
OPSCHRIFT

Vergadering van 13 januari 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00081

Onderwerp:

Sluiten van overeenkomsten met Aquafin voor de verkoop, de vestiging van erfdienstbaarheden en het tijdelijk gebruik van percelen stadseigendom in het kader van het project sanering Rietgracht - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd te beslissen tot verkoop van het onroerend goed:

Stad Gent - twaalfde afdeling, gelegen te Gent aan en nabij de Moerlandstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M deel van het perceelnummer 183C met een oppervlakte volgens meting van 189 m² voor de prijs van 756 euro

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd te beslissen tot het vestigen van erfdienstbaarheden op volgende onroerende goederen:

Stad Gent - twaalfde afdeling, gelegen te Gent en nabij Veenakkerpad, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, perceel 177A, vestiging erfdienstbaarheden over een lengte van 27 meter zijnde inneming 2 op het plan.

Stad Gent - twaalfde afdeling, gelegen te Gent aan en nabij Veenakkerpad, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, perceel 174A, vestiging erfdienstbaarheden over een lengte van 39 meter, zijnde inneming 3 op het plan.

Stad Gent - twaalfde afdeling, gelegen te Gent aan en nabij Veenakkerpad, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, perceel 71C, vestiging erfdienstbaarheden over een lengte van 17 meter, zijnde inneming 4 op het plan

Voor de erfdienstbaarheden wordt een éénmalige vergoeding van 249 euro betaald.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd te beslissen tot het toestaan van het kosteloos tijdelijk in gebruik geven van volgende percelen:

Stad Gent - twaalfde afdeling, gelegen te Gent aan en nabij de Moerlandstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, deel van perceelnummer 183C met een oppervlakte volgens meting van 393 m²

Stad Gent - twaalfde afdeling, gelegen te Gent, aan en nabij Veenakkerpad, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, deel van perceelnummer 177A met een oppervlakte volgens meting van 59 m²

Stad Gent - twaalfde afdeling, gelegen te Gent, aan en nabij Veenakkerpad, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, deel van perceelnummer 174A met een oppervlakte volgens meting van 188 m²

Stad Gent - twaalfde afdeling, gelegen te Gent, aan en nabij Veenakkerpad, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, deel van perceelnummer 71C, met een oppervlakte volgens meting van 7 m²

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 bijlage(n):

- 20151207_DO_bruikleenovereenkomst ondertekend.pdf
- 20151201_DO_overeenkomst erfdienstbaarheden.pdf
- 20151207_DO_aankoopovereenkomst.pdf
- 20151207_DO_plan 5 1-2 voor inneming 2.pdf (informatief)
- 20151207_DO_plan 5 2-2 voor inneming 3 en 4.pdf (informatief)
- Aquafin sanering rietgracht financieel advies.docx

- Aquafin rietgracht terreinbeschrijving.pdf (informatief)

MOTIVERING

Voor het project 22.290 sanering Rietgracht wenst Aquafin een deel van een perceel stadseigendom aan te kopen evenals erfdienstbaarheden te vestigen.

Het te verkopen perceel werd door een onafhankelijke schatter geschat en Aquafin gaat akkoord met de schattingsprijs.

Tijdens de werken wenst Aquafin gebruik te maken van percelen stadseigendom als werfzone. Het tijdelijk gebruik gaat in vanaf de goedkeuring door onderhavige gemeenteraad en eindigt bij het einde van de werken.

Hiertoe werden een aankoopovereenkomst, een overeenkomst tot vestiging erfdienstbaarheden en een bruikleenovereenkomst opgemaakt.

Concreet betreft het de verkoop van volgend perceel:

Stad Gent - twaalfde afdeling, gelegen te Gent aan en nabij de Moerlandstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M deel van het perceelnummer 183C met een oppervlakte volgens meting van 189 m² voor de prijs van 756 euro

Concreet betreft het de vestiging van erfdienstbaarheden op volgende onroerende goederen:

Stad Gent - twaalfde afdeling, gelegen te Gent en nabij Veenakkerpad, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, perceel 177A, vestiging erfdienstbaarheden over een lengte van 27 meter zijnde inneming 2 op het plan.

