

DIPSCHRIFT

Vergadering van 20 februari 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00174

Onderwerp:
Sluiten van een aan- en verkoopovereenkomst met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te Gent, aan en nabij de Noorderlaan - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:
1/ Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te hechten aan de overeenkomst tot wederaankoop van de volgende onroerend goederen:

Een perceel grond, gelegen te 9000 Gent, Drongensesteenweg 385, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0592R 05 met een oppervlakte volgens meting van 214m²;

Een perceel grond, gelegen te 9000 Gent, Hoog Blaermeerschens thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0592S 05 met een oppervlakte volgens meting van 33.974m²;

Een perceel grond met opstallen gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan +25 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0592M 05 met een oppervlakte volgens meting van 1m²;

Een perceel grond met opstallen gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan +25 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0592L 05 met een oppervlakte volgens meting van 3m²;

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent Hooge Blaermeerschens thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0650C met een oppervlakte volgens meting van 9.190m²;

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Hooge Blaermeerschens thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0646B met een oppervlakte volgens meting van 2.831m².

2/ Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de verkoop de dato 29 juni 1987 van het volgend onroerend goed te bekrachtigen:

Een pompstation gelegen te 9000 Gent, Overzet 18 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zesde afdeling, sectie F, perceelnummer 0234V met een oppervlakte volgens meting van 1.167m².

3/ Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van enige ambtshalve inschrijving bij het overschrijven van de akte in zijn registers.

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:
– Commissie Onderwijs, Personeel en FM

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 12°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop'.

Bijgevoegde bijlagen):

- Compromis.doc
- Plan Noorderlaan.pdf
- Financiële gevolgen
- 20160513_VE_schattingverslag_Noorderlaan.pdf (informatief)
- Berekening vergoeding op basis van schattingsverslag.pdf (informatief)

MOTIVERING

Bij gemeenteraadsbesluit de dato 29 juni 1987 droeg de Stad aan de Vlaamse Milieumaatschappij een pompstation met leidingen en medegaande grond over voor en mits de som van 11.359.517 BEF of 281.595,07 euro.

Het betrof concreet diverse percelen grond kadastraal bekend op heden onder Gent:

- negende afdeling, sectie B, perceelnummers 0592R 05, 0592S 05, 0592M 05, 0592L 05, 0650C en 0646B;

- zesde afdeling, sectie F, perceelnummer 0234V en een deel van het perceel met nummer 0659K 302.

Partijen verklaren dat voormelde som deels een vergoeding was voor de infrastructuur en deels een vergoeding voor de grondwaarde en dat deze som intussen volledig vererefd is.

Omwille van een administratieve onvolmaaktheid is voormelde onderhandse overdracht evenwel nooit notarieel verleden geweest. Tussen partijen is de overdracht gebeurd. In principe zou het derhalve volstaan de overdracht notarieel vast te leggen, ware het niet dat:

- een partij grond, met name een deel van het perceel grond gelegen te 9000 Gent, Griendijk 17 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zesde afdeling, sectie F, perceelnummer 0659K 302 voordien reeds was verkocht aan de heer Gassee bij ruilakte de dato 14 november 1969 verleden voor burgemeester Emiel Claeys, waardoor de onderhandse overeenkomst zonder voorwerp was voor wat betreft dit perceel;

- een partij grond na de overdracht, - bij gebreke aan notariële akte-, door de Stad werd doorverkocht met name een deel van het perceel met nummer 0592S 05 aan het vlaamse Gewest, ten behoeve van de (her)aanleg van de Drongensesteenweg.

- bepaalde gronden intussen begrepen zijn in het Landinrichtingsproject Leie en Schelde en om dit reden alsnog beter naar de Stad terugkeren.

De onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van deze overdracht werden opgemeten op 8 maart 2012 door de heer Wouter De Maeght, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg en laatst aangepast op 9 november 2016.

Bij schattingsverslag d.d. 13 mei 2016 werd de waarde van de onroerende goederen geschat en werd de verkoopwaarde van 120.328,00 euro weerhouden.

De nodige bodemattesten die de overdracht toelaten zijn voorhanden.

