onze aanpak van de leegstand bij handelspanden
A-05.05.03 De stad voorziet renovatiepremies in het kernwinkelgebied

BD-06: We investeren in ons ruimtelijk netwerk om onze leefomgeving aantrekkelijk te maken

P-06.01: Stad Eeklo neemt een voorbeeldrol op in (eigen) stadsontwikkelingsprojecten en stedelijk patrimonium

A-06.01.01 De Hartwijk groeit uit tot een duurzame voorbeeldwijk
A-06.01.03 BPA 't kaaiken (en Kaaistraat) wordt uitgevoerd
A-06.01.04 De stad speelt in op planningsopportunities en mogelijkheid tot stedelijke ontwikkeling
A-06.01.05 We realiseren een parkbegraafplaats en ontmoetingsplek als onderdeel van de westelijke groenas

P-06.02: Eeklo zet in op kernversterking

A-06.02.01 De stad heeft een stadsvernieuwingsbudget voor o.a. strategische aankopen, opwaarderen straten/pleinen
A-06.02.02 Eeklo verhoogt beeldkwaliteit en duurzaamheid bouwprojecten via nieuwe stedenbouwkundige verordening
A-06.02.03 De zone Markt-Zuid wordt ontwikkeld in een publiek-private mix
A-06.02.04 De Markt wordt omgevormd tot een autovrije ontmoetingsplaats

P-06.03: De stad ijvert voor een kwaliteitsvol woningbestand

A-06.03.01 De stad pakt huisjesmelkrij, leegstand en krotverhuur aan via ondersteuning, handhaving & belasting
A-06.03.03 De stad sluit een convenant af met Woonwijzer Meetjesland/Veneco

BD-07: Door het inzetten van kwaliteitsvolle vrijetijdsvoorzieningen en creaties versterken we de identiteit van Eeklo

P-07.01: We gaan respectvol om met (on)roerend erfgoed

A-07.01.01 Eeklo renoveert het stadhuis op de Markt
A-07.01.03 De stad werkt i.s.m. andere gemeenten een toekomstvisie uit voor het archief en erfgoed

P-07.02: De ABC-site is het fysieke en inhoudelijke knooppunt van cultuur en kunstbeleving in het Meetjesland

A-07.02.01 De stad investeert in de verbouwing van CC De Herbakker
A-07.02.02 De ABC-site is een participatieve kunst- en cultuurhub met podium voor lokale (amateur)kunsten
A-07.02.03 De dienst cultuur zet in op bovenlokaal cultuurbeleid en verruimt de samenwerking in stad en regio

P-07.03: De sportsites worden als 'themahub' verder uitgebouwd

A-07.03.01 De uitgebouwde sportpromotie zorgt er voor dat elke Eeklonaar in beweging is
A-07.03.02 De stad bouwt het Sportpark verder uit
A-07.03.03 Het sportstadion aan de Zandvleuge wordt geoptimaliseerd tot een toegankelijke sportsite

P-07.04: Cultuur breekt op een innoverende wijze uit het normale werkingspatroon

A-07.04.01 Bib en CC zetten in op fygitale realiteit en worden experimenteerruimtes voor digitale projecten
A-07.04.02 De bib ontwikkelt zich als derde plek voor de burger
A-07.04.03 Het cultuurcentrum is een bruishuis en verstevigt zijn profiel en merk t.v.v. de stad en regio

P-07.05: De jeugd krijgt kansen om zichzelf te zijn en te experimenteren

A-07.05.01 De stad helpt ruimte creëren voor jongeren om te experimenteren en ondersteunt hun evenementen

P-07.06: Stad Eeklo investeert in een bespeelbare stad die kadert in een uitgewerkte speelvisie

- A-07.06.01 De stad investeert in de verdere ontwikkeling van het speelweefsel
- A-07.06.02 De stad verhoogt de speelbaarheid van formele buitenspeelruimtes
- A-07.06.03 De stad optimaliseert gedecentraliseerde sport-, speel- en buurtterreinen tot gezonde speelplekken

P-07.07: We zetten Eeklo in de kijker door (eigen) evenementen en markten

- A-07.07.01 We bouwen een beleid uit rond evenementen(regie)
- A-07.07.02 De Eeklose markten zijn trekpleisters voor inwoners en bezoekers

P-07.08: Verschillende vrijetijdsactoren werken samen aan een aantrekkelijk aanbod voor alle leeftijden

- A-07.08.01 De kleuteropvang binnen de BKO ontvangt een kwaliteitslabel en wordt door Vlaanderen gefinancierd
- A-07.08.02 De stad regisseert organisatie/samenwerking i.v.m. geïntegreerd aanbod buitenschoolse opvang/activiteiten
- A-07.08.03 De Blokhuttensite wordt multifunctioneel met prioriteit voor speelplein en bestaande verenigingen
- A-07.08.04 De UiTPAS is de toegangkaart voor een betere vrijetijdsbeleving

BD-08: We zetten kwaliteitsvolle voorzieningen inzake onderwijs in om alle talenten te ontwikkelen in een open samenleving

P-08.01: De stad wil voor alle inwoners gelijkwaardige toegang tot onderwijs via flankerend onderwijsbeleid

- A-08.01.01 We bevorderen de slaagkansen van leerlingen uit het lager onderwijs

P-08.02: De stad heeft binnen leren en onderwijs aandacht voor specifieke doelgroepen

- A-08.02.01 De stad begeleidt de trajecten 'ondersteuning alternerend leren'
- A-08.02.02 We zetten intergemeentelijk in op e-inclusie van diverse doelgroepen (Allemaal Digitaal)

P-08.03: Eeklo versterkt haar imago als scholenstad

- A-08.03.01 De stad renoveert de Kunstacademie
- A-08.03.02 De stad stimuleert onderwijsnetoverschrijdende projecten en initiatieven
- A-08.03.03 Stad Eeklo heeft aandacht voor concept 'brede school'

P-08.04: De Kunstacademie werkt actief samen met andere sectoren (lokale economie, cultuur, doelgroepenbeleid,...)

- A-08.04.01 De KA! werkt samen met de cultuurpartners op de ABC-site
- A-08.04.02 Vanuit de KA! zijn er samenwerkingen voor specifieke / nieuwe doelgroepen
- A-08.04.03 De KA! voorziet een specifiek aanbod naar de scholen in de stad

BD-09: We zetten onze kwaliteitsvolle gezondheids- en sociale voorzieningen in om alle kansen te geven aan de inwoners

P-09.01: Het 8b-principe van toegankelijkheid geldt voor het vrijetijdsaanbod van stad en verenigingen

- A-09.01.01 We verzekeren diversiteit in vrije tijd via toeleiden van alle inwoners naar het reguliere aanbod
- A-09.01.02 Stad Eeklo verzekert voor inwoners gelijkwaardige toegang tot vrije tijd via UiTPAS met kansentarief

P-09.02: Stad Eeklo streeft voor al haar inwoners gelijkwaardige toegang na tot (geestelijke) gezondheidszorg

- A-09.02.01 We zorgen vanuit een regisseursrol voor aanpak van mogelijke toegangsdrempels tot gezondheidszorg
- A-09.02.02 Eeklo maakt preventieve gezondheidszorg beter/toegankelijker met aandacht voor mensen in kansarmoede
- A-09.02.03 Eeklo is een warme stad en zet in op mentale veerkracht voor alle inwoners

P-09.03: We stimuleren zorgzame buurten met bijzondere aandacht voor de meest kwetsbare inwoners

- A-09.03.01 Noden en aanbod van professionele hulp en informele zorg worden in buurtanalyses in kaart gebracht
- A-09.03.02 We zetten in op ontwikkelen en creëren van zorgzame buurten

A-09.03.03 Zonneheem doet inspanningen om toegankelijkheid te verzekeren en om alle Eekloners te bereiken
A-09.03.04 We leiden mensen toe naar diverse vormen van thuiszorg, met aandacht voor thuiswonende senioren
A-09.03.05 We dragen zorg voor mensen die in een sociaal isolement (dreigen) terecht (te) komen
A-09.03.06 De stad waardeert en ondersteunt mantelzorgers
A-09.03.07 De stad zet actief in op netwerking voor jongeren in verschillende buurten

P-09.04: We zetten in op bestrijding van allerlei vormen van kansarmoede bij kinderen/jongeren/gezinnen