Stad Gent - twaalfde afdeling, gelegen te Gent aan en nabij Veenakkerpad, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, perceel 174A, vestiging erfdienstbaarheden over een lengte van 39 meter, zijnde inneming 3 op het plan.

Stad Gent - twaalfde afdeling, gelegen te Gent aan en nabij Veenakkerpad, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, perceel 71C, vestiging erfdienstbaarheden over een lengte van 17 meter, zijnde inneming 4 op het plan

Voor de erfdienstbaarheden wordt een éénmalige vergoeding van 249 euro betaald.

Concreet betreft het het toestaan van het kosteloos tijdelijk in gebruik geven van volgende percelen:

Stad Gent - twaalfde afdeling, gelegen te Gent aan en nabij de Moerlandstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, deel van perceelnummer 183C met een oppervlakte volgens meting van 393 m²

Stad Gent - twaalfde afdeling, gelegen te Gent, aan en nabij Veenakkerpad, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, deel van perceelnummer 177A met een oppervlakte volgens meting van 59 m²

Stad Gent - twaalfde afdeling, gelegen te Gent, aan en nabij Veenakkerpad, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, deel van perceelnummer 174A met een oppervlakte volgens meting van 188 m²

Stad Gent - twaalfde afdeling, gelegen te Gent, aan en nabij Veenakkerpad, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, deel van perceelnummer 71C, met een oppervlakte volgens meting van 7 m²

In het geval dat de schuld voortvloeiend uit de voorliggende 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(en) ambtshalve een hypothecaire inschrijving te nemen in zijn registers. Deze inschrijving biedt de Stad 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 medecontractant, wordt dan ook voorgesteld om de hypotheekbewaarder van deze specifieke plicht te ontslaan.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Beslist tot het verkopen aan de koper, onder de voorwaarden van de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende aankoopbelofte, van het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Moerlandstraat, kadastraal bekend of het geweest zijnde te Gent, twaalfde afdeling, sectie M deel van perceelnummer 183C met een gemeten oppervlakte van 189 m² tegen de prijs van 756 euro

Artikel 2:

Beslist tot het vestigen van erfdiensbaarheden op volgende percelen:

Stad Gent - Gent twaalfde afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Veenakkerpad, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, perceel 177A, vestiging erfdiensbaarheden over een lengte van 27 meter zijnde inneming 2 op bijgevoegd plan

Stad Gent - Gent twaalfde afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Veenakkerpad, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, perceel 174A, vestiging erfdiensbaarheden over een lengte van 39 meter zijnde inneming 3 op bijgevoegd plan

Stad Gent - Gent twaalfde afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Veenakkerpad, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, perceel 71C, vestiging erfdiensbaarheden over een lengte van 17 meter, zijnde inneming 4 op bijgevoegd plan.

Er wordt een éénmalige vergoeding van 249 euro zijnde 3 euro per strekkende meter betaald door Aquafin.

Artikel 3:

Ontslaat de hypotheekbewaarder ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de verkoopakte in zijn registers.

Artikel 4:

Beslist tot het goedkeuren van het tijdelijk kosteloos gebruik van volgende percelen stadseigendom:

Stad Gent - Gent twaalfde afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Moerlandstraat, twaalfde afdeling, sectie M, deel van perceelnummer 183C met een oppervlakte volgens meting van 393 m²

Stad Gent - Gent twaalfde afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Veenakkerpad, twaalfde afdeling, sectie M, deel van perceelnummer 177A met een oppervlakte volgens meting van 59 m²

Stad Gent - Gent twaalfde afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Veenakkerpad, twaalfde afdeling, sectie M, deel van perceelnummer 174A, met een oppervlakte volgens meting van 188 m²

Stad Gent - Gent twaalfde afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Veenakkerpad, twaalfde afdeling, sectie M, deel van perceelnummer 71C met een oppervlakte volgens meting van 7m²

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Facility Management - Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten

Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing.