Hier toe werd besloten een overeenkomst op te maken tussen partijen, die door middel van onderhavig besluit ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd, waarbij enerzijds de percelen grond gelegen aan en nabij de Noorderlaan, kadastraal bekend onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummers 0592R 05, 0592S 05, 0592M 05, 0592L 05, 0650C en 0646B wederovergedragen worden van de Vlaamse Milieumaatschappij aan de Stad Gent en anderzijds het pompstation gelegen te 9000 Gent, Overzet 18, kadastraal bekend onder Gent, zesde afdeling, sectie F, perceelnummer 0234V notarieel overgedragen wordt van de Stad Gent aan de Vlaamse Milieumaatschappij.

In het geval dat de schuld voortvloeiend uit de vooriggende koop niet onmiddellijk (volledig) bij het verlijden van de akte voldaan wordt, is de hypotheekbewaarder - overeenkomstig artikel 35 van de hypotheekwet - normaal gezien gebonden om van deze openstaande schuldvordering ambtshalve een hypothecaire inschrijving te nemen in zijn registers. Deze inschrijving biedt de partijen een zekerheid omtrent de latere betaling ervan. Achteraf handlichting bekomen van deze inschrijving brengt evenwel kosten met zich mee.

Gelet op de zekerheid rond de solvabiliteit van de partijen wordt dan ook voorgesteld om de hypotheekbewaarder van deze specifieke plicht te ontslaan.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop van enkele percelen grond gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de noorderlaan, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummers 0592R 05, 0592S 05, 0592M 05, 0592L 05, 0650C en 0646B, met een gemeten oppervlakte van 46.213m², mits de prijs van 120.328,00 euro.

Artikel 2:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegd en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot bekrachtiging van de verkoop van een pompstation de dato 29 juni 1987, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, zesde afdeling, sectie F, perceelnummer 0234V

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34726 Opmaken en uitvoeren van beleidsvoorstellen m.b.t. vastgoedportefeuille

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 4517000644.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2016	2017	2018	2019	2020-jaarN	Totaal
401970001	2200000			120.328,00	0,00	0,00	0,00	120.328,00

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

De koopsom voor een bedrag van 120.328,00 euro kan vanaf het verlijden van de notariële akte geboekt worden op budgetplaat 401970001 met als budgetpositie 220000.

De koopsom wordt vermeerderd met de aktekosten na het verlijden van de akte.

Verwachte ontvangsten:

Niet van toepassing

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Compromis.doc
- Plan Noorderlaan.pdf

Ondergetekenden:

De Vlaamse Milieumaatschappij, intern verzelfstandig agentschap met rechtspersoonlijkheid, met maatschappelijke zetel te 9300 Aalst, Dokter De Moorstraat 24-26, BTW BE0887.290.276, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, Afdeling Dendermonde, onder nummer 0887.290.276, hier vertegenwoordigd door de heer Philippe D'Hondt, administrateur-generaal van de VMM bij beslissing van de Vlaamse Regering van 20 december 2013 houdende benoeming in de graad van directeur-generaal en de aanstelling van de administrateur-generaal van de Vlaamse Milieumaatschappij door werving overeenkomstig artikel 39, §1, van het kaderdecreet bestuurlijk beleid van 18 juli 2003, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 28 januari 2014; Bevoegd voor het veveven en verveeren van onroerende goederen van de Vlaamse Milieumaatschappij op basis van artikel 10, §4 van het kaderdecreet bestuurlijk beleid van 18 juli 2003, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 22 augustus 2003; artikel 10.2.4., §2 van het voornoemd oprichtingsdecreet van zeven mei tweeduizend en vier en artikel 17 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2015 tot regeling van de delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de hoofden van de departementen en van de intern verzelfstandige agentschappen, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 24 november 2015.

Hierna genoemd de "VMM"

De Stad Gent, gevestigd in het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad genomen in de zitting van ...

Vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, voor wie hier handelen:

- mevrouw Martine Bertina De Regge, (delegatiebesluit van 16 juni 2014), Schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging, [identiteitskaart nummer: 591-183754276-11; Rijksregister nummer: 57.02.17-022.97] wonende te 9000 Gent, Meulesteedssteenweg 149.
- de heer Danny Joseph Van Campenhout, adjunct-stadssecretaris, [identiteitskaart nummer: 592-2139196-39; Rijksregister nummer: 58.06.21-441.92] wonende te 1800 Vilvoorde, Strombeeksesteenweg 157.

Hierna genoemd de "Stad"

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen in navolging van het gemeenteraadsbesluit de dato 29 juni 1987, zoals hierna uiteengezet.