A-09.04.01 Stad Eeklo werkt een gezinsarmoedebestrijdingsplan uit
A-09.04.02 We bereiken aanstaande en jonge ouders en realiseren hun sociale rechten via 'Het Jonge kind...'
A-09.04.03 Stad Eeklo investeert in brugfiguren in het onderwijs
A-09.04.04 We bieden begeleiding en ondersteuning op vlak van welzijn en werk aan kwetsbare jongeren via LINK
A-09.04.05 Projectsubsidies bieden experimenteerruimte aan organisaties die sociale grondrechten realiseren

P-09.05: We voeren een actief diversiteitsbeleid i.v.m. verschillen in afkomst, seksuele geaardheid, handicap

A-09.05.01 De stad stimuleert haar inwoners tot een open en positieve houding t.o.v. diversiteit
A-09.05.02 Stad Eeklo maakt werk van taal als insluitingsmechanisme bij kinderen en jongeren
A-09.05.03 De stad voert een antidiscriminatiebeleid dat doorwerkt in facetten als wonen, werken en vrije tijd
A-09.05.04 De stad regisseert de 4de pijler van het inburgeringstraject: participatie en sociale netwerking

P-09.06: Eeklo vergroot de toegankelijkheid van (betaald) werk voor kwetsbare personen via trajecten op maat

A-09.06.01 De stad zorgt voor sociale activering voor personen die niet op de arbeidsmarkt terecht kunnen
A-09.06.02 De stad biedt, samen met partners, maatwerk aan kwetsbare groepen op de arbeidsmarkt
A-09.06.03 Het OCMW sluit een convenant af met Kringloopwinkel Meetjesland ikv sociale activering
A-09.06.04 Partners in jeugd/hulpverlening/arbeid gaan via veilige ruimte met jongeren op pad vanuit DE PLEK

P-09.07: We werken aan toegankelijke soc. hulp/dienst/zorgverlening met oog voor onderbescherming/outreaching

A-09.07.01 Op basis van buurtanalyses zetten we nabije, outreachende zorg- en dienstverleningsinitiatieven op
A-09.07.02 Voor de realisatie van samenwerkingsverband GBO werken we met partners; Welzijnsband is trekker
A-09.07.03 Stad en OCMW sluiten een convenant af met Wijkcentrum De Kring

P-09.08: Eeklo is actor in het verhogen van de toegankelijkheid/betaalbaarheid van kwalitatieve woningen voor elke inwoner

A-09.08.01 De stad zorgt voor een beter woningaanbod voor kwetsbare inwoners, waaronder dak- en thuislozen
A-09.08.02 Het Sociaal Huis staat in voor woonbegeleiding van bewoners noodwoningen en voor energiebegeleiding
A-09.08.03 We staan in voor de opvang van tijdelijk ontheemden uit Oekraïne

P-09.09: Plan Samenleven

A-09.09.01 We ontwikkelen een lokaal actieplan voor de aanpak van polarisatie en rollen dit uit
A-09.09.02 Volwassen anderstaligen nemen deel aan een oefenkans
A-09.09.03 We brengen jongeren van buitenlandse herkomst in contact met sport
A-09.09.04 Brugfiguren maken de brug tussen kwetsbare gezinnen en onderwijs

A-09.09.05 Ontwikkelen van een lokaal actieplan voor toegankelijkheid van publieke gebouwen en de uitrol ervan
A-09.09.06 We begeleiden gezinnen om de sociale mix in scholen te bevorderen

5 acties zijn in voorbereiding (al activiteiten, maar nog geen mijlpaal afgevinkt = 2,96%)

BD-01: We garanderen dienst- en hulpverlening die voldoet aan de verwachtingen van de klant
P-01.04: De stad zorgt voor veerkracht bij eigen personeel

A-01.04.04 De stad zet in op sterk leiderschap in de eigen organisatie

BD-02: We bouwen aan een verkeersveilige stad om Eeklo meer (be)leefbaar te maken voor iedereen

P-02.01: We maken van Eeklo een fietsstad

A-02.01.03 De stad breidt de capaciteit van fietsenstallingen in het centrum uit

BD-03: We zijn als duurzame klimaatstad voorbeeld in milieubescherming en anticipatie op klimaatverandering

P-03.02: Het lokaal bestuur is voorbeeld in gedrags- en mentaliteitswijziging inzake milieu-/klimaatdoelen

A-03.02.04 We zetten in op circulaire aankopen waar mogelijk

BD-06: We investeren in ons ruimtelijk netwerk om onze leefomgeving aantrekkelijk te maken

P-06.01: Stad Eeklo neemt een voorbeeldrol op in (eigen) stadsontwikkelingsprojecten en stedelijk patrimonium

A-06.01.06 De derde fase van de omgevingswerken in wijk Galgenakker wordt uitgevoerd

BD-08: We zetten kwaliteitsvolle voorzieningen inzake onderwijs in om alle talenten te ontwikkelen in een open samenleving

P-08.03: Eeklo versterkt haar imago als scholenstad

A-08.03.04 De stad zet in op een duidelijke communicatie rond het schoolaanbod

7 acties zijn vertraagd (= 4,14%)

De volgende acties zijn enigszins stilgevallen in het afgelopen half jaar, ten gevolge van personeelwissels, personeelstekort, andere klemtonen in het beleid en in de werking.

BD-01: We garanderen dienst- en hulpverlening die voldoet aan de verwachtingen van de klant

P-01.05: We voeren een maatschappelijk verantwoord personeelsbeleid

A-01.05.02 Stad Eeklo zet in op instroom van stagiairs en het uitwerken van een stagebeleid

P-01.08: Stad Eeklo vernieuwt het concept van zijn externe dienstverlening

A-01.08.06 De administratieve diensten worden herhuisvest in het stadscentrum

P-01.09: We optimaliseren de interne samenwerking tussen diensten

A-01.09.01 We werken een actieplan voor interne organisatie uit

BD-04: We bouwen aan een stad waar iedereen zich veilig voelt

P-04.01: Stad Eeklo zet (samen met partners) in op diverse aspecten van veiligheid: preventie en handhaving

ACTIE-04.01.04 Stad Eeklo maakt een huisnummerreglement op

ACTIE-04.01.05 We breiden de functie van gemeenschapswacht uit ten dienste van de bevolking

BD-07: Door het inzetten van kwaliteitsvolle vrijetijdsvoorzieningen en creaties versterken we de identiteit van Eeklo

