



Bestemd voor de gemeenteraad

2024_CBS_06087 Samenwerkingsovereenkomst met notarissen/addendum 1 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 juni 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 5°

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

In de gemeenteraad van 26 juni 2023 werd de samenwerkingsovereenkomst met 5 notarissen goedgekeurd voor de duur van 4 jaar.

Enkele bepalingen ervan dienen te worden aangepast, andere waren voor interpretatie vatbaar en dienen eenduidiger te worden omschreven.

De Bv Notas, vertegenwoordigd door de notarissen De Groo en Francois, wenst intussen de samenwerkingsovereenkomst te beëindigen, wat aanleiding geeft tot een herverdeling van de vrijgekomen percelen.

Dit alles maakt het voorwerp uit van een eerste addendum dat ter goedkeuring wordt voorgelegd. Dit steekt in de bijlagen in niet ondertekende vorm, omwille van de dringendheid, maar geniet de goedkeuring van de 3 betrokken notarissen, gestaafd door ingesloten mails.

De bepalingen ervan gaan in bij de goedkeuring door de gemeenteraad tot bij het verstrijken van de hoofdovereenkomst, waarvan ze geacht worden integraal deel uit te maken, om er één geheel mee te vormde, zijnde tot 26 juni 2027 ,

De 4 krijtlijnen van het addendum gaan over:

- de decretale mogelijkheid voor de stad om te werken met een notariële volmacht voor wat betreft de aanwezigheid bij het verlijden van de notariële akte;
- de betaalmodaliteiten bij uitgaande zakelijke rechten;
- de nadere omschrijving van welke notariële prestaties volgens het tariefbesluit dienen te worden getarifeerd, dan wel middels het afgesproken uurtarief.

en

- een herverdeling van de 2 vrijgekomen gebiedspercelen.

Bijgevoegde bijlage(n):

- FW samenwerkingsovereenkomst 1.pdf
- FW samenwerkingsovereenkomst 4.pdf
- notarissen swo add1 akkoord not Duytschaever.msg.pdf
- 10042024_DO_swo notarissen addendum 1 def zonder gecoördineerde tekst.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed , een eerste addendum aan de samenwerkingsovereenkomst met notarissen voor de duur van 4 jaar, met ingang vanaf de gemeenteraad tot bij het verstrijken van de hoofdovereenkomst , waarvan ze geacht wordt integraal deel uit te maken, om er één geheel mee te vormen, zijnde tot 26 juni 2027.

2024_CBS_06087 - Samenwerkingsovereenkomst met notarissen/addendum 1



Samenwerkingsovereenkomst tussen de Stad Gent en notarissen

addendum 1

Tussen de ondergetekenden:

Eenzijds:

De "STAD GENT", gevestigd in het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, in uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad genomen in zitting van 2024

Voor wie optreedt:

- Mevrouw **EL-BAZIOUL, Hafsa** (die tekent bij delegatiebesluit van 3 januari 2022), Schepen voor Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit, geboren te Gent op 2 november 1987, Identiteitskaart nummer : 592-5897894-84 – rijksregisternummer 87.11.02-260.32, wonend te 9000 Gent, Kempstraat 65.

- mevrouw **VERTRIEST Liesbet Maria Andries** (die tekent bij delegatiebesluit van 3 maart 2023), waarnemend adjunct algemeen directeur van de stad Gent en het OCMW Gent, identiteitskaartnummer: 592-1527991-31 – rijksregister-nummer: 76.07.17-270.89, wonende te 9070 Destelbergen, Ellebogten 6

Hierna genoemd de Stad

En Anderzijds,

-Notaris **JOOST EEMAN** BV , met zetel te 9000 Gent, Oudenaardsesteenweg 50, ingeschreven in het RPR te Gent onder BTW- nummer 0899.092.703 en hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door diens bestuurder de BV Joman, met als vaste vertegenwoordiger Joost Eeman

-Notaris **MAARTEN DUYTSCHAEVER** BV, met zetel te,9050 Gent , Voetbalstraat 1, ingeschreven in het RPR te Gent onder BTW-nummer0861.391.771 en hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door diens statutair bestuurder, de heer Maarten Duytschaever.