Voorafgaandelijke verklaringen

Bij gemeenteraadsbesluit de dato 29 juni 1987 droeg de Stad aan de VMM een pompstation met leidingen en medegaande grond over voor en mits de som van 11.359.517 BEF of 281.595,07 euro.

Het betrof concreet diverse percelen grond kadastraal bekend op heden onder Gent,

- 9^{de} afdeling, sectie B, perceelnummers 0592R05, 0592S05, 0592M05, 0592L05, 0650C, 0646B, en een deel van het perceel met nummer 0659K 302;
- 6^{de} afdeling, sectie F, perceelnummer 234V.

Partijen verklaren dat voormelde som deels een vergoeding was voor de infrastructuur en deels een vergoeding voor de grondwaarde en dat deze som intussen volledig verreft is.

Omwille van een administratieve onvolmaaktheid is voormelde onderhandse overdracht evenwel nooit notarieel verleden geweest. Tussen partijen is de overdracht gebeurd. In principe zou het derhalve volstaan de overdracht notarieel vast te leggen, ware het niet dat:

- een partij grond, met name een deel van het perceel grond gelegen te 9000 Gent, Griendijk 17 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zesde afdeling, sectie F, perceelnummer 0659K 302 voordien reeds was verkocht aan de heer Gassee bij rulaakte de dato. 14 november 1969 verleden voor burgemeester Emiel Claeys, waardoor de onderhandse overeenkomst zonder voorwerp was voor wat betreft dit perceel.
- een partij grond na de overdracht, -bij gebreke aan een notariële regeling-, door de stad werd doorverkocht met name een deel van het perceel met nummer 0592S05 aan het Vlaamse Gewest, ten behoeve van de (her)aanleg van de Drongensesteenweg.
- bepaalde gronden intussen begrepen zijn in het Landinrichtingsproject Leie en Schelde en om die reden alsnog beter naar de stad terugkeren.

KOOP-VERKOOP

1. wederoverdracht VMM-Stad

VMM enerzijds verklaart hierbij af te staan en over te dragen onder de gewone rechtswaarborgen en onder de hierna vermelde voorwaarden, voor vrij en zuiver van alle schulden en hypothecaire lasten of inschrijvingen, aan en ten behoeve van de Stad anderzijds, die dit uitdrukkelijk aanvaard het hierna beschreven onroerend goed, met welke beschrijving de Stad zich vergenoegt, vermits hij dit goed voldoende kent.

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

1) **Stad Gent – negende afdeling**
Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Drongensesteenweg 385 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0592R 05 met een oppervlakte volgens meting van 214m²;

2) **Stad Gent – negende afdeling**
Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Hoog Blaermeerschens thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0592S 05 met een oppervlakte volgens meting van 33.974m²;

3) **Stad Gent – negende afdeling**
Een perceel grond met opstallen gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan +25 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0592M 05 met een oppervlakte volgens meting van 1m²;

4) **Stad Gent – negende afdeling**
Een perceel grond met opstallen gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan +25 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0592L 05 met een oppervlakte volgens meting van 3m²;

5) **Stad Gent – negende afdeling**
Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Hooge Blaermeerschens thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0650C met een oppervlakte volgens meting van 9.190m²;

6) **Stad Gent – negende afdeling**
Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Hooge Blaermeerschens thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0646B met een oppervlakte volgens meting van 2.831m²;

2. overdracht stad-VMM (notarieel te verlijden)

De Stad enerzijds verklaart hierbij af te staan en over te dragen onder de gewone rechtswaarborgen en onder de hierna vermelde voorwaarden, voor vrij en zuiver van alle schulden en hypothecaire lasten of inschrijvingen, aan en ten behoeve van de VMM anderzijds, die dit uitdrukkelijk aanvaard het hierna beschreven onroerend goed, met welke beschrijving de VMM zich vergenoegt, vermits hij dit goed voldoende kent.

