

## RUILBELOFTE

---

Ondergetekende,

De burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk "WONINGENT", met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Lange Steenstraat, 54, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent met ondernemingsnummer 0400.032.156, met nummer van de belasting over de toegevoegde waarde BE 400.032.156.

Opgericht onder de benaming "Gentsche Maatschappij der Werkerswoningen" bij akte verleden voor notaris Arthur Rombaut, destijds te Gent, op twintig oktober negentienhonderd en vier, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeven en acht november nadien, onder nummer 5431.

Waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en onder andere bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders, waarbij de maatschappelijke benaming gewijzigd werd in "WoninGent Nv" en waarvan proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Pierre Verschaffel, te Gent, op tien mei tweeduizend en vijf, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentien mei nadien onder nummer 05074823.

De statuten werden gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering, waarbij de vennootschap werd gewijzigd naar een vennootschap met sociaal oogmerk zonder de rechtsvorm zelf te wijzigen, en waarvan proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Pierre Verschaffel, voornoemd, op veertien mei tweeduizend en negen, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig mei nadien, onder nummer 09075358.

De statuten werden gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders, waarbij de vennootschap werd omgevormd naar een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk en waarbij de maatschappelijke benaming werd gewijzigd in "WoninGent" en waarvan proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Christophe Blindeman, geassocieerd notaris te Gent, op éénendertig maart tweeduizend en elf, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van elf mei nadien, onder nummer 11071038.

De burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk "WoninGent" is in de rechten en verplichtingen getreden van de coöperatieve vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk "De Goede Werkmanswoning", destijds te Gent, en "Huisvesting Scheldevallei", destijds te Gentbrugge, ingevolge fusie met deze laatste, bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van vennoten, waarbij de statuten gewijzigd werden, en waarvan proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Christophe Blindeman, geassocieerd notaris te Gent, op dertig juni tweeduizend en elf, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van één augustus nadien, onder nummer 11118239.

De statuten werden de laatste maal gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van vennoten, waarvan proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Anne-Marie Schoorman, te Gent, op achttien juni tweeduizend vijftien, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van acht juli nadien, onder nummer 15097438.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 21 van haar statuten door Mevrouw WOUTERS Karin Emilie Lucienne Edith, geboren te Schoten op zestien december negentienhonderd drieënzestig, wonende te 2870 Puurs, Gansbroekstraat, 38, handelend in haar hoedanigheid van algemeen directeur van voornoemde vennootschap, daartoe benoemd bij beslissing van de raad van bestuur van veertien mei tweeduizend en negen, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van zeventien september nadien, onder nummer 09131412.

Verklaart zich hierbij bekwaam en bevoegd te zijn en akkoord te gaan met de ruil jegens de Stad Gent van:

### **BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN**

#### **RUIL RABOTTORENS**

##### **Lot 4 – eigendom Stad Gent**

##### **Stad Gent – vijftiende afdeling**

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vijftiende afdeling, sectie F, zonder perceelnummer, deel van openbaar domein, met een oppervlakte volgens meting van eenentwintig centiare achttien decimilliare (21,18 m<sup>2</sup>).

##### **Lot 6 - eigendom Stad Gent**

##### **Stad Gent – vijftiende afdeling**

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vijftiende afdeling, sectie F, deel van perceelnummer 3635B/53 met een oppervlakte volgens meting van achtentwintig are zevenenvijftig centiare zeventien decimilliare (2.857,17 m<sup>2</sup>).

met

##### **Lot 2 - eigendom WoningGent**

##### **Stad Gent – vijftiende afdeling**

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vijftiende afdeling, sectie F, deel van perceelnummer 3635/54 met een oppervlakte volgens meting van vier are achtenzeventig centiare eenentwintig decimilliare (478,21 m<sup>2</sup>).

##### **Lot 9 - eigendom WoningGent**

##### **Stad Gent – vijftiende afdeling**

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vijftiende afdeling, sectie F, deel van perceelnummer 3635N/52 met een oppervlakte volgens meting van tweeënzestig centiare zesenzeventig decimilliare (62,76 m<sup>2</sup>).

EN

#### **RUIL VOGELENZANG**

##### **Lot 1 - eigendom Stad Gent**

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Vogelenzang, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 1620E3 met een oppervlakte volgens meting van 107,87 m<sup>2</sup>.