- **NOTARIAAT 9070**, BV, geassocieerde notarissen, met zetel te 9070 Destelbergen, Dendermondesteenweg 432, ingeschreven in het RPR te Gent onder BTW-nummer 0771.965.590

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig de statuten door een van diens bestuurders, met name de heer

Niek Vanderstraeten

Hierna samen genoemd ‘de notaris’ of ‘de notarissen’.

Wordt overeengekomen wat volgt:

I. INLEIDING

De Stad maakte voor de notariële dienstverlening, met 5 notarissen een samenwerkingsovereenkomst, die goedgekeurd werd door de gemeenteraad van juni vorig jaar.

Enkele bepalingen ervan dienen te worden aangepast, andere zijn voor interpretatie vatbaar en dienen eenduidiger te worden omschreven.

Dit alles maakt het voorwerp uit van onderhavig eerste addendum, waarvan de bepalingen ingaan bij de goedkeuring ervan door de gemeenteraad en dit tot bij het verstrijken van de hoofdovereenkomst, waarvan ze geacht worden integraal deel uit te maken, om er één geheel mee te vormen.

De Bv Notas, vertegenwoordigd door de notarissen De Groo en Francois, wenst intussen de samenwerkingsovereenkomst te beëindigen, wat maakt dat de samenwerking zich beperkt tot 3 notarissen.

De vrijgekomen percelen worden hierna, met instemming van allen, toebedeeld zoals onder weergegeven.

II ADDENDUM

Toebedeling Stadsdeel

De Stad kiest ervoor de toebedeling van opdrachten te doen al naargelang de ligging van het goed in een bepaald gebiedsdeel.

Zoals gezegd wenst de Bv Notas, vertegenwoordigd door de notarissen De Groo en Francois, de samenwerkingsovereenkomst te beëindigen.

De vrijgekomen percelen worden hierna, met instemming van allen, toebedeeld, als volgt:

1. Het perceel van Bv Notas/Petra Francois omvattende 9030 Mariakerke, 9031 Drongen, 9032 Wondelgem wordt gevoegd bij het perceel van Notaris Eeman
2. Het perceel van Bv Notas/Jean De Groo omvattende 9000 Gent binnenstad (met uitzondering van Machariuswijk en Dampoortwijk) wordt gevoegd bij het perceel van Bv Notariaat 9070.

Vertegenwoordiging van de Stad

De Stad wordt vertegenwoordigd door:

- De bevoegde schepen, bij delegatie
- De adjunct-algemeen directeur, bij delegatie
- De directeur – team beheer en ondersteuning van het departement financiën, bij delegatie

De identiteiten, bevoegdheden en delegatiebesluiten worden hierbij gevoegd.

In toepassing van het Decreet Lokaal Bestuur van 16/7/2021 bestaat de mogelijkheid voor de Stad en het ocmw om te werken met een notariële volmacht. In dit geval zullen de gegevens van de volmachthouder tijdig bezorgd worden aan de notarissen.

Betaling

- Bijzonderheden
 - Ereloon en kosten
 - Koopsom – canon
- Bij een aankoop of ingaand zakelijk recht wordt de koopsom of eenmalige canon tegen uiterlijk het verlijden van de akte door de Stad op de derdenrekening van de notaris overgeschreven die vanuit deze rekening, op zijn uitsluitende verantwoordelijkheid, instaat voor de overschrijving ervan naar de rekening van de medecontractant. De kwijting wordt gegeven in de akte.
 - Bij een verkoop of uitgaand zakelijk recht is voor de Stad, het geven van de kwijting mogelijk in de volgende gevallen:
 - Overschrijving voorafgaand aan de akte – kwijting op basis van het ontvangen van het betreffende bedrag op onze rekening
 - Overschrijving voorafgaand aan de akte – kwijting op basis van bewijs van overschrijving
 - Flitsoverschrijving op moment van de akte – kwijting op basis van overschrijvingsbewijs.