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

1) **Stad Gent – zesde afdeling**
Een pompstation gelegen te 9000 Gent, Overzet 18 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zesde afdeling, sectie F, perceelnummer 0234V met een oppervlakte van volgens meting van 1.167m²;

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormelde goederen aangeduid en afgebeeld staan op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt 8 maart 2012 door Wouter De Maeght, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent en laatst aangepast op 9 november 2016. 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 (van toepassing op beide overdrachten)

- De goederen worden verkocht voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden, alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen, waarmee ze bezwaard zouden kunnen zijn;
- De goederen worden verkocht in de staat waarin ze zich bevinden, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee ze zouden kunnen bevoor- of benadeeld zijn. Dienaangaande verklaart de VMM dat onder de door haar aan de stad over te dragen gronden de maatschappij Aquafin, beheerder van de terreinen van de VMM bestemd voor de waterzuivering, zonder contractuele regeling persleidingen heeft gelegd.
De Stad zal van zodra ze eigenaar is geworden van deze gronden, bij aparte akte en op de bovengrond van de te vrijwaren zone van maximum 20m breed, zoals aangeduid in blauwe kleur op het proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 8 maart 2012 door Wouter De Maeght, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en laatst aangepast op 9 november 2016, deze erfdiensbaarheid contractueel met Aquafin te regelen.
- De overdracht van voormelde goederen zal geschieden zonder waarborg omtrent de werkelijke oppervlakte, waarbij elk verschil in meters of min, zelfs al overtrof dit verschil één/twintigste, zal verworven blijven in voor- of nadeel van de Stad Gent en/of de VMM;
- De goederen worden overgedragen zonder dat deze verkoop de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters omvat;
- Er is geen enkele procedure hangende betreffende de voormelde goederen;
- De kosten, rechten en erelonen van de notariële verkoopakte en de andere bijkomende kosten van de koop zijn ten laste van beide partijen bij hefften, uitgezonderd de Stedenbouwkundige uittekels deze worden kosteloos door de Stad Gent aangeleverd.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

De VMM zal binnen het Landinrichtingsproject Leie en Schelde ter hoogte van de Noorderlaan een gebied van 2,03Ha grond kunnen aanwenden voor boscompensatie voor boscompensatie van ontbossingen voor waterbeheersingsprojecten die elders zijn uitgevoerd. Dit overeenkomstig het voorstel van de VLM en de Stad Gent in hun brief van 20 oktober 2016, dat door de VMM wordt aanvaard. De brief wordt als bijlage aan deze overeenkomst gehecht. De VMM zal zelf instaan voor de financiering van deze boscompensatie.

OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT – GENOT - VRIJ GEBRUIK (van toepassing op beide overdrachten)

- De partijen zullen de eigendom, het genot en het gebruik van voormelde goederen verkrijgen vanaf het verlijden van de authentieke akte, behoudens hierna anders vermeld;
- Vanaf het verlijden van de authentieke akte zullen alle taken en belastingen betreffende de voormelde goederen worden betaald door de verkrijgende partij;
- Partijen verklaren dat de onroerende goederen thans niet verhuurd zijn;
- In de periode tussen de ondertekening van onderhavige overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte verbinden de partijen er zich toe geen nieuwe huurovereenkomst af te sluiten. Bij miskenning van deze bepaling zal de Stad de keuze hebben om lastens de verkoper ofwel de ontbinding van de overeenkomst te vorderen met schadeloosstelling, ofwel enkel de vergoeding van de schade die hieruit voor hem ontstaat;

STOOKOLETANKS

Bij het verkochte goed behoort geen stookoletank.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De betrokken wetgeving is niet van toepassing op onderhavige overdrachten.

BRANDVERZEKERING

De partijen verklaren dat de hier verkochte goederen voldoende verzekerd zijn tegen brandgevaar en de daarmee samenhangende gevaren. Zij verbinden er zich toe deze verzekering aan te houden tot en met de dag van het verlijden van de akte.

BODEMATTEST

Wederoverdracht VMM-Stad

De VMM verklaart te beschikken over de bodemattesten door OVAM afgeleverd op 12 september 2016 waarvan de inhoud luidt als volgt:

A: 20160518220 – R: 20160516981

1. Kadastrale gegevens

datum toestand op 01.01.2016
afdeling: 44809 GENT 9 AFD
straat + nr.: Drongensesteenweg
sectie: B
nummer: 0592/05R000
Verder 'deze grond' genoemd.

2. Inhoud van het bodemattest.

De OVAM heeft voor deze gronden geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

- Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
- Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.
- Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.
- Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
- Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
- De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

A: 20160518162 – R: 20160516867

1. Kadastrale gegevens

datum toestand op 01.01.2016
afdeling: 44809 GENT 9 AFD
straat + nr.: Halfweg
sectie: B
nummer: 0592/05S000
Verder 'deze grond' genoemd.