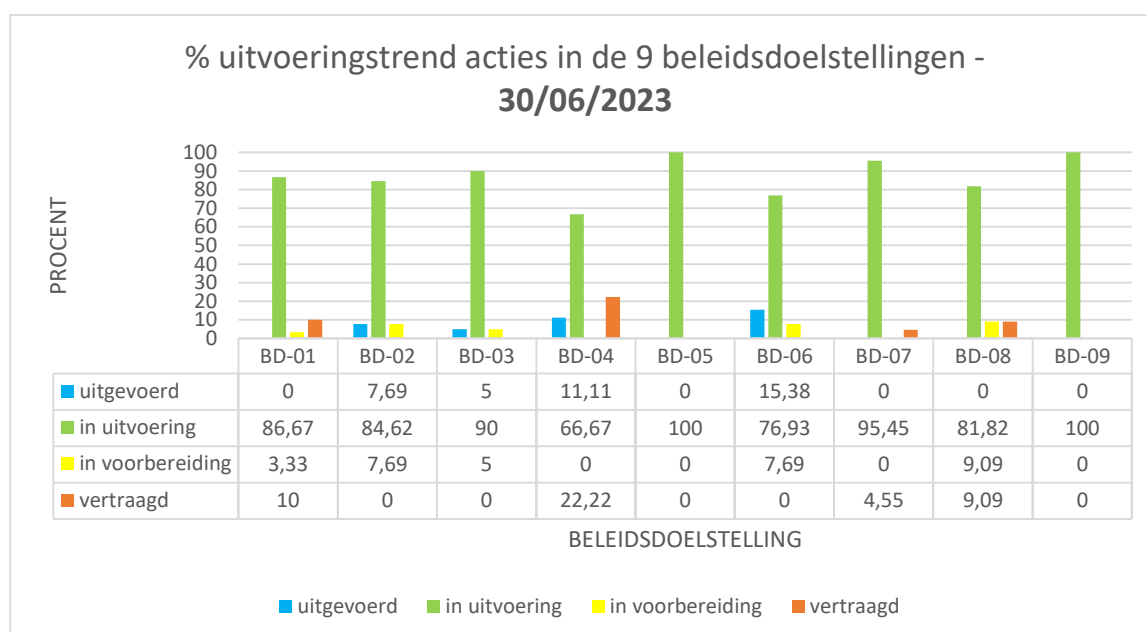
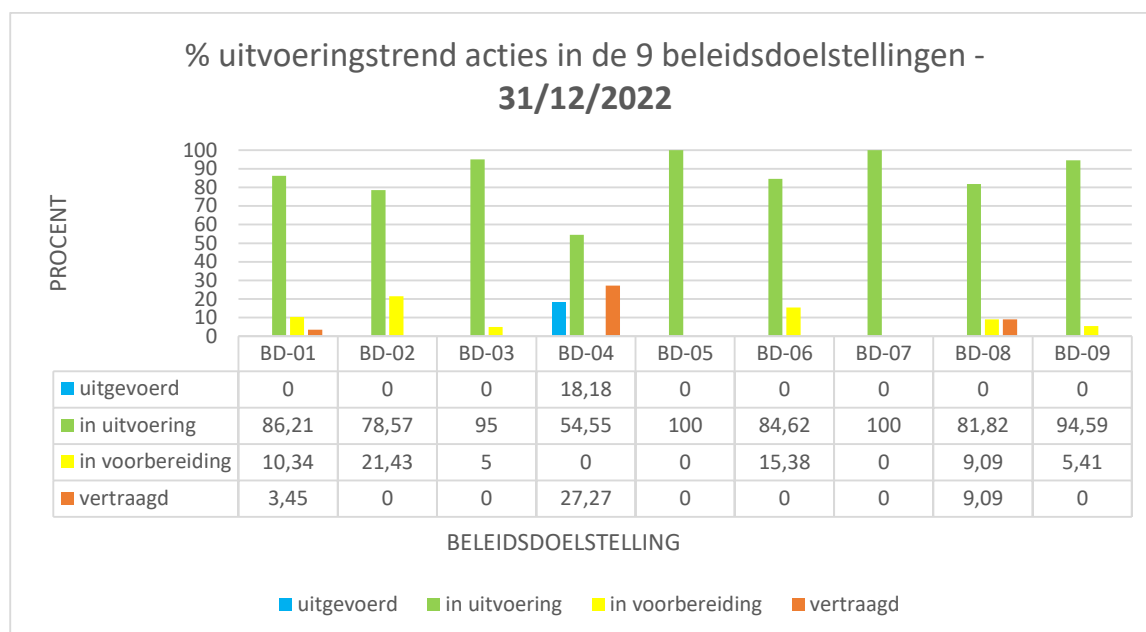
P-07.01: We gaan respectvol om met (on)roerend erfgoed

A-07.01.02 De stad werkt een lokaal en regionaal tentoonstellingsbeleid uit i.s.m. Comeet

BD-08: We zetten kwaliteitsvolle voorzieningen inzake onderwijs in om alle talenten te ontwikkelen in een open samenleving

P-08.01: De stad wil voor alle inwoners gelijkwaardige toegang tot onderwijs via flankerend onderwijsbeleid

A-08.01.02 De stad ondersteunt een integraal spijbelbeleid



INDICATOREN

In het voorjaar 2022 werd samen met het college van burgemeester en schepenen en de voorzitter van de gemeenteraad de oefening gedaan welke indicatoren bijgehouden moeten worden om de voortgang van de doelstellingen en actieplannen te kennen. We kwamen tot een aanzienlijke lijst van indicatoren, waarvan er nu 95 zijn opgenomen in dit halfjaarrapport.

De indicatoren zijn allemaal in grafiek en tabel weergegeven; sommige in kaartvorm. I.v.m. deze indicatoren doen we de oefening met de diensten en het managementteam om ze te optimaliseren en indien nodig aan te passen om nog betere meetinstrumenten te krijgen om de voortgang van het meerjarenplan te monitoren.

Op welke zaken scoren we volgens de indicatoren goed/beter dan de benchmark?

- vertrouwen in de politie;
- hoog aantal conformiteitsattesten per 1.000 huurwoningen;
- betaalbare verkoopprijzen van appartementen/woningen;
- veel jobs;
- hoge bezettingsgraad van industrieterreinen;
- hoge zuiveringsgraad riolering;
- zeer hoge uitrustingsgraad;
- veel opvangplaatsen voor baby's/peuters;
- schuld stad Eeklo per inwoner is laag;
- goede doorstroom van leerlingen in alternerend leren;
- netto groei van ondernemingen scoort beter dan het Vlaams niveau;
- verledingsgraad openbare verlichting blijft stijgen.

Voor welke zaken is er volgens de indicatoren nog werk aan de winkel?

- te hoge criminaliteitsgraad;
- te hoog onveiligheidsgevoel algemeen en in verkeer;
- aandeel fietsongevallen binnen het aantal verkeersongevallen is hoog;
- fierheid over stad is te laag;
- weinig overnachtingen;
- veel leegstaande winkelpanden, maar het cijfer daalt in 2023 voor het eerst in lange tijd;
- hoge schoolse vertraging in lager en secundair onderwijs;
- hoog aandeel vroege schoolverlaters;
- gemiddeld inkomen blijft lager dan Vlaanderen;
- hoog aantal collectieve schuldenregelingen;
- hoge kansarmoede-index;
- beperkte tevredenheid over fiets- en voetpaden;
- te hoge werkzoekendengraad;
- hoog aandeel ketenwinkels;
- te kleine benuttingsgraad van daken voor zonnepanelen;
- tevredenheid over digitale dienstverlening en overheidscommunicatie kan beter;
- inkomsten uit onroerende voorheffing zijn lager dan gemiddeld voor soortgelijke steden;
- ons objectief belastingvermogen (wat 1% personenbelasting en 100 opcentiemen onroerende voorheffing opbrengen) is lager dan vergelijkbare steden;
- CO²-uitstoot daalt niet verder;
- hernieuwbare energie is gedaald;
- groei van verkoop van UITPAS is beperkt;
- onze uitleendienst brengen weinig geld binnen.

Wat leren we nog uit een aantal Eeklose indicatoren?

- deelmobiliteit auto's draait goed;
- restafvalcijfer daalt gevoelig na GFT-ophaling;
- aandeel sociale huurwoningen is zeer hoog;
- gebruik van e-formulieren via website stijgt;
- sport- en jeugdwerking zitten weer op niveau van voor Corona, enkel de sluiting van het zwembad is zichtbaar in de cijfers;
- cultuur en bib herpakken zich geleidelijk na Corona, in de cijfers van het CC is het lager aanbod n.a.v. de renovatie goed merkbaar;
- aandeel kinderen met kansentarieef in de jeugdwerking is gigantisch hoog, het aandeel bij sport en Kunstacademie stijgt lichtjes;
- het aantal evenementen is opnieuw op niveau van voor Corona;
- verhuur van jeugd- en sportaccommodatie draait volop;
- groot aandeel niet-Eeklonaren komt naar KA! in Eeklo;
- groot en divers aanbod aan marktkramen op donderdagmarkt.

BESLISSING

Enig artikel

De OCMW-raad neemt kennis van de halfjaarlijkse rapportage 2023 van het meerjarenplan 2020-2025.

02 Goedkeuring verslag vorige OCMW-raad

Het verslag van de OCMW-raad van 19 juni 2023 wordt goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

03 Overige punten

03.01 Algemeen Bestuur - Patrimonium - Verkoop sociale woning: Collegestraat 42

BEVOEGDHEID

De OCMW-raad is bevoegd voor daden van beschikking op grond van artikel 78, 11° van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

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

Artikel 293, eerste lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur

OCMW-raadsbeslissing van 27 februari 2023 betreffende de verkoop per opbod van de woning in de Collegestraat 42

OCMW-raadsbeslissing van 19 juni 2023 betreffende de aanvaarding van het bod op de woning in de Collegestraat 42

MOTIVERING

In zitting van 27 februari 2023 stemde de OCMW-raad principieel in met de verkoop per opbod van de woning in de Collegestraat 42, volgens het plan van aanpak zoals voorgesteld door Covast.

In zitting van 19 juni 2023 aanvaardde de OCMW-raad het bod van de heer Jan-Baptist Vermeire, Balgerhoeke 138, 9900 Eeklo ten bedrage van 121.050 euro.

Het biedingsdocument werd ondertekend en aangetekend bezorgd aan de heer Jan-Baptist Vermeire. Ondertussen maakte notariaat Boone & De Jaeger het ontwerp van akte op. Het ontwerp van akte wordt ter goedkeuring voorgelegd en wordt definitief aan dit besluit toegevoegd.