Geen uitgaande kasstroom

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

nvt

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar x	MJP 2016	MJP jaar +...	Totaal
347250000	2201000	niet relevant		756,00		
347250000	2201000	niet relevant		249,00		

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- 20151207_DO_bruikleenovereenkomst ondertekend.pdf

- 20151201_DO_overeenkomst erfdienstbaarheden.pdf
- 20151207_DO_aankoopovereenkomst.pdf

STAD GENT
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
DIENST VASTGOEDBEHEER

BRUIKLEENOVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

1) **De Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie handelen:

- a) Mevrouw Martine De Regge, schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en administratieve vereenvoudiging
- b) De heer Danny Van Campenhout, adjunct-stadssecretaris,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. _____, beiden met zetel ten stadhuize,

hierna genoemd "**de stad**",

en

2) De naamloze vennootschap "**AQUAFIN**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 2630 Aartselaar, Dijkstraat 8.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister in het gerechtelijke arrondissement Antwerpen, onder nummer 0440.691.388 en onderworpen aan de B.T.W. onder nummer 440.691.388.

Hier vertegenwoordigd door:

- a) De heer Willy Vander Donck, groepleider grondverwingen,
- b) De heer Alain Vanden Bon, Hoofd Juridische Diensten,

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

“De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van de in bruikleen gegeven goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar bevoegdheden op vlak van ruimtelijke ordening.

De NV Aquafin is belast met het saneren van de Rietgracht gelegen aan en nabij de Moerlandstraat.

Onderhavige overeenkomst wordt gesloten met het oog op het gebruik van enkele delen grond in stadseigendom voor de inrichting van een werfzone teneinde voornoemde saneringswerken te kunnen uitvoeren.

OVEREENKOMST

De Stad geeft onder de hierna vermelde voorwaarden in bruikleen aan de gebruiker, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

Stad Gent - twaalfde afdeling

Een deel van het perceel grond gelegen te 9000 Gent, Moerlandstraat, twaalfde afdeling, sectie M, perceelnummer 183C, met een oppervlakte volgens meting van 393 m² zoals aangeduid in groene arcering op bijgevoegd plan

Stad Gent – twaalfde afdeling

Een deel van het perceel grond gelegen te 9000 Gent, Veenakkerpad, twaalfde afdeling, sectie M, perceelnummer 177A, met een oppervlakte volgens meting van 59 m² zoals aangeduid in groene arcering op bijgevoegd plan

Stad Gent – twaalfde afdeling

Een deel van het perceel grond gelegen te 9000 Gent, Veenakkerpad, twaalfde afdeling, sectie M, perceelnummer 174A, met een oppervlakte volgens meting van 188 m² zoals aangeduid in groene arcering op bijgevoegd plan

Stad Gent – twaalfde afdeling

Een deel van het perceel grond gelegen te 9000 Gent, Veenakkerpad, twaalfde afdeling, sectie M, perceelnummer 71C, met een oppervlakte volgens meting van 7 m² zoals aangeduid in groene arcering op bijgevoegd plan

De indeling en de staat van de goederen werd beschreven in een tegensprekelijke en omstandige terreinbeschrijving welke wordt bijgevoegd bij deze overeenkomst.

De werfzone kan enkel gewijzigd worden mits schriftelijke en voorafgaande toestemming van de Stad.

Voorwaarden

ARTIKEL 1 - BESTEMMING, GEBRUIK

De in gebruik gegeven delen grond zullen uitsluitend worden bestemd als werfzone voor het uitvoeren van saneringswerken aan de Rietgracht.

De gebruiker zal deze bestemming niet mogen wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de stad.

Inbreuken op voorgaande bepaling kan aanleiding geven tot de ontbinding van onderhavige overeenkomst.

ARTIKEL 2 - DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

Onderhavige overeenkomst wordt gesloten voor bepaalde duur, ingaande op het ogenblik waarop de Gemeenteraad er haar goedkeuring aan verleent, om van rechtswege en zonder dat een opzegging vereist is, te eindigen bij het einde van de werken.

ARTIKEL 3 - VERGOEDING EN LASTEN

Onderhavige overeenkomst wordt gesloten ten kosteloze titel.