2. Inhoud van het bodemattest.

De OVAM heeft voor deze gronden geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

- Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
- Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.
- Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.overdracht.ovam.be).
- Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
- Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
- De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

A: 20160518230 – R: 20160516998

1. Kadastrale gegevens

datum toestand op 01.01.2015
afdeling: 44809 GENT 9 AFD
straat + nr.: Halfweg
sectie: B
nummer: 0592/05M000
Verder 'deze grond' genoemd.

2. Inhoud van het bodemattest.

De OVAM heeft voor deze gronden geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

- Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
- Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.
- Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.overdracht.ovam.be).
- Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
- Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
- De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

A: 20160518229 – R: 20160516998

1. Kadastrale gegevens

datum toestand op 01.01.2016
afdeling: 44809 GENT 9 AFD
straat + nr.: Halfweg
sectie: B
nummer: 0592/05L000
Verder 'deze grond' genoemd.

2. Inhoud van het bodemattest.

De OVAM heeft voor deze gronden geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slecht overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.
3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.ovam.be/overdracht-ovam-be.
4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

A: 20160518231 – R: 20160516998

1. Kadastrale gegevens

datum toestand op 01.01.2016
afdeling: 44809 GENT 9 AFD
straat + nr.: Hooge Blaermeerschen
sectie: B
nummer: 0650/00C000
Verder 'deze grond' genoemd.

2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond relevante gegevens over de bodemkwaliteit.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.
3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.ovam.be/overdracht-ovam-be.
4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

A: 20160518228 – R: 20160516998

1. Kadastrale gegevens

datum toestand op 01.01.2016
afdeling: 44809 GENT 9 AFD
straat + nr.: Hooge Blaermeerschen
sectie: B
nummer: 0646/00B000
Verder 'deze grond' genoemd.

2. Inhoud van het bodemattest.

De OVAM heeft voor deze gronden geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.
3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.ovam.be/overdracht-ovam-be.
4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

Overdracht Stad-VMM

De stad beschikt over het bodemattest, afgeleverd op 12 september 2016 waarvan de inhoud luid als volgt:

A: 20160518250 – R: 20160517023

1. Kadastrale gegevens

datum toestand op 01.01.2015
afdeling: 44809 GENT 6 AFD
straat + nr.: Overzet 18
sectie: F
nummer: 0234/00V000
Verder 'deze grond' genoemd.

2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze gronden geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

3. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
4. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.
5. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.ovam.be/overdracht-ovam-be.
6. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
7. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
8. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

Partijen verklaren dat zij sinds de datum van deze attesten en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis werden gesteld van enige wijzigingen hieraan.

De partijen 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 van 27 oktober 2006.

Voor zover voorgaande verklaringen door de partijen te goeder trouw afgelegd werden, neemt elk der overnemer de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de tegenpartij hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

1. Elk der partijen verklaart, ieder voor wat de door hen over te nemen goederen betreft, dat zij voor de opmaak van onderhavig document een stedenbouwkundig uittreksel hebben ontvangen en kennis te hebben genomen van de inhoud ervan.
2. Elk der partijen zal 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 heropbouw, verbouwing, herstelling of verandering.
3. Elk der partijen verklaart dat bij hun weten, het goed niet het voorwerp is geweest van een besluit tot onteigening, noch van een beschermingsmaatregel genomen krachtens de wetgeving op monumenten, stads- of dorpsgezichten of archeologisch waardevol patrimonium.
4. Melding wordt gedaan voor wat betreft de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond:

- dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in het voorschreven goed 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.

SA De VMM verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel dat:

- voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van:

voor het perceel **0592R 05**
2015/10111 het slopen van voormalig clubgebouw 'Gent Knights'
2016/10024 de inrichtingswerken van Park Halfweg

voor het perceel **0592S 05**
Litt. N-9-74 oprichten stedelijk instituut voor paramedische beroepen (1^o fase)
1984/28 de uitvoering van wegenwerken