MET

##### **Bungalows - eigendom WoningGent**

Acht te renoveren bungalows gelegen te 9000 Gent, Vogelenzangpark, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A,

Vogelenzangpark 10, perceelnummer 1620H2 met een oppervlakte volgens kadaster van 53 m<sup>2</sup>;

Vogelenzangpark 11, perceelnummer 1620Y2 met een oppervlakte volgens kadaster van 49 m<sup>2</sup>;

Vogelenzangpark 12, perceelnummer 1620K2 met een oppervlakte volgens kadaster van 49 m<sup>2</sup>;

Vogelenzangpark 13, perceelnummer 1620L2 met een oppervlakte volgens kadaster van 49 m<sup>2</sup>;

Vogelenzangpark 14, perceelnummer 1620M2 met een oppervlakte volgens kadaster van 49 m<sup>2</sup>;

Vogelenzangpark 15, perceelnummer 1620N2 met een oppervlakte volgens kadaster van 49 m<sup>2</sup>;

Vogelenzangpark 16, perceelnummer 1620Z2 met een oppervlakte volgens kadaster van 49 m<sup>2</sup>;

Vogelenzangpark 17, perceelnummer 1620P2 met een oppervlakte volgens kadaster van 49 m<sup>2</sup>.

### **Appartementen - eigendom WoningGent**

Acht af te breken appartementen, verdeeld over twee buildings, gelegen te 9000 Gent, Vogelenzangpark, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eerste afdeling, sectie A;

Vogelenzangpark 1-4, perceelnummer 1620E2 met een oppervlakte volgens kadaster van 109 m<sup>2</sup>;  
Vogelenzangpark 5-8, perceelnummer 1620D2 met een oppervlakte volgens kadaster van 109 m<sup>2</sup>.

### **METING EN PLAN**

#### **RUIL RABOTTORENS**

Zo en gelijk voormelde goederen (loten 4, 6, 2, 9) aangeduid en afgebeeld staan op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 4 augustus 2015 door Marijke Brondeel, landmeter-expert voor de Stad Gent, beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent.

Voornoemd plan, door de partijen 'ne varietur' getekend, zal gehecht worden aan de authentieke akte om er samen mee geregistreerd en overgeschreven te worden.

#### **RUIL VOGELENZANG**

Zo en gelijk voormeld goed (lot 1) aangeduid en afgebeeld staan op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 15 maart 2016 door Hilde Bauwens, landmeter-expert voor de Stad Gent, beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent.

Voornoemd plan, door de partijen 'ne varietur' getekend, zal gehecht worden aan de authentieke akte om er samen mee geregistreerd en overgeschreven te worden.

### **ALGEMENE VOORWAARDEN – eigendom Stad Gent en eigendom WoningGent**

1. De goederen worden geruild voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden, alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen, waarmee ze bezwaard zouden kunnen zijn;
2. De goederen worden geruild in de staat waarin ze zich bevinden, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee ze zouden kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De ruilers verklaren geen weet te hebben van erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:  
WoningGent verklaart op de hoogte te zijn van de bestaande rioleringen zoals opgetekend op het opmetingsplan Rabot.
3. De overdracht van voormelde goederen zal geschieden zonder waarborg betreffende de werkelijke oppervlakte, waarbij elk verschil in meer of min, zelfs al overtrof dit verschil één/twintigste, zal verworven blijven in voor-of nadeel van WoningGent of de Stad Gent;
4. De goederen worden geruild zonder dat deze ruil de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters omvat;
5. Alle kosten en rechten van de authentieke akte zijn ten laste van de verkrijger van de geruilde goederen waarbij elke partij instaat voor het betalen van zijn aandeel ervan.
6. De verkrijger van de geruilde goederen verbindt er zich toe de eventuele administratieve kosten en forfaitaire kosten (voor zover deze laatste zich voordoen en uitdrukkelijk werden bepaald) te voldoen, waarbij elke partij instaat voor het betalen van haar aandeel ervan.
7. De kosten voor de opmetingsplannen zijn ten laste van Stad Gent.
8. Er is geen enkele procedure hangende betreffende voormelde goederen;
9. Op voormelde goederen werden sinds één mei tweeduizend één geen werken uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor, conform het Koninklijk Besluit betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen, een postinterventiedossier diende te worden opgesteld. Indien wel werken worden/werden uitgevoerd waarvoor een post-interventiedossier noodzakelijk is wordt dit bij het verlijden van de akte overgemaakt aan de ruilnemer. De kosten van het post-interventiedossier vallen steeds voor rekening van de ruilgever;

### **OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT – GENOT - VRIJ GEBRUIK**

1. De ruilers zullen de eigendom, het genot en het gebruik van voormelde goederen verkrijgen vanaf het verlijden van de authentieke akte, behoudens hierna anders vermeld.