ARTIKEL 4 - VERZEKERINGEN

Iedere aanwending van het in gebruik gegeven goed gebeurt op eigen risico van de gebruiker, en deze laatste zal de Stad, integraal vrijwaren voor alle aansprakelijkheid ten aanzien ingevolge of naar aanleiding van alle ongevallen, vandalisme of diefstal en enige schade die rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten zijn aan het gebruik van het in gebruik gegeven goed, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van artikel 544 burgerlijk wetboek.

De gebruiker verbindt zich ertoe op passende wijze de uitvoering van de werken te verzekeren voor de periode waarin de werken zullen worden uitgevoerd door middel van een polis "Alle Risico's Bouwplaats".

ARTIKEL 5 - BIJZONDERE BEPALINGEN

De gebruiker is gehouden alle schade aan beplanting te vergoeden overeenkomstig de tuinexpertiseverslagen aangehecht als bijlage aan onderhavige overeenkomst.

ARTIKEL 6 - NON-DISCRIMINATIE

De gebruiker engageert zich ertoe de non-discriminatie clause te respecteren en verklaart dat hij:

- geen enkele vorm van discriminatie duldt op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidsbeschouwing, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;
- zich ertoe verbindt toegankelijk te zijn voor iedereen;
- zich ertoe verbindt elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen;
- de wetten of reglementen naleeft die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen;
- zich ertoe verbindt onderhavige clause ter kennis te brengen aan zijn aannemers en leveranciers en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het uitvoeren van de saneringswerken aan de Rozebroekbeekcollector.

ARTIKEL 7 - SLOTBEPALINGEN

De gebruiker zal te allen tijde het bezoek toelaten van personen hiertoe gemachtigd door de Stad, teneinde het goed te bezichtigen.

De gebruiker verbindt zich binnen een termijn van acht dagen aan de Dienst Vastgoedbeheer kennis te geven van alle daden van beschadigingen die zich mochten voordoen.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de gebruiker.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad Gent ten stadhuisse;
- de gebruiker, op de in gebruik gegeven percelen;

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken te Gent.

Opgemaakt in viervoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen.
Gent,

Voor de Stad Gent,

Danny Van Campenhout
Adjuct-stadssecretaris

Bij delegatiebesluit van 16 juni 2014
Martine De Regge
Schepen van Personeelsbeleid, Facility management
En administratieve vereenvoudiging

Voor de gebruiker,



Willy Vander Donck
Groepsleider Grondverwervingen



Alain Vanden Bon
Hoofd Juridische Diensten



W006

Dijkstraat 8
2630 AARTSELAAR

22.290
Inn. 002-4

RWA-LEIDING – INBUIZING – VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID RWA

Tussen :

Stad Gent
Botermarkt 1
9000 GENT

eigenaar van de percelen gelegen te Gent en kadastraal bekend onder de 12e afdeling, sectie M, nrs. 177 A, 174 A en 71 C
hierna de "**EIGENAAR**" genoemd, enerzijds

AQUAFIN, naamloze vennootschap, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Aartselaar, Dijkstraat 8, met RPR 440.691.388,
Hierna "**AQUAFIN**" genoemd, anderzijds

IS OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT :

AQUAFIN legt Regenweerafvoer–infrastructuur (hierna RWA-infrastructuur) aan in de ondergrond van voornoemd perceel(en) volgens het project "Sanering Rietgracht", waarvan de aanduidingen vermeld zijn op de plannen in bijlage (*plan 22.290/1/12-3-5.1/2 dd 17/11/2015 voor inneming 2 en plan 22.290/1/12-3-5.2/2 dd 21/02/2014 voor inneming 3-4*).

In het raam van artikel 686 en volgende van het Burgerlijk Wetboek worden bij huidige titel ten gunste van het heersend erf en ten laste van het hierboven vermeld perceel(en), lijdend erf genoemd, de volgende erfdienstbaarheden gevestigd en dit ten laste van het lijdend erf, en niet van de persoon, ten behoeve van de aanleg en de uitbating in bovenvermeld perceel(en) van een gedeelte van bovenvermelde RWA-infrastructuur.