BESLISSING

Artikel 1

De OCMW-raad keurt het ontwerp van akte houdende de verkoop van de site van de woning in de Collegestraat 42 goed.

Artikel 2

Stad Eeklo verkoopt de woning in de Collegestraat 42 tegen de prijs van 121.050 euro aan de heer Jan-Baptist Vermeire, Balgerhoeke 138, 9900 Eeklo.

Artikel 3

De uiteindelijke verkoopakte vergt geen latere goedkeuring meer door de OCMW-raad in zoverre er niet afgeweken wordt van de essentiële bepalingen in het ontwerp ervan.

STEMMING

Met 19 ja-stemmen, 3 neen-stemmen en 1 onthouding.

Raadsleden Bob D'Haeseleer, Isaura Calsyn en Fleur Foré hebben tegen gestemd. Raadslid Erik Goethals heeft zich onthouden.

Bijlage:

VERKOOP VK OCMW EEKLO/Vermeire Jan-Baptist			
Rep: 2023/ # Dosnr: EDB/2232506	Reg: Gent 1 Hyp: Gent 2 Viabel: € # RR bijlage: ROG: € 100,00	Postakte: / Afschrift: /	Bijlagen: Bij te voegen: Volmacht Beschikking

HET JAAR TWEEDUIZEND DRIEËNTWINTIG

OP #.

Voor mij, meester **Thomas TUYTELEERS**, notaris met standplaats te Evergem, die zijn ambt uitoefent in de BV "Notarissen Noord, geassocieerde notarissen", met zetel te 9960 Assenede, Leegstraat 25A, met tussenkomst van meester Filip Boone te Eeklo op afstand optredend via videoconferentie overeenkomstig artikel 9 §3 van de Wet van 25 Ventôse jaar XI op het notarisambt..

ZIJN VERSCHENEN:

Het "**OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN**", te 9900 Eeklo, Zuidmoerstraat 136, met ondernemingsnummer 0212.248.173, welk Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, alhier vertegenwoordigd wordt door:

- Mevrouw Nicole DE MUNTER, wonende te 9900 Eeklo, Oostveldstraat 99, in haar hoedanigheid van voorzitter van de OCMW-raad;
- Mevrouw Meike VAN GREMBERGEN, wonende te 9900 Eeklo, Boelare 129, in haar hoedanigheid van algemeen directeur.

Handelend in uitvoering van de raadsbeslissingen van het Vast Bureau van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van 19 juni 2023 en 18 september 2023, welke beslissingen uitvoerbaar zijn aangezien het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Eeklo en de heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen deze beslissingen niet geschorst hebben, van welke besluiten een eensluidend afschrift aan onderhavige akte wordt gehecht na "ne varietur" te zijn ondertekend door de comparanten en ons Notarissen (vrij van registratie).

Hierna genoemd de "verkoper" of de "verkopers".

De heer **VERMEIRE Jan-Baptist**, ongehuwd en verklarende geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, geboren te Eeklo op 26 juli 1991, (rijksregisternummer 91.07.26-293.14), wonende te 9900 Eeklo, Balgerhoeke 138.

Hierna genoemd de "koper" of de "kopers".

BNN – VLM vrijstelling registratie

De verkoper is hier niet in persoon aanwezig, maar neemt op afstand deel aan het verlijden van de akte, via videoconferentie vanuit het kantoor van voornoemde notaris Filip Boone, en wordt vertegenwoordigd door #, notarismedewerker van het kantoor Notarissen Noord, met zetel te 9960 Assenede, Leegstraat 25/a, die aldaar woonstkeuze doet, krachtens authentieke volmacht verleden op #heden, voorafgaandelijk aan deze akte, voor voornoemde notaris Filip Boone. Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid OVN niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving.

Deze akte wordt verleden "op afstand" overeenkomstig artikel 9 §3 van de wet van 25 ventöse jaar XI op het notarisambt; de akte wordt dus verleden voor 2 of meer notarissen, waarbij de partijen en eventueel andere tussenkomende personen verschijnen voor de notaris van hun keuze en via videoconferentie het verlijden van de akte bijwonen.

Alle voormelde partijen verklaren uitdrukkelijk akkoord te zijn om deze akte "op afstand" te verlijden.

I. VOORAFGAANDELIJKE BEPALINGEN

Toelichtingen en voorlezing

1) De notaris wijst comparanten op artikel 9 § 1 tweede lid van de Wet tot regeling van het Notarisambt, dat luidt als volgt: "Wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, vestigt hij hierop de aandacht van de partijen en deelt hen mee dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris maakt hiervan melding in de notariële akte."

2) De volledige akte zal door de notaris(sen) worden toegelicht en het staat de partijen steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte alvorens de akte te ondertekenen.

De notaris deelt de partijen vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meege-deeld.

Hierop verklaren alle partijen dat zij geen volledige voorlezing van de akte wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

Bekwaamheid

Elke partij verklaart:

- bekwaam te zijn en rechtsgeldig op te treden
- niet onder bewind te staan of onder enige andere rechtelijke beschermingsmaatregel;
- niet failliet te zijn verklaard, noch zich in staat van faillissement te bevinden;
- geen verzoek tot gerechtelijke reorganisatie te hebben ingesteld;
- geen verzoek tot collectieve schuldenregeling te hebben ingediend en niet de intentie te hebben dit te doen;
- dat haar identiteit/verschijning-vertegenwoordiging, conform is aan wat hierboven is vermeld;
- dat haar/hun aandacht werd gevestigd op het feit dat haar/hun eventuele hoedanigheid van vastgoed-professioneel de rechtbanken ertoe kan aanzetten haar/hun zowel conventionele als wettelijke verplichtingen strenger te beoordelen.

II. VERKOOP

De verkoper verklaart dat hij het hierna beschreven onroerend goed verkoopt onder de hierna bepaalde voorwaarden aan de koper, die verklaart te aanvaarden:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

STAD EEKLO - TWEDE AFDELING

Een woonhuis met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen te Eeklo, Collegestraat 42, gekadastreerd volgens titel sectie E nummer 1143/O (groot volgens titel

150 m²) en op heden sectie E nummer 1143C P0000, met een oppervlakte volgens huidig kadaster van honderdvijftig vierkante meter (150 m²).

Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd): honderdvijftachtig euro (€ 185,00)

Hierna ook genoemd "het goed".

Deze beschrijving van het verkochte goed wordt door alle comparanten aanvaard als voldoende precies.

Roerende goederen

In deze verkoop en in de hierna vermelde koopsom zijn geen roerende goederen begrepen.

De verkoper verklaart voor heden alle roerende goederen te hebben verwijderd uit voorschreven goed.

Mocht naderhand blijken dat dit niet gebeurd is zal de koper hetzij deze zonder vergoeding behouden, hetzij het recht hebben deze roerende goederen te laten verwijderen op kosten van de verkoper.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed is initieel aangekocht door de commissie van openbare onderstand van Eeklo blijkens akte verleden voor notaris Emiel Dauwe destijds te Eeklo op 15 september 1969, overgeschreven op het destijds tweede hypotheekkantoor te Gent op 26/09/1969 boek 152 nummer 1 jegens mevrouw Augusta Wauters.

Het OCMW Eeklo is de rechtsopvolger van de commissie van openbare onderstand van Eeklo. Door de wet van 8 juli 1976 werden alle commissies van openbare onderstand van rechtswege omgevormd naar OCMW's.

behoort toe aan de verkopers in deze om het aangekocht te hebben

De koper zal genoeg nemen met bovenstaande oorsprong van eigendom en geen andere titel kunnen eisen dan een afschrift van deze akte.

PRIJS - BETALING - KWIJTING

Partijen verklaren dat huidige verkoop en aankoop is overeengekomen voor de prijs van **HONDERDEENENTWINTIGDUIZEND VIJFTIG EURO (€ 121.050,00)**, welke som de verkoper verklaart heden te hebben ontvangen.

De verkoper verklaart kwijting en ontlasting te verlenen aan de koper voor de gehele koopsom, welke kwijting dubbel gebruik uitmaakt met eventueel voorheen eerder gegeven kwijtingen voor de zelfde prijs.

Is alhier tussengekomen, mevrouw Evelien Van Hamme, wonend te 9940 Evergem, Riemesteenweg 101 handelend in haar hoedanigheid van waarnemend financieel directeur van het voormeld Openbaar Centrum voor maatschappelijk welzijn, verklaart gemelde koopsom te hebben ontvangen en kwijting te verlenen, evenals de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van het nemen van een ambtshalve inschrijving.