2. Vanaf het verlijden van de authentieke akte zullen alle taksen en belastingen betreffende voormelde goederen worden betaald door de verkrijger van de geruilde goederen.

#### **BIJZONDERE VOORWAARDE**

De appartementen onder perceelnummers 1620E2 en 1620D2 zullen door WoninGent opgenomen worden in een bouwaanvraagdossier tot sloop. WoninGent zal na de eigendomsoverdracht instaan voor het slopen van de appartementen en zal de kosten hiervoor doorrekenen aan de Stad Gent.

#### **STOOKOLIETANKS**

Bij de geruilde goederen behoort geen stookolietank.

#### **OVERDRACHTSBEPERKINGEN**

De ruilers verklaren dat zij de effectieve eigenaar zijn van voorschreven onroerende goederen en dat zij de vereiste bevoegdheid hebben om erover te beschikken, en dat er geen overdrachtsbeperkingen gelden in hun hoofde, zoals onbekwaamverklaringen, schuldbemiddeling, beslagen en dergelijke.

#### **NOTARISKEUZE**

De partijen verklaren ervan op de hoogte te zijn dat zij elk afzonderlijk het recht hebben hun eigen notaris te kiezen, zonder dat dit bijkomstige kosten met zich brengt. De partijen duiden vervolgens voor het verlijden van de authentieke akte volgende notarissen aan:

- voor WoninGent: notaris Schoorman
- voor Stad Gent: notaris Van Der Straeten Niek

#### **BODEMATTEST - eigendom Stad Gent en eigendom WoninGent**

WoninGent verklaart een kopie ontvangen te hebben van de door de Stad Gent aangevraagde bodemattesten.

#### **RUIL RABOTTORENS**

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 29 mei 2015, 15 juli 2015 en 4 november 2015 onder de referenties A: 20150241356 - R: 20150240335, A: 20150319701 - R: 20150318740, A: 20150319681 - R:20150318720 en A:20150499699 - R:20150498441 waarvan de inhoud luidt als volgt:

##### **1. Kadastrale gegevens**

Afdeling: vijftiende

Postnummer: 9000

Straat + nr.: Filips van Cleeflaan - Griendeplein - Opgeëistenlaan

Sectie: F

Nummer: 3635/53B - 3635/54 - 3635/52N - lot 4 zonder perceelnummer

##### **2. Inhoud van het bodemattest.**

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

##### **Opmerking:**

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).
3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

## **RUIL VOGELENZANG**

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 25 februari 2016 onder de refertes  
A:201601400114 – R:20160138132; A:201601400111 – R:20160138132; A:201601400116 –  
R:20160138132; A:201601400112 – R:20160138132; A:201601400105 – R:20160138132;  
A:201601400109 – R:20160138132; A:201601400106 – R:20160138132; A:201601400115 –  
R:20160138132; A:201601400104 – R:20160138132; A:201601400107 – R:20160138132;  
A:201601400108 – R:20160138132  
waarvan de inhoud luidt als volgt:

### **1. Kadastrale gegevens**

Datum toestand op: 01.01.2015

Afdeling: 44021 GENT 1 AFD

Straat + nr.: Vogelenzangpark

Sectie: A

Nummer: 1620/00E003, 1620/00H002, 1620/00Y002, 1620/00K002, 1620/00L002, 1620/00M002,  
1620/00N002, 1620/00Z002, 1620/00P002, 1620/00E002, 1620/00D002

### **2. Inhoud van het bodemattest.**

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

#### **Opmerking:**

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).
3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.  
Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

De ruilers verklaren tevens dat zij sinds de datum van deze attesten en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis werden gesteld van enige wijziging aan deze attesten.

De ruilers bevestigen verder uitdrukkelijk dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen of activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 6 van het bodemdecreet.