2015/10111 het slopen van voormalig clubgebouw 'Gent Knights'
2016/10024 de inrichtingswerken van Park Halfweg
2016/10041 de aanleg van een nieuw afvalwaterriolering (DWA) en aansluiting op de bestaande collector

voor het perceel **0592M 05**
2016/10024 de inrichtingswerken van Park Halfweg

voor het perceel **0650C**
2016/10024 de inrichtingswerken van Park Halfweg

voor het perceel **0646B**
2016/10024 de inrichtingswerken van Park Halfweg

- de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is:
voor de percelen **0592R 05** en **0650C**: gelegen in een zone voor bospark
voor het perceel **0592S 05**: deels gelegen in een zone voor bospark, deels gelegen in een zone voor recreatie
voor de percelen **0592M 05** en **0592L 05**: gelegen in een zone voor recreatie
voor het perceel **0646B**: gelegen in een zone voor natuur
- voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43;
- het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkoopprecht;
- voor het goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is.

SB De stad verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel dat:

- voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van:
2000/631 het verwijderen van asbestcementpanelen en vervangen door metalen panelen op een pompstation
Litt. O-10-75 bouwen van een pompstation in het kader van de waterzuivering in het Gentse

DE VLAAMSE WOONCODE

Overeenkomstig de Vlaamse Wooncode verklaart de VMM dat met betrekking tot het goed:

- perceel **0592S 05** getroffen is door een rooilijn B/6173 RW N66 Lichtervelde – Gent Stad Gent Rooiijplan Deel II;
- mogelijk is gelegen in een risicozone voor overstroming behoudens het perceel **0592R 05** hetgeen gelegen is in een niet risicozone voor overstroming;
- het zich bevindt binnen de grenzen van het RUP 163 Park Halfweg;

Overeenkomstig de Vlaamse Wooncode verklaart de Stad dat met betrekking tot het goed:

- het niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- het zich bevindt binnen de grenzen van het RUP 163 Park Halfweg.
-

SPLITSING

De overdracht kadert binnen de uitvoering van het RUP 163 Park Halfweg.

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 notaris aan:

- notaris Niek Vanderstraeten te Destelbergen.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen als volgt:

- de wederoverdracht door de VMM aan de stad voor en mits de totale prijs van **120.328,00 euro** te betalen bij de notariële akte;
- de overdracht door de stad aan VMM, zonder transactie van gelden, volledig vereffend zoals hoger gezegd, waarover kwijting zal worden gegeven bij de notariële akte.

VERLUDEN VAN DE AUTHENTIEKE AKTE

Mits, de verkoop uitvoerbaar is, verbinden partijen zich ertoe onderhavige aan- en verkoop te doen vaststellen bij authentieke akte.

De partijen gaan hierbij de inspanningsverbintenis aan om deze authentieke akte aangaande de aan- en verkoop te doen verlijden voor de notaris binnen de vier maanden vanaf het verstrijken van de termijn van het administratief toezicht van de toezichthoudende overheid.

SANCTIES BIJ NIET-NALEVING VAN DE VERBINTENIS DE AKTE TE LATEN VERLUIDEN

Ingeval van niet-naleving door één van de partijen van de verbintenis om de onderhavige compromis te doen vaststellen bij authentieke akte, heeft de terzake niet in gebreke zijnde partij, na ingebrekestelling van de andere partij bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot, waaraan uiterlijk binnen de vijftien dagen vanaf de ingebrekestelling niet het vereiste gevolg werd gegeven, het recht om hetzij de compromis als van rechtswege ontbonden de beschouwen, hetzij de gedwongen uitvoering van deze compromis te eisen.

Indien een partij gebruik maakt van haar recht, zoals hierboven vermeld, om deze compromis als van rechtswege ontbonden te beschouwen, zal de andere partij haar een bedrag gelijk aan 10% van de koopprijs verschuldigd zijn ten titel van schadevergoeding.

Deze schadevergoeding zal door de terzake in gebreke gebleven partij te betalen zijn op eenvoudig schriftelijk verzoek van de andere partij en uiterlijk binnen de periode van vijftien dagen vanaf de datum van verzending van dit schriftelijk verzoek. Bij gebrek aan betaling binnen deze termijn zal van rechtswege de wettelijke interest lopen op het nog verschuldigd bedrag.

AMBTSHALVE INSCHRIJVING

Voor zoveel als nodig verklaren de partijen uitdrukkelijk de heer Hypotheekbewaarder ervan te ontslaan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van een afschrift van deze akte.

Gent,

handtekening

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 20 februari 2017:

- Met unanimitéit
-