Anti-witwaswetgeving

Om te voldoen aan de Wet tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en financiering van het terrorisme bevestigt de instrumenterende notaris dat de betaling van de bovenvermelde koopsom door de kopers werd betaald bij middel van een storting van rekeningnummer BE# op naam van # op rekeningnummer BE# op naam van #.

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen een ambtshalve inschrijving te nemen om welke reden ook bij de overschrijving van deze akte.

ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

1. Hypothecaire toestand

Voormeld goed wordt verkocht voor vrij, zuiver en onbelast van alle hypothecaire inschrijvingen en voorrechten.

Dienaangaande verklaart de verkoper op vraag van de instrumenterende notaris dat hij geen enkel document heeft ondertekend, binnen de twee maand vóór het verlijden van deze akte, van hypotheekvestiging of volmacht tot hypotheekeren en dat hij ook geen kennis heeft van een procedure die de vervreemding van het hierna beschreven onroerend goed zou kunnen hinderen.

2. Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de verkoper dat:

- er zich in of op het voormeld goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze overdracht en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het voormeld goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

3. Eigendomsoverdracht - genot

De koper verkrijgt de volle eigendom, het genot en het vrij gebruik van voormeld goed vanaf heden. De verkoper verklaart dat voormeld goed niet verhuurd noch verpacht is aan derden.

De koper verbindt zich ertoe de kosten voor verbruik van de nutsvoorzieningen te dragen vanaf het ogenblik van de ingebruikname. Hij zal hiertoe de nodige maatregelen nemen bij de betrokken nutsmaatschappijen, onverminderd het recht van de koper om de door hem gewenste leverancier te kiezen. De eventuele kosten voor afsluiting van de nutsvoorzieningen zijn desgevallend voor de koper.

4. Belastingen

De koper moet alle belastingen en taksen die het goed bezwaren of kunnen bezwaren dragen vanaf het ogenblik dat hij in het genot treedt.

De onroerende voorheffing voor het lopend jaar werd heden tussen partijen verrekend, waarover kwijting.

Leegstandbelasting

De verkoper verklaart dat voormeld goed niet belast is met belastingen ingevolge leegstand.

Belasting onbebouwde percelen

De verkoper verklaart dat voormeld goed niet belast is met belastingen op onbebouwde percelen.

5. Staat

Het goed wordt gekocht in de staat waarin het zich bevond op het ogenblik van het uitbrengen van het bod door de koper, met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zowel van de constructies, de grond, de ondergrond, als in verband met mogelijke burenhinder, zonder dat de verkoper hiervoor tot vrijwaring zal zijn gehouden.

De koper verklaart het goed aandachtig te hebben bezichtigd en verklaart de kans te hebben gehad zich te informeren over de bouwtechnische toestand van voorschreven goed.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed nu wordt geleverd in dezelfde staat als ten tijde van het uitbrengen van het bod door de koper.

De toestand van de bodem is niet gewaarborgd en ieder verhaal dienaangaande tegen de verkoper is uitgesloten, onverminderd wat hierna wordt bepaald inzake het Bodemdecreet.

Waarborgen die met betrekking tot het verkochte goed door een derde nog zouden zijn verschuldigd aan de verkoper, worden aan de koper overgedragen.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van beschadigingen aan het verkochte goed sedert het sluiten van de onderhandse overeenkomst noch van verborgen gebreken en daaromtrent niets te hebben verzwegen.

De verkoper wordt er op gewezen dat de wet bepaalt dat hij de koper wel dient te vrijwaren voor verborgen gebreken indien het verborgen gebrek hem bekend was of indien het wetboek economisch recht, meer bepaald de bepalingen betreffende de marktpraktijken en consumentenbescherming, op deze overeenkomst van toepassing is.

6. Oppervlakte

Het eventueel verschil tussen de in deze akte vermelde en de werkelijke oppervlakte van het verkochte goed, al overtreft het één/twintigste deel, blijft voordeel of nadeel van de koper die uit dien hoofde geen enkel verhaal zal hebben tegen de verkoper.

Nadat partijen door mij, notaris, werden ingelicht omtrent het feit dat de kadastrale documenten geen zekerheid geven over de oppervlakte en op de mogelijkheid om een metingsplan te laten opmaken door een beëdigd landmeter, hebben zij uitdrukkelijk verklaard af te zien van het laten opmaken van een metingplan.

De kadastrale beschrijving wordt hier enkel aangehaald als inlichting; haar eventuele onnauwkeurigheid blijft zonder verhaal tussen partijen.

7. Gemene muren - afsluitingen

Het voorschreven onroerend goed wordt tevens verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake gemene muren, hagen of andere afsluitingen die de scheiding uitmaken tussen het voorschreven verkochte goed en de aanpalende eigendommen.

De koper zal zich hiertoe moeten wenden en verhaal nemen tegen de eigenaars van die aanpalende eigendommen doch alleen en uitsluitend op eigen risico en voor eigen rekening en zonder verhaal tegen noch tussenkomst vanwege de verkoper.

8. Erfdienstbaarheden/bijzondere voorwaarden

Het voorschreven onroerend goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het zou kunnen zijn belast of bevoordeeld zijn. Het staat de koper vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige te doen gelden, doch dit alles op eigen last en gevaar, zonder verhaal tegen de verkoper en zonder dat dit beding aan derden meer rechten kan geven dan deze die gegrond zijn op regelmatige niet verjaarde titels of op enige wettelijke of decretale bepaling.

De verkoper verklaart dat bij zijn weten het verkochte goed niet is bezwaard met erfdiensbaarheden en dat zijn eigendomstitel geen erfdiensbaarheden of bijzondere voorwaarden betreffende het verkochte goed vermeldt.

Hij wijst bovendien elke verantwoordelijkheid af voor eventuele bijzondere voorwaarden die zouden kunnen bestaan in hoofde van de vorige eigenaars.

9. Toestellen dienstig voor het opwekken van hernieuwbare en alternatieve energie

Partijen verklaren dat er geen toestellen aanwezig zijn die dienstig zijn voor het opwekken van hernieuwbare en alternatieve energie (bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboiler, wind-gerelateerde systemen, en dergelijke meer).

10. Verzekering

De overdracht van het risico aan de koper gebeurt heden.

De koper zal het nodige doen voor het aangaan van een nieuwe verzekering indien hij tegen brand en andere risico's wenst te zijn verzekerd.

11. Geschillen - procedures

De verkoper verklaart dat op heden geen enkel geschil bestaat met de eigenaars, bewoners of gebruikers van aangrenzende of naburige eigendommen.

12. Kosten

De kosten, rechten, bijrechten, boeten en erelonen voortspruitend uit onderhavige akte zijn ten laste van de koper evenals het ereloon verschuldigd zijnde voor de aankoop via het COVAST-systeem.

De kosten van levering zijn ten laste van de verkoper.

ATTESTEN

1. Tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek)

De verkoper verklaart dat geen werken werden uitgevoerd waarvoor de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek) heden nog loopt.

De verkoper verklaart dat geen verzekering bestaat zoals bedoeld in artikel 3 van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat, vermits **GEEN** definitieve omgevingsvergunning werd afgeleverd na 1 juli 2018.

2. Elektrische installatie

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is waarvan de elektrische installatie het voorwerp is geweest van een **volledig en gunstig controleonderzoek** in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie overeenkomstig artikel 270 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981 of overeenkomstig hoofdstuk 6.4. van Boek 1 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 8 september 2019.

Doch werd bij proces-verbaal de dato 25 augustus 2022 door BTV vastgesteld dat de installatie **op heden niet voldoet**.

Na afloop van een termijn van 12 maanden vanaf ##### zal moeten worden vastgesteld of de overtredingen zijn verdwenen. De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling

een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten. De koper bevestigt door de notaris op de hoogte te zijn gesteld van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hem zullen worden aangerekend.

De koper bevestigt een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkoper te hebben ontvangen.

3. Energieprestatiecertificaat - renovatieplicht

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt voor het verkochte goed door energiedeskundige, de heer Pieter Van Wassenhove op 22 oktober 2022 met vermelding van unieke code 20221022-0002693123-RES-1 melding makend van een berekend energieverbruik van 903 kWh/m² jaar en energielabel F.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper vóór het verlijden van deze akte op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit energieprestatiecertificaat. De koper verklaart dit certificaat te hebben ontvangen.

Overdracht residentieel gebouw of residentiële gebouweenheid

Het goed is een residentieel gebouw/residentiële gebouweenheid.