## **STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING - eigendom Stad Gent en eigendom WoningGent**

### **RUIL RABOTTORENS**

1. De ruilers zullen zich naar alle besluiten, reglementen, algemene of bijzondere plannen van aanleg of bestemming, en naar alle andere voorschriften die door de staat, gewest, provincie, gemeente of stedenbouwkundige diensten zouden kunnen ingevoerd zijn of worden, moeten schikken, en dit onder meer ingeval van gebeurlijke herbouwing, verbouwing, herstelling of verandering.
2. De ruilers verklaren dat bij hun weten, de goederen niet het voorwerp zijn geweest van een besluit tot onteigening, noch van een beschermingsmaatregel genomen krachtens de wetgeving op monumenten, stads- of dorpsgezichten of archeologisch waardevol patrimonium.
3. Melding wordt gedaan voor wat betreft de in de voorschreven goederen begrepen onbebouwde grond:
  - dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in de voorschreven goederen begrepen onbebouwde grond te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op te stellen;
  - dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning gebruikt kan worden, mag worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.
4. De ruilers verklaren, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel dat:

- voor de onroerende goederen geen **stedenbouwkundige vergunning** is afgegeven, met uitzondering van:
  - lot 4 – zonder perceelnummer  
Gemeentelijk dossiernummer : 1989/684  
Onderwerp : het uitvoeren van riolerings- en wegenwerken
  - Perceelnummer 3635B/53  
Gemeentelijk dossiernummer : 2015/07230  
Onderwerp : het bouwen van 226 appartementen met ondergrondse parking en de terreinaanleg van de omliggende publieke ruimte
  - Gemeentelijk dossiernummer : 2012/550  
Onderwerp : het slopen van Rabottoren 1 (appartementengebouw met 19 bouwlagen, 178 appartementen), het bouwrijp maken van de omliggende terreinen (projectzone fase 1) en het vellen van 26 hoogstammige bomen
  - Gemeentelijk dossiernummer : Litt. F-8-69  
Onderwerp : bouwen appartementsgebouw (197 woonegelegenheden)
  - Gemeentelijk dossiernummer : Litt. R-14-69  
Onderwerp : het bouwen van leidingen warmtedistributie voor de wijk Rabot
  - Gemeentelijk dossiernummer : KW F-5-69  
Onderwerp : slopen 37 woonhuizen
  - Gemeentelijk dossiernummer : Litt. F-10-75  
Onderwerp : oprichten kleuterschool
  - Gemeentelijk dossiernummer : 2002/134  
Onderwerp : de plaatsing van een tijdelijk, mobiel onderstation
  - Gemeentelijk dossiernummer : 2001/228  
Onderwerp : de omlegging van een collector
  - Gemeentelijk dossiernummer : Litt. F-4-76  
Onderwerp : het aanbouwen van stortkokers
  - Gemeentelijk dossiernummer : 2006/331  
Onderwerp : de verlenging van een vergund tijdelijk mobiel onderstation
  - Gemeentelijk dossiernummer : KW F-3-63  
Onderwerp : het verbouwen van de voorgevel op de benedenverdieping en het uitvoeren van binnenveranderingen op deze verdieping
  - Gemeentelijk dossiernummer : Litt. F-19-63  
Onderwerp : verbouwen en uitbreiden van een wasserij op de benedenverdieping
  - Gemeentelijk dossiernummer : 2001/23  
Onderwerp : de slooping en plaatsing van een frietkraam
  - Gemeentelijk dossiernummer : 1991/1  
Onderwerp : Het plaatsen van een frituurwagen
  - perceelnummer 3635/54  
Gemeentelijk dossiernummer : 2012/550  
Onderwerp : het slopen van Rabottoren 1 (appartementengebouw met 19 bouwlagen, 178 appartementen), het bouwrijp maken van de omliggende terreinen (projectzone fase 1) en het vellen van 26 hoogstammige bomen
  - Gemeentelijk dossiernummer : KW F-5-69  
Onderwerp : slopen 37 woonhuizen
  - Gemeentelijk dossiernummer : Litt. F-2-70  
Onderwerp : oprichten van een eerste complex van 156 autoboxen met parking voor 24 wagens en een tweede van 48 autoboxen en een benzinstation met parking voor 13 wagens
  - Gemeentelijk dossiernummer : 1998/1510