Vergoeding

Binnen de opmaak van een notariële akte

Het Tariefbesluit de dato 22/12/2022 ter bepaling van de honoraria van notarissen, zoals gevoegd in bijlage, is van toepassing.

De kosten voor de stad doen zich derhalve voor als volgt:

- het ereloon: indien een notaris gevat wordt in het kader van een concreet dossier dat zal resulteren in een te verlijden akte, dan worden alle hoofdzakelijke en bijkomende verrichtingen van het notarisambt, waartoe die akte aanleiding geeft, geacht vervat te zijn in dit ereloon, dat berekend wordt in toepassing van het hoger vermelde tariefbesluit
- het forfait: het gezamenlijk bedrag van de administratieve kosten en de niet-individualiseerbare uitgaven, niet nader omschreven, worden eveneens in toepassing van het hoger vermelde tariefbesluit, vastgesteld op 750 EUR, zonder btw. Voormeld tarief wordt tweejaarlijks geïndexeerd overeenkomstig de bepalingen van het voormelde tariefbesluit en bedraagt op dit ogenblik € 813,00.
- de individualiseerbare uitgaven: deze zijn afhankelijk van dossier tot dossier. Het betreft hier uitgaven verschuldigd aan derden, die 1 op 1 worden doorgefactureerd aan de Stad

De onderhandelingen over de voorwaarden voor de totstandkoming van een overeenkomst die zal resulteren in een notariële akte worden opgenomen door de Stad zelf. Hiervan, wordt van de notaris geen actieve betrokkenheid verwacht.

Indien het afhandelen van een dossier vertraging kent, om diverse redenen, waardoor het verlijden van de notariële akte niet binnen het jaar na de opstart volgt, kan de notaris het forfait en de gemaakte geïndividualiseerde kosten bij wijze van voorschot reeds doorfactureren.

Indien een dossier, om diverse redenen, alsnog niet resulteert in het verlijden van een notariële akte zal de notaris de gemaakte geïndividualiseerde kosten en de gepresteerde uren aan het navermelde uurtarief kunnen doorfactureren.

Buiten de opmaak van een notariële akte

Vallen niet onder het tariefbesluit en maken het voorwerp uit van afzonderlijke facturatie, tegen het overeengekomen salaris:

- Juridisch-notariele adviesverleningen die vallen buiten “de hoofdzakelijke en bijkomende verrichtingen van het notarisambt waartoe een te verlijden akte aanleiding geeft”. Dit omvat aldus adviesverleningen over zaken die niet gelieerd zijn aan een concreet te verlijden notariële akte
- Het bekomen van alle administratieve documenten op verzoek van de stad in het vooruitzicht van een nog te onderhandelen overeenkomst waaruit geen notariële akte zal volgen.
- Het opvragen van vergelijkingspunten over een goed dat niet het voorwerp uitmaakt van een te verlijden notariële akte
- Indien een dossier, om diverse redenen, alsnog niet resulteert in het verlijden van een notariële akte zoals hoger gezegd.

Bij de onderhandelingen over de voorwaarden voor de totstandkoming van een overeenkomst die niet zal resulteren in een notariële akte, zal ook hier geen actieve betrokkenheid van de notaris worden gevraagd.

Partijen komen volgend uurtarief overeen als salaris: 175 € /uur exclusief BTW

Voormeld tarief wordt jaarlijks op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst geïndexeerd volgens de evolutie van de index consumptieprijzen, en met aanvangsindex de index van de maand voorafgaand aan de maand van inwerkingtreding van de overeenkomst zijnde mei 2023.

Te Gent

Op

Voor de BV Notaris Joost Eeman

Voor de BV Notaris Maarten Duytschaever

De BV Joman
Bestuurder,
Vast vertegenwoordigd door Joost Eeman

Maarten Duytschaever
Bestuurder

BV Notariaat 9070

Niek Vanderstraeten
Bestuurder