De koper wordt erop gewezen dat het goed binnen vijf jaar vanaf de authentieke akte het minimale energieprestatieniveau label D moet halen en een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen. Deze renovatieverplichting is opgenomen in artikel 9.3.4 en volgende Energiebesluit.

De koper wordt erop gewezen dat hij voor het uitvoeren van de renovaties de medewerking van de andere mede-eigenaars nodig kan hebben.

De koper wordt erop gewezen dat er bepaalde uitzonderingen gelden voor onroerend erfgoed en bij sloop.

Verder wordt de koper erop gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de vijf jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

4. Stookolietanks

De verkoper verklaart dat er in het bij deze overgedragen goed **geen bovengrondse noch ondergrondse stookolietank** aanwezig is.

5. Postinterventiedossier

Op vraag van mij, notaris, of er voor voormeld eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, heeft de verkoper **ontkennend** geantwoord, en bevestigt dat er aan dit eigendom sinds 1 mei 2001 **geen** werken werden uitgevoerd door één of meer aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

6. Asbest

1. Partijen verklaren dat zich op het goed een of meer toegankelijke constructies bevinden van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalstromen en afvalstoffen.

2. De verkoper legt het asbestinventarisatetest voor dat betrekking heeft op het hierbij overgedragen goed en dat werd afgeleverd door de OVAM op 23 februari 2023 met unieke code UC: 20230223-000219.000.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

*Eindconclusie volgens de wetgeving: asbestveilig

* Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 0 asbestmaterialen
- 1 beperking(en)
- 0 uitsluiting(en)

De verkoper verklaart dat de toestand sedert de aflevering van voormeld asbestinventarisatetest niet werd gewijzigd, zodat geen nieuw attest dient te worden afgeleverd.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;

2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden;

3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

De koper erkent voor het sluiten van de initiële overeenkomst een geldig exemplaar van het asbestinventarisatetest te hebben ontvangen, en te bevestigen dat de inhoud van het asbestinventarisatetest werd opgenomen in de initiële overeenkomst

ADMINISTRatieve BEPALINGEN

Stedenbouw

1. Verklaringen

• De verkoper verklaart dat hij **geen** kennis heeft van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het onroerend goed, en dat hij voor alle vergunningsplichtige werken en/of handelingen die hij gebeurlijk zelf heeft uitgevoerd of laten uitvoeren op/aan het onroerend goed de vereiste vergunningen heeft verkregen en al deze vergunningsplichtige werken heeft uitgevoerd of laten uitvoeren conform de vergunningen, en dus zelf **geen** handelingen met betrekking tot dit goed heeft gesteld in strijd met de VCRO/ regelgeving inzake ruimtelijke ordening.

• De koper verklaart te zijn gewezen op de inhoud van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen; geen van de handelingen opgenomen in gemeld artikel 4.2.1 mogen verricht worden zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, behoudens eventueel toegestane uitzonderingen. De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

• De verkoper en de instrumenterende notaris verklaren dat géén zekerheid kan worden gegeven dat er handelingen mogen gesteld waarvan sprake in zopas gemeld artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

• De koper moet zich schikken naar alle wetten, besluiten en reglementen op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, en meer bepaald naar de urbanisatieplannen, de bouw- en rooilijnen en alle andere overheidsbesluiten, zonder voor verlies of voor de weigering van bouwtoelating of voor bezwarende voorwaarden enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

2. Stedenbouwkundig uittreksel - vastgoed informatie

a) De Stad Eeklo heeft een stedenbouwkundige uittreksel, bestaande uit een uittreksel uit het vergunningenregister en een uittreksel uit het plannenregister, afgeleverd met betrekking tot het onroerend goed op #, waarvan de kopers verklaren een kopie te hebben ontvangen voor het tekenen van de onderhavige akte.

b) De ondergetekende notaris verklaart bij toepassing van artikel 5.2.1 van gezegde Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening op basis van voormeld stedenbouwkundig uittreksel:

1. dat voor het onroerend goed **geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen** is uitgereikt.

De notaris verwijst tevens naar artikel 4.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat luidt als volgt:

§ 1 Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van deze codex te allen tijde geacht te zijn vergund.

§ 2 Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Het tegenbewijs, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. 1 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

§ 3 Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van § 1 en § 2, eerste lid, voldoen, worden deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in dit artikel, gedekt.

§ 4 Dit artikel heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van een constructie tegenspreken."

2. dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' is **woongebied**.

Voorschreven goed is tevens gelegen binnen:

- het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo en
- binnen het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Windlandschap Eeklo-Maldegem en
- binnen het beleidsplan Beeldkwaliteitsplan Beeldend Eeklo.

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

4. dat 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 op het goed **geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen** van gronden van toepassing is;

6. dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit of een projectbesluit**.

7. dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als **watergevoelig openruimtegebied** conform artikel 5.6.8 §1 VCRO.

8. De verkoper verklaart **geen** kennis te hebben van enige **planbatenheffing**.

De instrumenterende Notaris wijst partijen op de informatieverplichtingen opgelegd door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bij de overdracht van een onroerend goed en op de sancties die bij inbreuk op deze informatieplicht zijn voorzien in zelfde Codex, zo onder meer de mogelijkheid tot vordering van de nietigheid van de verkoopovereenkomst.

Dienaangaande verklaren partijen, en in het bijzonder de kopers, voor zoveel als nodig onherroepelijk te verzaken aan alle nietigheidsvorderingen in het kader van een inbreuk op de informatieverplichtingen opgelegd door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bij de overdracht van een onroerend goed, en zij verklaren bij deze de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen

Bestemming

De verkoper verklaart dat het verkochte goed thans gebruikt wordt als **woonhuis**. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en op heden niet wordt betwist. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed wil geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Voorbehoud

De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat hij niet instaat voor de juistheid van de informatie die van de stad of gemeente werd bekomen, en dat de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand van het voorwerp van de verkoop werd opgenomen onder voorbehoud van juistheid van de door de stad of gemeente verstrekte gegevens.

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

- deze vergunningen ook daadwerkelijk betrekking hebben op het hierbij verkochte goed;
- het hierbij verkochte goed ook integraal in overeenstemming met deze vergunningen is opgericht;
- de afgeleverde vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig zijn;
- de afgeleverde vergunningen niet zijn vervallen;
- het voorhanden zijn van deze vergunningen garandeert dat het hierbij verkochte goed integraal is vergund.

De koper verklaart ingelicht te zijn geweest om zich te informeren bij de dienst stedenbouw omtrent de stedenbouwkundige mogelijkheden en beperkingen van voorschreven goed.

De koper verklaart ook ingelicht te zijn geweest op het belang om persoonlijk na te gaan of het voormeld onroerend goed overeenstemt met de afgeleverde vergunning(en) en op het belang om de wettelijkheid van de werken die zouden uitgevoerd zijn na te gaan door zich te richten tot de dienst stedenbouw van de gemeente, ten einde te kunnen nagaan of geen enkele handeling of werk werd uitgevoerd in of aan het goed in overtreding met de stedenbouwkundige voorschriften.

3. Rooilijn – onteigening

De verkoper verklaart dat het goed **niet** opgenomen is in een rooilijnplan of onteigeningsplan.

4. Verkaveling

Uit het stedenbouwkundig uittreksel blijkt dat **geen** geldige verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is voor het verkochte goed.

Milieuvergunningen

De verkoper verklaart dat **geen** milieuvergunningen werden afgeleverd voor voorschreven goed.

Bodemdecreet

1. De verkoper verklaart dat de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten **geen risicogrand** is als bedoeld in artikel 2, 13° van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. In tegenstrijd met de bepalingen van artikel 101 § 1 en § 2 van het genoemde Decreet verklaren de comparanten dat de inhoud van het bodemattest niet aan de koper werd meegedeeld vóór het sluiten van de initiële overeenkomst en dat de inhoud ervan evenmin werd opgenomen in een eventueel vroeger opgestelde onderhandse akte.

De koper bevestigt dat hij ervan op de hoogte is dat hij de nietigheid kan vorderen van een overdracht die plaatsvond in strijd met de bepalingen van Titel III, Hoofdstuk VIII, Afdeling I, van voormeld Decreet.

De koper verklaart uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116 § 1, van genoemd Decreet met betrekking tot onderhavige verkoop en hij bevestigt dat hij in het bezit werd gesteld van het meest recent afgeleverde bodemattest of van een bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van het meest recent afgeleverd bodemattest vooraleer de onderhavige akte werd ondertekend.