Onderwerp : het plaatsen van een gedenksteen "Witte Mars" op het grasveld van het Griendeplein

perceelnummer 3635N/52

Gemeentelijk dossiernummer : 2012/550

Onderwerp : het slopen van Rabottoren 1 (appartementengebouw met 19 bouwlagen, 178 appartementen), het bouwrijp maken van de omliggende terreinen (projectzone fase 1) en het vellen van 26 hoogstammige bomen

Gemeentelijk dossiernummer : 2015/07230

Onderwerp : het bouwen van 226 appartementen met ondergrondse parking en de terreinaanleg

van de omliggende publieke ruimte

- de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerende goederen **volgens het plannenregister** is:
  - Gewestplan : woongebieden
  - BPA Rabot : zone voor gegroepeerde bouw van volkswoningen in hoogbouw
  - voor de goederen geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43;
  - dat de goederen niet gelegen zijn in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;
  - dat voor de onroerende goederen geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
5. De stad verklaart dat hij betreffende de goederen een stedenbouwkundig uittreksel de dato 4 december 2015 en 14 december 2015 heeft ontvangen. WoninGent verklaart voor het verfijden van de notariële akte een kopie te hebben ontvangen van de stedenbouwkundige uittreksels en kennis genomen te hebben van de inhoud ervan. Hij verklaart daarbij voldoende toelichting te hebben bekomen van de ondergetekende notaris.
6. De notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.
7. De ruilers verklaren voor alle door hun opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen – in de mate door de wet vereist – te hebben verkregen en geen weet te hebben van enige bouwvoertreding met betrekking tot de gebouwen die er reeds stonden voor hij eigenaar werd.

#### **STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING - eigendom Stad Gent en eigendom WoninGent** **RUIL VOGELENZANG**

1. De ruilers zullen zich naar alle besluiten, reglementen, algemene of bijzondere plans van aanleg of bestemming, en naar alle andere voorschriften die door de staat, gewest, provincie, gemeente of stedenbouwkundige diensten zouden kunnen ingevoerd zijn of worden, moeten schikken, en dit onder meer ingeval van gebeurlijke herbouwing, verbouwing, herstelling of verandering.
2. De ruilers verklaren dat bij hun weten, de goederen niet het voorwerp zijn geweest van een besluit tot onteigening, noch van een beschermingsmaatregel genomen krachtens de wetgeving op monumenten, stads- of dorpsgezichten of archeologisch waardevol patrimonium.
3. Melding wordt gedaan voor wat betreft de in de voorschreven goederen begrepen onbebouwde grond:
  - dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in de voorschreven goederen begrepen onbebouwde grond te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op te stellen;
  - dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning gebruikt kan worden, mag worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning en/of bouwvergunning niet is verkregen.

4. De ruilers verklaren, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel dat:

- voor de onroerende goederen geen **stedenbouwkundige vergunning** is afgegeven, met uitzondering van:

perceelnummer 1620 E 3 0

Gemeentelijk dossiernummer : 2014/910

Onderwerp : het aanleggen van een nieuwe toegangsweg naar het AZ Sint-Lucas en het inrichten van een nieuw kruispunt op de Blaisantvest en het omvormen van een doorsteek voor gemotoriseerd verkeer naar een fietsdoorsteek

Gemeentelijk dossiernummer : KW V-16-80

Onderwerp : Het plaatsen van een telefooncelf

- de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerende goederen volgens het plannenregister is:

Gewestplan : Woongebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde

perceelnummer 1620 E 3 0

Vogelenzangpark

Is gelegen binnen ruimtelijk uitvoeringsplan 145: Ziekenhuiscampus Sint-Lucas en omgeving, deels gelegen in een zone voor park, deels in een zone voor wegenis en deels in een zone voor wonen met nabestemming park

perceelnummer 1620 H 2 0

Vogelenzangpark 10

perceelnummer 1620 Y 2 0

Vogelenzangpark 11

perceelnummer 1620 K 2 0

Vogelenzangpark 12

perceelnummer 1620 L 2 0

Vogelenzangpark 13

perceelnummer 1620 M 2 0

Vogelenzangpark 14

perceelnummer 1620 N 2 0

Vogelenzangpark 15

perceelnummer 1620 Z 2 0

Vogelenzangpark 16

perceelnummer 1620 P 2 0

Vogelenzangpark 17

perceelnummer 1620 E 2 0

Vogelenzangpark 1-4

perceelnummer 1620 D 2 0

Vogelenzangpark 5-8

Zijn gelegen binnen ruimtelijk uitvoeringsplan 145: Ziekenhuiscampus Sint-Lucas en omgeving, zone voor wonen met nabestemming park