De uitoefening van deze erfdienstbaarheden worden als volgt geregeld :

ARTIKEL 1

De EIGENAAR verleent aan AQUAFIN of zijn rechtsopvolgers of gevolmachtigden, hierna ook AQUAFIN genoemd, het recht om in het hierboven beschreven perceel(en) ondergrondse RWA-infrastructuur, te laten plaatsen, overeenkomstig het tracé aangeduid op het grafisch plan.

ARTIKEL 2

AQUAFIN of haar rechtsopvolgers of gemachtigden wordt ertoe gemachtigd in bovenvermeld perceel(en) alle werken uit te voeren of te laten uitvoeren voor de aanleg en vervanging van

de RWA-infrastructuur met de vervoermiddelen, materialen en werktuigen die hij of zijn aannemer hiertoe nuttig acht.

ARTIKEL 3

AQUAFIN zal de werken mogen beginnen na eenvoudige kennisgeving aan de EIGENAAR en eventuele gebruikers en dit minstens 15 dagen voor de aanvang van de werken.

Hogergemeld perceel wordt gebruikt : (het onnodige doorhalen)

- 1) door mijzelf;
- 2) door (naam en adres van de eventuele huurder, vruchtgebruiker enz.)
.....
te

ARTIKEL 4

Onverminderd de overeengekomen forfaitaire vergoeding vermeld in navolgend artikel 8, zal AQUAFIN na de aanlegwerken aan de EIGENAAR (of gebruiker) elke eventuele schade veroorzaakt door de werken van aanleg vergoeden. Het bedrag van de schadeloosstelling zal in gemeen overleg vastgesteld worden; bij gebrek aan een regeling in der minne zal elk van de partijen voor eigen rekening een deskundige aanduiden. Indien door deze deskundigen geen overeenkomst wordt bereikt, zal het bedrag van de schade bepaald worden door de bevoegde rechtbank.

ARTIKEL 5

Anderzijds verbindt de EIGENAAR er zich toe zich te onthouden van elke handeling die de RWA-infrastructuur of haar exploitatie zou kunnen schaden en verleent aan AQUAFIN of de BEHEERDER te allen tijde een toe- en doorgangsrecht te voet en met alle nuttige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, inclusief het plaatsen van het materiaal, gereedschap en werktuigen nodig voor hierna vermelde handelingen op voormeld perceel, derwijze dat het toezicht en onderhoud en ruiming van de RWA-infrastructuur te allen tijde mogelijk is.

Een hierna bepaalde zone maakt het voorwerp uit van een erfdienstbaarheid non-aedificandi, die zich verzet tegen de volgende activiteiten binnen deze zone :

- A. Binnen een strook van max. 5 m **en met een lengte van 27m voor inneming 2, 39m voor inneming 3 en 17m voor inneming 4** (zie grafisch plan) mag, BEHOUDENS VOORAFGAANDE INSTEMMING VAN AQUAFIN en de BEHEERDER, niet overgegaan worden tot :
 - het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen, omheiningen die niet op eenvoudige wijze open te maken en/of te verwijderen zijn. Elk ontwerp dient aan AQUAFIN en de BEHEERDER voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden.
 - het wijzigen van het maaiveldniveau.
 - het opstapelen van goederen of materiaal,
 - het heien van palen of piketten in de grond die de RWA-infrastructuur kunnen beschadigen,
 - het rijden binnen voormelde strook met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclus mechanische graaftuigen,
 - het planten van bomen, struiken of gewassen
- B. Alle uitgravingen of ontgrondingen welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de RWA-infrastructuur zich bevindt in het gedrang zouden kunnen brengen, zijn eveneens verboden.

In geval van inbreuk op voormelde bepalingen zal AQUAFIN en/of de BEHEERDER en/of hun rechthebbenden, zonder voorafgaande verwittiging of ingebrekestelling, en zonder schadeloosstelling, het recht hebben alle maatregelen te nemen die ze nodig zou achten, onverminderd haar rechten op schadevergoeding waartoe die inbreuken aanleiding zouden kunnen geven.