2. De verkoper legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij overgedragen goed en dat werd afgeleverd door de OVAM op 17 mei 2022.

De inhoud van dit bodemattest luidt voor wat het beschikkend gedeelte betreft letterlijk als volgt:

"Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 Extra Informatie:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen in deze gemeente vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand 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 het volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

3. De koper wordt erop gewezen dat dergelijk blanco attest, zoals voormeld, geen uitsluitel geeft of het bij deze overgedragen goed al dan niet is aangetast door bodemverontreiniging, en terzake geen enkele waarborg verstrekt.

4. De verkoper verklaart met betrekking tot voormeld goed geen kennis te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat volgens zijn weten het goed:

- **niet** is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van landschappelijk erfgoed. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen;

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

- **niet** voorlopig of definitief beschermd is als monument, stads- of dorpsgezicht, archeologische site of cultuurhistorisch landschap, en dat er evenmin een procedure tot bescherming van het goed lopende is;

- **niet** is opgenomen in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld (zoals blijkt uit de opzoeking verricht door kantoor van ondergetekende notaris) behoudens de vaststelling dat voorschreven goed gelegen is binnen de vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van Eeklo' ingevolge besluit de dato 19 februari 2016.

Grondverzet

De verkoper verklaart dat hij **geen** kennis heeft dat met betrekking tot het bij deze verkochte goed, sinds 1 april 2004 een grondverzet zou plaats gehad hebben dat aanleiding kan geven tot het opstellen van het noodzakelijk technisch verslag en een bodembeheerrapport.

Decretale voorkeurrechten

Uit de opzoeken gedaan door ondergetekende notaris op 4 juli 2023 in het themabestand van de Vlaamse Landmaatschappij is gebleken dat het goed **niet** wordt getroffen door een decretaal voorkeurrecht

Conventionele voorkeurrechten – recht van wederinkoop - andere rechten

De verkopers verklaren dat het bij deze verkochte goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een conventioneel gevestigd voorkeurrecht, voorkeurrecht, optierecht, recht van wederinkoop of vervreemdingsverbod.

Bosdecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, verklaart de verkoper dat het hierboven vermelde goed **niet** kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet

beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze verkochte goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

Vlaamse Codex Wonen – leegstand – verkrotting

1. Ondergetekende notaris heeft de koper gewezen op:

- de elementaire (brand)veiligheids-, gezondheids-, woonbezettings- en woningkwaliteitsnormen waaraan elke in het Vlaamse Gewest gelegen woning (verhuurd of niet) moet voldoen, op straffe van ongeschikt-, onbewoonbaar- of overbewoondverklaring, en desgevallend herhuisvesting, renovatie-, verbeterings-, aanpassings- of slopingswerken;

- de normering met betrekking tot de woningkwaliteit ingeval van verhuring of terbeschikkingstelling met het oog op bewoning, waarbij in principe de conformiteit van het verhuurde goed met de toepasselijke elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid, (woon)kwaliteit, brandveiligheid en woningbezetting, vastgesteld dient te worden in een door het College van Burgemeester en Schepenen af te leveren conformiteitsattest, en de zware strafsancities in dat verband.

De verkoper verklaart dat, bij zijn weten, op het goed **geen vordering of veroordeling** zoals vermeld in artikel 3:43 Vlaamse Codex Wonen rust.

De notaris consulteerde het register van herstellvorderingen, overeenkomstig artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen. Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

2. De verkoper verklaart dat bij zijn weten het bij deze verkochte goed **niet** is opgenomen in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, noch in de inventaris van de leegstaande gebouwen en/of woningen, de inventaris van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen, of de inventaris van de ongeschikte of onbewoonbare woningen, en dat zij **niet** bij administratieve akte werd gewaarschuwd dat het eigendom behoudens gegronde betwisting, op deze inventaris zal worden gezet.

Risiczone overstromingsgebied - de waterparagraaf

1. Wet Verzekeringen

Blijkens opzoeking gedaan op 4 juli 2023 verklaart de ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed **niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming.**

2. Overstromingsrapport

Het overstromingsrapport geeft de overstromingsgevoeligheid weer van een onroerend goed op basis van 3 kaarten. Hierdoor kunnen geïnteresseerden meer informatie opvragen over de bron van overstromingen, namelijk:

- pluviale overstromingen: overstromingen door intense neerslag, zoals tijdens zeer zwaar onweer of wolkbreuken.

- fluviale overstromingen: grote rivieroverstromingen

- kustoverstromingen: overstromingen als gevolg van storm op zee

De **overstromingsgevoeligheid** wordt uitgedrukt in scores:

- A: geen overstroming gemodelleerd;

- B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering;

- C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat;

- D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat.
Voor het hierbij verkochte goed geeft het overstromingsrapport volgende scores:

Perceelscore of P-score (overstromingskans voor het perceel): A
Gebouwscore of G-score (overstromingskans voor het gebouw): A
Ligging in **Signaalgebied**: NEEN
Ligging in **afgebakende oeverzone**: NEEN
Ligging in **afgebakend overstromingsgebied**: NEEN

INFORMATIE

1. Premies – verzekering gewaarborgd wonen

De koper bevestigt dat ondergetekende notaris heeft gewezen op het bestaan van 1) toelagen en premies voor onder meer verwerving, bouwen, renovatie- en sanering, zie www.premiezoeker.be en 2) de Verzekering Gewaarborgd Wonen van de Vlaamse Overheid, bij aankoop van een enige woning als hoofdverblijfplaats.

2. Verwarmingsaudit

De koper verklaart door de instrumenterende notaris voldoende te zijn ingelicht betreffende de verplichte verwarmingsaudit voor centrale verwarmingsinstallaties.

3. Rookmelders

De notaris wijst partijen erop dat in het Vlaams Gewest vanaf 1 januari 2020 de verplichting geldt dat een woning op elke verdieping/bouwlaag (eengezinswoning, appartement, studio en elke studentenkamer in een kamerwoning) moet uitgerust zijn met één of meer rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering of moet beschikken over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme.

Partijen worden er op gewezen dat de Vlaamse Regering de wijze van plaatsing, het aantal en de locaties van de rookmelders bepaalt en dat zij zich hieromtrent dienen te informeren.

Verdere informatie is terug te vinden op <https://www.vlaanderen.be/rookmelders-verplicht-in-woningen-huurwoningen-en-kamers>.

4. KLIM (Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt) - KLIP

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van het feit dat het verkochte goed gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen.

De kopers verklaren kennis te hebben van de noodzaak om op de website <https://www.klim-cicc.be> alsook het KLIP portaal na te gaan of er zich op voorschreven goed ondergrondse gasleidingen of andere leidingen bevinden, in het bijzonder voorafgaand aan de uitvoering van werken aan het verkochte goed.

5. Gevolgen overeenkomst op toekenning uitkeringen, premies en dergelijke

De huidige overeenkomst kan een impact hebben op de toekenning of het behoud van onder meer sociale uitkeringen, premies en subsidies en dit voor beide partijen.

De ondergetekende notaris heeft de partijen voorafgaandelijk aan deze akte uitdrukkelijk gewezen op het belang om zich hierover verder te informeren bij de bevoegde instanties.

III. FISCALE VERKLARINGEN

1. Prijsbewimpeling

De partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen kennis heeft gegeven van artikel 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, dat luidt als volgt:

"Een belastingverhoging van 100 % van de aanvullende rechten inzake de registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:

1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;

2° als de overeenkomst, vastgesteld in een akte, niet diegene is die door de partijen is gesloten, of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft.

Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging."

2. Koper

Verlaagd tarief

De koper vraagt om toepassing van het verlaagde tarief van 3% van artikel 2.9.4.2.11 VCF (aankoop woning) en verklaart dat de voorwaarden vervuld zijn, te weten:

1° de zuivere aankoop van een woning;

2° de verkrijging door een of meer natuurlijke personen samen en gelijktijdig van de geheelheid volle eigendom van dit goed;

3° geen verhinderend actueel onroerend bezit (andere woning of bouwgrond in België of in het buitenland).

Tot behoud van het verlaagde tarief verbindt hij zich ertoe om aan de inschrijvingsplicht op het adres van het verkregen onroerend goed te zullen voldoen (inschrijving binnen de 3 jaar vanaf heden).