- voor de goederen geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

- dat de goederen niet gelegen zijn in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;
  - dat voor de onroerende goederen geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
5. De stad verklaart dat hij betreffende de goederen de stedenbouwkundige uittreksels de dato 11 en 14 maart 2016 heeft ontvangen. WoninGent verklaart voor het verlijden van de notariële akte een kopie te hebben ontvangen van de stedenbouwkundige uittreksels en kennis genomen te hebben van de inhoud ervan.
  6. De ruilers verklaren kennis genomen te hebben van artikel 4.2.1. Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.
  7. De ruilers verklaren voor alle door hun opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen – in de mate door de wet vereist – te hebben verkregen en geen weet te hebben van enige bouwvoertreding met betrekking tot de gebouwen die er reeds stonden voor hij eigenaar werd.

#### **ERFDIENSTBAARHEID**

Door een foutieve inplanting van de funderingen bij de nieuwbouw waarvoor een opstalovereenkomst werd afgesloten tussen de Stad Gent en WoninGent, ontstond een ondergrondse inname door WoninGent ter hoogte van perceel 3635/53C en een deel van het openbaar domein.

Aldus wordt ten kosteloze titel en eeuwigdurend een erfdienstbaarheid van onderbouw gevestigd ten laste van de goederen van de Stad Gent, meer bepaald de goederen zoals aangeduid en afgebeeld als lot 1 (1,19 m<sup>2</sup>) en lot 2 (31,61 m<sup>2</sup>) op het proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 25 oktober 2016 door Marijke Brondeel, landmeter-expert voor de Stad Gent, beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent.

Voornoemd plan, door de partijen 'ne varietur' getekend, zal gehecht worden aan de authentieke akte om er samen mee geregistreerd en overgeschreven te worden.

#### **GEMEENTELIJKE INLICHTINGEN - eigendom Stad Gent en eigendom WoninGent**

De ruilers verklaren verder dat met betrekking tot de geruilde goederen bij hun weten:

- er geen besluit tot onteigenen of er geen procedure tot onteigening loopt of gepland is;
- niet bezwaard zijn met een publiciteitscontract;
- niet getroffen zijn door een bezwarende rooilijn;
- geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of/dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen;
- er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen zijn in een risicozone voor overstroming;
- zich wel bevinden binnen de grenzen van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan en geen kennis te hebben dat de geruilde goederen onderhevig zijn aan een voorkooprecht;
- niet gelegen zijn in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- niet gelegen zijn in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- niet gelegen zijn in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

#### **SPLITSING**

In toepassing van de CODEX (Nieuw Decreet Ruimtelijke Ordening) dient de instrumenterende notaris de splitsingen schriftelijk aan te vragen bij de Stad Gent, dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning.

**PRIJS EN BETALINGSWIJZE**

De partijen verklaren te zijn overeengekomen dat de ruil wordt toegestaan zonder opleg omwille van het voordeel dat de zaak voor de beide partijen biedt.

**GELDINGSTERMIJN VAN DEZE RUILBELOFTE**

Onderhavige ruilbelofte geldt als een **éénzijdige verbintenis** en kan geen enkel recht laten gelden t.o.v. de Stad Gent.

Zij stelt de Stad Gent alleen in staat om de ruilprocedure voor de Gemeenteraad aanhangig te maken.

De partijen hebben er kennis van genomen dat de ruil slechts kan doorgaan:

- mits goedkeuring door de gemeenteraad van de Stad Gent;
- mits dit gemeenteraadsbesluit niet geschorst en/of vernietigd wordt door de toezichthoudende overheid;

WoninGent verklaart deze belofte te blijven handhaven voor een termijn die de Stad Gent nodig heeft om de geëigende procedures te doorlopen die leiden tot de effectieve ruil.

Gent, 24/10/2017

Handtekening



Janin Wouters  
Alg. directeur