ARTIKEL 6

Van deze overeenkomst zal melding gemaakt worden door de EIGENAAR in iedere akte houdende afstand of verhuring van of vestiging van enerlei recht op in hoofding hernomen perceel(en).

ARTIKEL 7

De EIGENAAR zal geen eigendomsrecht of andere rechten kunnen laten gelden op de RWA-infrastructuur die AQUAFIN tot stand zal brengen in het bovenvermelde perceel krachtens huidige overeenkomst.

ARTIKEL 8

Als tegenprestatie voor de in deze overeenkomst aangegane verbintenissen zal AQUAFIN aan de EIGENAAR een totale forfaitaire vergoeding betalen ten bedrage van 249 EURO (tweehonderd negenenvestig euro).

De vergoeding zal betaald worden ter gelegenheid van het verlijden van de notariële akte.

ARTIKEL 9

De aan AQUAFIN door huidige overeenkomst verleende rechten kunnen door haar overgemaakt worden aan een andere vennootschap, aan haar rechtsopvolgers of gevolmachtigden of aan elke andere derde die zal instaan voor het beheer van de aangelegde RWA-infrastructuur.

ARTIKEL 10

Onderhavige overeenkomst zal in werking treden vanaf heden, en wordt aangegaan voor de ganse bestaansduur van de RWA-infrastructuur.

Zij zal het voorwerp uitmaken van een authentieke akte die zal worden verleden voor notaris Van Damme, Koning Albertlaan 56 te 9080 LOCHRISTI

De notariële akte zal ten laatste binnen de 4 maanden na aanvang der werken verleden worden.

Kosten, ereloon en rechten verbonden aan deze akte worden gedragen door AQUAFIN.

Elke partij verklaart uitdrukkelijk een exemplaar te hebben ontvangen.

Gedaan in 3 exemplaren, te
op/..../.....

DE EIGENAAR,

AQUAFIN NV,

Willy Vander Donck
Grosleider
Grondverwervingen

Alain Vanden Bon
Hoofd
Juridische Diensten

AANKOOPBELOFTE

De ondergetekende:

De naamloze vennootschap **AQUAFIN nv**, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar en geregistreerd in het rechtspersonenregister van Antwerpen onder het ondernemingsnummer 0440.691.388, hier vertegenwoordigd door Willy Vander Donck, Groepsleider Grondverwervingen, en Alain Vanden Bon, Hoofd Juridische Diensten (hierna "Aquafin" genoemd);

Die verkla(a)rt(en) mij hierbij bekwaam en bevoegd te zijn en akkoord te gaan met de aankoop jegens de Stad Gent van:

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Stad Gent - twaalfde afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Moerlandstraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twaalfde afdeling, sectie M, deel van het perceelnummer 183 C met een oppervlakte volgens meting van een are negentachtig centiare (189 m²) zijnde inneming 1

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 17 november 2015 door Alain Bulen, landmeter-expert hiertoe 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

1. 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;
2. De goederen worden verkocht 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 het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De verkoper verklaart geen weet te hebben van erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:
.....
.....
.....
.....
3. De overdracht van voormelde goederen zal geschieden zonder waarborg omtrent 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 de Stad Gent;
4. De goederen worden overgedragen zonder dat deze verkoop de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters omvat;
5. De koper verbindt er zich toe om, naast de koopprijs, ook alle kosten, taksen, eventuele BTW, rechten en erelonen van de notariskosten verbonden aan de verkoop, het opmaken en het verlijden van de akte te voldoen;
6. De koper verbindt er zich toe de eventuele metingskosten, administratieve kosten en forfaitaire kosten (voor zover deze laatste zich voordoen en uitdrukkelijk werden bepaald) te voldoen
7. Er is geen enkele procedure hangende betreffende de voormelde goederen;
8. Op de 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 postinterventiedossier noodzakelijk is wordt dit bij het verlijden van de akte overgemaakt aan de koper. De kosten van het postinterventiedossier vallen steeds voor rekening van de verkoper;

OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT – GENOT - VRIJ GEBRUIK

1. De koper zal 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 de voormelde goederen worden betaald door de koper;