De koper bevestigt gewezen te zijn op

1° de voorwaarden tot het bekomen van het verlaagde tarief van 1% voor (gedeeltelijke) herbouw of ingrijpende energetische renovatiewerken;

2° de mogelijkheid om een teruggave van 2% te vragen, indien hij alsnog aan voormelde voorwaarden voldoet. Hiertoe moet de koper tijdig een verzoekschrift indienen.

Voor verdere informatie, zie notaris.be;

3° de mogelijkheid om te kiezen voor het tarief van 6% in combinatie met meeneembaarheid en dat de keuze voor 3% definitief is.

De koper vraagt eveneens om toepassing van de rechtenvermindering voorzien in artikel 2.9.5.0.5. Vlaamse Codex Fiscaliteit en verklaart dat de voorwaarde vervuld is gezien de belastbare grondslag niet hoger is dan tweehonderdtwintigduizend euro (€ 220.000,00).

Meeneembaarheid registratierechten (artikel 2.9.5.0.1 VCF)

De koper vraagt geen toepassing van de vermindering voorzien in artikel 2.9.5.0.1 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Tekortschatting

De koper verklaart ingelicht te zijn door ondergetekende notaris:

- dat de fiscale administratie gedurende 2 jaar vanaf de registratie van de akte de mogelijkheid heeft voor een tekortschatting, waarbij ze kan vaststellen dat de vermelde waarde te laag is voor de berekening van de registratiebelasting;

- dat er zo een belastingverhoging verschuldigd is die stijgt met de grootte van het waardeverschil;

- om de actuele staat en toestand van het voormeld goed blijvend te kunnen aantonen, bijvoorbeeld door middel van foto's en plannen.

3. Verkoper

Teruggave van registratierechten bij wederverkoop binnen de termijn van twee jaar

De instrumenterende notaris informeert de verkoper omtrent de mogelijkheid tot teruggave van registratiebelasting bij wederverkoop binnen termijn voorzien in artikel 3.6.0.0.6, §2 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De verkoper verklaart **geen recht** tot voormelde teruggave te kunnen laten gelden.

Meeneembaarheid registratierechten (artikel 3.6.0.0.6, § 3 VCF)

De instrumenterende notaris informeert de verkoper omtrent de mogelijkheid van meeneembaarheid door teruggave voorzien in artikel 3.6.0.0.6, §3 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De verkoper verklaart **geen recht** tot voormelde meeneembaarheid te kunnen laten gelden.

4. Verkoop onder stelsel van registratierechten/BTW

Het goed wordt verkocht onder het stelsel van registratierechten.

5. Volmacht

Partijen geven volmacht aan alle medewerkers van het notaris kantoor Notarissen Noord, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

6. Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt honderd euro (€ 100,00)

V. SLOTBEPALINGEN

Verklaring op eer inzake het gunsttarief voor de aankoop van een enige eigen woning

De kopers verklaren op de eer dat zij op heden, noch in België, noch in het buitenland, andere onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten van welke aard ook bezitten, al dan niet bestemd tot bewoning, met inbegrip van de rechten van volle of blote eigendom, vruchtgebruik, bewoning, erfpacht of opstal.

Zij verklaren tevens dat zij de bij huidige akte aangekochte woning samen zullen betrekken als hun enige eigen woning en er uiterlijk binnen het jaar te rekenen vanaf de datum van deze akte hun wettelijke woonplaats zullen vestigen.

Zij erkennen dat zij er door de notaris zijn op gewezen dat indien zij niet hun wettelijke woonplaats vestigen in de voormelde woning vóór de gestelde vervaldatum van één jaar, zij niet kunnen genieten van het verlaagde tarief. Dit is bepaald in artikel 17.81 van de bijlage bij het koninklijk besluit van 16 december 1950 houdende het tarief van de honoraria der notarissen, en dat zij gehouden zullen zijn het verschil tussen het door hen betaalde honorarium en het honorarium dat zij hadden moeten betalen

bij toepassing van schaal J te storten aan de instrumenterende notaris binnen de maand te rekenen vanaf de voormelde vervaldatum.

Identiteitsverklaring - woonstkeuze

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van de partijen aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

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

Afschrift

De partijen worden er door de notaris over ingelicht dat zij een digitaal afschrift van deze akte kunnen raadplegen op www.naban.be of www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten, door zich te identificeren ofwel via de elektronische identiteitskaart ofwel via de app ItsMe, en dit van zodra deze akte administratief werd verwerkt.

IZIMI-kluis

De partijen erkennen door de notaris te zijn geïnformeerd dat ze een digitale kopie van hun akte op de website www.izimi.be vinden, in hun digitale persoonlijke kluis.

Repertorium

Deze akte wordt ingeschreven in het repertorium van "Notarissen Noord", voormeld, waarvan de minuten worden bewaard door notaris Pol Vanden Broecke, met standplaats te Evergem.

Toelichtingen - ontwerp

De comparanten verklaren ieder dat het ontwerp van de akte hen medegedeeld werd vóór het verlijden van deze akte, te weten op #, en dat zij deze voorafgaande mededeling van het ontwerp als voldoende tijdig aanzien, zelfs mocht dit ontwerp hen minder dan 5 werkdagen vóór heden zijn medegedeeld, alsmede dat zij voorafgaandelijk aan deze dit ontwerp hebben nagelezen.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen vervat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

De gehele akte werd door mij, notaris, ten behoeve van de verschijners toegelicht.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Assenede, in het kantoor.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen/verschijners getekend met mij, notaris.

04 Toegevoegde punten

05 Actuele vragen van OCMW-raadsleden

05.01 Algemeen Bestuur - Toeters en bellen Sociaal bindend objectief

Op vraag van de heer Bob D'Haeseleer, onafhankelijk raadslid:

- Toeters en bellen Sociaal bindend objectief

Maandag 11 september werd trots het persbericht de wereld in dat het aantal sociale woningen stijgt, en de stad hierdoor het Sociaal Bindende Objectief behaalt. Het ijkjaar dat het nodig heeft om deze claim hard te maken... 2007. Of 4 meerderheden in SMS-tijdsrekening.

Meer nog, het cijfer van het SBO werd in 2016 reeds behaald. Nadien werden nog verschillende projecten principieel goedgekeurd en voor de Hartwijk leidde ik begin 2019 nog het punt in van een Sociale Convenant voor de bouw van sociale woningen op de Hartwijk. Sindsdien stagneert het aantal besliste woningen en daalt de sociale woonvoorraad zelfs wanneer je dit optelt bij de sociale woningen die de stad verkoopt. Wel toegenomen zijn het aantal nieuwbouw appartementen die meteen via het SVK worden verhuurd. Al liggen ook hier de beslissingen niet in de handen van de stad.

In het kader hiervan graag een antwoord op volgende vragen:

- in welke schepencolleges besliste deze meerderheid nieuwe sociale woningen te zullen bouwen?
- hoeveel gezinnen staan op dit moment op de wachtlijst?
- hoe lang staat een gemiddeld gezin op de wachtlijst?
- hoeveel keer week de RvB van de MBV jaarlijks af van de toewijsvoorwaarden, dat je in Eeklo moet wonen om in aanmerking te komen voor een sociale woning?

Schepen Danny Plaetinck benadrukt dat de stad Eeklo al het dubbele van het BSO heeft gehaald. Het gaat over sociale woningen in het algemeen, zeker als we vergelijken met de omliggende gemeenten scoort Eeklo hier goed. Het college wenst hierin regisseur te zijn, en geen actor. Hij geeft een overzicht van de projecten die nog worden opgestart. Momenteel staan er 765 mensen op een wachtlijst voor een sociale woning, wat gelijk loopt met de omliggende gemeenten. De gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning in Eeklo is 5,3 jaar voor woningen en 4,2 jaar voor appartementen.


Raadslid D'Haeseleer vraagt nog hoeveel keer de MBV is afgeweken van de toewijsvoorwaarden. Het antwoord kan schriftelijk worden overgemaakt.

Burgemeester Luc Vandevelde vult nog aan met een verwijzing naar de fusie van de woonmaatschappijen tot Woonmaatschappij Meetjesland. Hij geeft aan dat er volgens hem nog niet is afgeweken van de toewijsvoorwaarden en hij zal dit opvragen.

06 Einde van de zitting

Hier eindigt de zitting.


Meike Van Grembergen
algemeen directeur

 Ondertekend door Meike Van Grembergen, Algemeen Directeur op 26/10/2023



OCMW-raad van maandag 18 september 2023 -

Nicole De Munter
voorzitter

 Ondertekend door Nicole De Munter, Voorzitter gemeente- en OCMW-raad op 25/10/2023