VERVROEGDE INGENOTTREDING

Teneinde tegemoet te komen aan de vraag van AQUAFIN om voor het verlijden van de authentieke akte reeds met de werken tot het saneren van de Rietgracht te kunnen starten, wordt, ten kosteloze titel, de vervroegde ingenottreding van het goed overgedragen vanaf de datum van de goedkeuring van onderhavig contract door de gemeenteraad. AQUAFIN sluit vanaf de ingenottreding de nodige verzekeringen in dit verband af en overhandigt op eerste verzoek van de Stad Gent hiervan de nodige bewijsstukken. AQUAFIN voert alle werken uit onder haar uitsluitende verantwoordelijkheid.

OVERDRACHTSBEPERKINGEN

De verkoper verklaart dat hij de effectieve eigenaar is van voorschreven onroerend goed en dat hij de vereiste bevoegdheid heeft om erover te beschikken, en dat er geen overdrachtsbeperkingen gelden in zijn 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 de verkoper: notaris Vanderstraeten
- voor de koper: notaris Van Damme

BODEMATTEST

De koper verklaart een kopie ontvangen te hebben van het door de Stad Gent aangevraagde bodemattest.

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 4/09/2015 onder de refertes A:20150393575 – R: 20150391051 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: twaalfde afdeling

postnummer: 9000

straat + nr.: Veenakkerstraat

sectie: M

nummer: 183 C

2. Inhoud van het bodemattest.

De OVAM beschikt voor deze gronden 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 met melding van de overdracht.
2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be
3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet

De Stad Gent verklaart 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 Stad Gent bevestigt 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

1. De koper zal 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 verkoper verklaart dat bij zijn 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.
3. 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.
4. De verkoper 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: vergunning dd 22-08-2011 voor het aanleggen van een fietspad in beton en bijhorende terreinaanlegwerken; vergunning dd. 26-09-2013 voor de hercalibratie van de Rietgracht te Sint-Amandsberg; vergunning dd. 27-02-2015 voor het project Sanering Rietgracht omvattende wegenis- en rioleringswerken, het rooien van bomen en werken aan de waterloop;
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: zone voor openbaar groen;
 - voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43;
 - dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;
 - dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is,
5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 9/11/2015 heeft ontvangen. De stad Gent verklaart voor het verlijden van de notariële akte een kopie te hebben ontvangen van het stedenbouwkundig uittreksel 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 verkoper verklaart voor alle door hem opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen – in de mate door de wet vereist – te hebben verkregen en geen weet te hebben van enige bouwovertreiding met betrekking tot de gebouwen die er reeds stonden voor hij eigenaar werd.

DE VLAAMSE WOONCODE

Overeenkomstig de Vlaamse Wooncode verklaart de verkoper dat:

1. Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkooprecht);
2. De verkopers verklaren verder dat met betrekking tot het verkochte goed bij hun weten:
 - er geen besluit tot onteigenen of er geen procedure tot onteigening loopt of gepland is;
 - niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
 - geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of/dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen;
 - niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
 - de verkoper verklaart dat het verkochte goed zich bevindt binnen de grenzen van het BPA Campo Santo en verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de totale prijs van 756 euro

De koper verklaart voormelde som te betalen bij het verlijden van de authentieke akte door middel van een gecertificeerde cheque waarover kwijting zal worden verleend door de heer Daniël Verbeken, financieel beheerder.

GELDINGSTERMIJN VAN DEZE AANKOOPBELOFTE

Onderhavige aankoopbelofte geldt als een éézijdige verbintenis en kan geen enkel recht laten gelden t.o.v. de Stad Gent.

Zij stelt de Stad Gent alleen in staat om de verkoopprocedure voor de gemeenteraad aanhangig te maken.

De koper heeft er kennis van dat de verkoop slechts kan doorgaan:

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

De koper 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 verkoop.

Gent,

Handtekening

Willy Vander Donck
groepsleider Grondverwervingen

Alain Vanden Bon
hoofd
Juridische Afdeling

A large, stylized handwritten signature in blue ink is written over the printed names and titles of Willy Vander Donck and Alain Vanden Bon.