

**BELOFTE TOT KOSTELOZE GRONDAFSTAND EN OVEREENKOMST TOT VESTIGING
ERFDIENSTBAARHEID (RECHT VAN DOORGANG)**

Ondergetekenden,

de vereniging zonder winstoogmerk 'Katholieke Vrije School te Wondelgem', waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9032 Gent - Wondelgem, Vinkeslagstraat 2. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 415.882.154,

hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 21, §2, van de statuten, door:

Mevrouw Anne Marie Louwers, voorzitter,
De heer Joseph Van Valckenborgh, secretaris.

verklaren hierbij bekwaam en bevoegd te zijn en akkoord te gaan jegens de Stad Gent met:

A) KOSTELOZE GRONDAFSTAND MET EEN LAST

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

1. **Stad Gent (Wondelgem) - Gent dertigste afdeling**
Een perceel grond, gelegen te 9032 Gent - Wondelgem, Vinkeslagstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceelnummer 0091F 02, met een oppervlakte volgens meting van 53,28 m² (lot 1),
2. **Stad Gent (Wondelgem) - Gent dertigste afdeling**
Een perceel grond, gelegen te 9032 Gent - Wondelgem, Vinkeslagstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceelnummer 0092W 3, met een oppervlakte volgens meting van 59,48 m² (lot 2),
3. **Stad Gent (Wondelgem) - Gent dertigste afdeling**
Een perceel grond, gelegen te 9032 Gent - Wondelgem, Vinkeslagstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceelnummer 0092W 3, met een oppervlakte volgens meting van 37,42 m² (lot 3),
4. **Stad Gent (Wondelgem) - Gent dertigste afdeling**
Een perceel grond, gelegen te 9032 Gent - Wondelgem, Vinkeslagstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceelnummer 0092W 3, met een oppervlakte volgens meting van 139,49 m² (lot 6).

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormelde goederen aangeduid en afgebeeld staan op een proces-verbaal van opmeting, als lot 1, lot 2, lot 3 en lot 6, opgemaakt op 23 juni 2015 door mevrouw Marijke Brondeel, 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.

De overdrager gaat uitdrukkelijk akkoord met de aanstelling van mevrouw Marijke Brondeel, als landmeter, tevens werkzaam als ambtenaar bij de Stad Gent. Door onderhavig akkoord geeft de tussenkomst van de landmeter, voornoemd, geen aanleiding tot het ontstaan van een belangenconflict, een onverenigbaarheid of een geval van oneerlijke mededinging in de zin van artikel 4, 3^o van de Wet tot oprichting van federale raden van landmeters-experten van 11 mei 2003 (Belgisch Staatsblad van 6 juni 2003) en artikel 20 van het Koninklijk Besluit tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert als beëdigd landmeter-expert van 15 december 2005 (Belgisch Staatsblad van 25 januari 2006), waardoor de activiteit als landmeter-expert niet zou kunnen worden uitgeoefend.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. De goederen worden overgedragen voor vrij van hypotheeken, voorrechten en schulden, alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen, waarmee ze bezwaard zouden kunnen zijn.
2. De goederen worden overgedragen 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 muurgemeenschappen, waarmee ze zouden kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De overdrager verklaart geen weet te hebben van erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, uitgezonderd deze opgenomen in deze overeenkomst.
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 grondafstand met een last de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters omvat.
5. De Stad Gent verbindt er zich toe om alle kosten, taksen, eventuele BTW, rechten en erelonen van de notariskosten, verbonden aan de grondafstand met een last, het opmaken en het verlijden van de akte te voldoen.
6. De Stad Gent 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 Stad Gent. De kosten van het postinterventiedossier vallen steeds voor rekening van de overdrager.
9. De Stad Gent kan bekomen dat zij voor het verlijden van de authentieke akte, op eigen risico, reeds bouwwerken mag aanvatten.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

De afsluiting van de speelplaats langsheen het te verwerven perceel grond, op het opmetingsplan aangeduid als lot 6, en een klein gedeelte van de speelplaats langsheen hetzelfde te verwerven perceel grond, alsook de aansluiting van deze afsluiting op de afsluiting langsheen het perceel grond, op het opmetingsplan aangeduid als lot 5, zullen door en op kosten van de Stad Gent verplaatst en heraangelegd worden. Het materiaal en de kwaliteit ervan zullen met de overdrager, de school, bepaald worden.

OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT - GENOT - VRIJ GEBRUIK

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

Vervroegde ingenottreding

Teneinde tegemoet te komen aan de vraag van de Stad Gent om voor het verlijden van de authentieke akte reeds met de werken te kunnen starten, wordt ten kosteloze titel de vervroegde ingenottreding overgedragen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de dag van de goedkeuring van onderhavige overeenkomst door de gemeenteraad van de Stad.

Partijen komen uitdrukkelijk overeen en aanvaarden wederzijds dat deze vervroegde ingenottreding geenszins kan worden beschouwd als een huurovereenkomst, maar dat zij enkel wordt toegestaan om de Stad Gent ter wille te zijn.

2. Vanaf het verlijden van de authentieke akte zullen alle taksen en belastingen betreffende de voormelde goederen worden betaald door de Stad Gent.
3. De overdrager verklaart dat de voormelde goederen thans niet verhuurd zijn.

OVERDRACHTSBEPERKINGEN

De overdrager verklaart dat zij de effectieve eigenaar is van voormelde goederen en dat zij de vereiste bevoegdheid heeft om erover te beschikken en dat er geen overdrachtsbeperkingen gelden in haren hoofde, zoals onbekwaam verklaringen, schuldbemiddeling, beslagen en dergelijke.

BODEMATTESTEN

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

De inhoud van het attest, door OVAM afgeleverd op 09/06/2015 onder de referenties A: 20150258817 - R: 20150257615, luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2013
afdeling: 44074 GENT 30 AFD/WONDEL.GEM/
straat + nr.: Vroonstallestraat 31
sectie: C
nummer: 0091/02F000

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.

Opmerkingen:

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.
3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

De inhoud van het attest, door OVAM afgeleverd op 09/06/2015 onder de referenties A: 20150258819 - R: 20150257615, luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2013
afdeling: 44074 GENT 30 AFD/WONDEL.GEM/
straat + nr.: Vinkeslagstraat 2
sectie: C
nummer: 0092/00W003

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.

Opmerkingen:

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.
3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

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

De overdrager bevestigt verder uitdrukkelijk dat op de gronden, 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 Stad Gent 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 herbouwing, verbouwing, herstelling of verandering.
2. De overdrager verklaart dat bij haar 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 gronden:
 - dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in de voorschreven goederen begrepen onbebouwde gronden 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 overdrager verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit de hierna vermelde stedenbouwkundige uittreksels dat:
 - voor de onroerende goederen volgende stedenbouwkundige vergunningen zijn afgegeven:
 1. het gemeentelijke dossiernummer 2012/40250
 2. het gemeentelijke dossiernummer 2009/40403
 3. het gemeentelijke dossiernummer 1964 WO 124
 4. het gemeentelijke dossiernummer 1976 WO 172
 5. het gemeentelijke dossiernummer 1965 WO 012
 6. het gemeentelijke dossiernummer 1962 WO 18
 7. het gemeentelijke dossiernummer 1991/40289
 8. het gemeentelijke dossiernummer 1996/40281
 9. het gemeentelijke dossiernummer 1985/321
 10. het gemeentelijke dossiernummer 1991/40177;
 - de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerende goederen volgens het plannenregister is woongebieden;
 - 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 voorkeurecht;
 - dat voor de goederen geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
5. De Stad Gent verklaart dat zij betreffende de goederen stedenbouwkundige uittreksels de dato 18 juni 2015 heeft ontvangen. De Stad Gent 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. Zij 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 overdrager verklaart voor alle door haar 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 zij eigenaar werd.



DE VLAAMSE WOONCODE

Overeenkomstig de Vlaamse Wooncode verklaart de overdrager dat met betrekking tot de over te dragen goederen bij haar weten:

- er geen besluit tot onteigenen of er geen procedure tot onteigening loopt of gepland is;
- deze niet bezwaard zijn met een publiciteitscontract;
- deze niet getroffen zijn door een bezwarende rooilijn;
- er 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;
- deze niet gelegen zijn in een risicozone voor overstroming;
- deze zich wel bevinden binnen de grenzen van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan en geen kennis te hebben dat deze goederen onderhevig zijn aan een voorkooprecht;
- deze niet gelegen zijn in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- deze niet gelegen zijn in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- deze niet gelegen zijn in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn.

B) VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID (RECHT VAN DOORGANG)

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

1. Stad Gent (Wondelgem) - Gent dertigste afdeling

Een perceel grond, gelegen te 9032 Gent - Wondelgem, Vinkeslagstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceelnummer 0092P 3, met een oppervlakte volgens meting van 53,86 m² (lot 4).

2. Stad Gent (Wondelgem) - Gent dertigste afdeling

Een perceel grond, gelegen te 9032 Gent - Wondelgem, Vinkeslagstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceelnummer 0092W 3, met een oppervlakte volgens meting van 125,26 m² (lot 5).

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormelde goederen aangeduid en afgebeeld staan op een proces-verbaal van opmeting, als lot 4 en lot 5, opgemaakt op 23 juni 2015 door mevrouw Marijke Brondeel, 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.

De eigenaar gaat uitdrukkelijk akkoord met de aanstelling van mevrouw Marijke Brondeel, als landmeter, tevens werkzaam als ambtenaar bij de Stad Gent. Door onderhavig akkoord geeft de tussenkomst van de landmeter, voornoemd, geen aanleiding tot het ontstaan van een belangenconflict, een onverenigbaarheid of een geval van oneerlijke mededinging in de zin van artikel 4, 3^o van de Wet tot oprichting van federale raden van landmeters-experten van 11 mei 2003 (Belgisch Staatsblad van 6 juni 2003) en artikel 20 van het Koninklijk Besluit tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert als beëdigd landmeter-expert van 15 december 2005 (Belgisch Staatsblad van 25 januari 2006), waardoor de activiteit als landmeter-expert niet zou kunnen worden uitgeoefend.

VOORWAARDEN

Artikel 1

De eigenaar verleent aan de Stad Gent en aan iedere weggebruiker met de fiets of te voet over deze goederen een recht van doorgang om van de openbare weg in de Vinkeslagstraat naar het nieuwe fiets- en wandelpad langsheen de trambedding te gaan.

Artikel 2

Beide partijen, de huurder of eventuele andere gebruikers zullen deze goederen waarover het recht van doorgang wordt verleend, vrijhouden van blijvende constructies, opstapeling van materialen, hoogstammige beplantingen en leidingen met uitzondering van de reeds aanwezige steunpilaren voor de overkapping van de ingang en de leidingen welke deze goederen zouden kruisen. De bedekking boven deze eventuele leidingen moet met normale handwerktuigen kunnen worden verwijderd en nadien teruggeplaatst zodat deze in haar oorspronkelijke staat kan hersteld worden.

Artikel 3

De Stad Gent verbindt er zich toe van het recht van doorgang op zulke wijze gebruik te (laten) maken dat de eigenaar, huurders of eventuele andere gebruikers er zo weinig mogelijk hinder van ondervinden.

Artikel 4

De Stad Gent is aansprakelijk voor de schade die door haar fout of nalatigheid veroorzaakt wordt. De Stad Gent zal dan ook de eigenaar (of huurder of gebruiker) elke eventuele schade veroorzaakt door haar fout of nalatigheid vergoeden. Het bedrag van de schadeloosstelling zal in gemeen overleg worden vastgesteld. Bij gebrek aan een regeling in der minne zal elk van de partijen voor eigen rekening een deskundige aanstellen. Indien door deze deskundigen geen overeenkomst wordt bereikt, zal het bedrag van de schade worden bepaald door het bevoegde vreedegerecht.

Artikel 5

Deze erfdiensbaarheid zal door beide partijen in iedere akte houdende afstand of verhuring van of vestiging van enigerlei recht op deze goederen, worden vermeld. Onderhavige erfdiensbaarheid zal voortduren ingeval de eigenaar haar eigendommen zou verkopen of haar rechten aan derden zou afstaan of in geval de eigenaar haar uitbating aan derden zou afstaan of overdragen.

Artikel 6

De erfdiensbaarheid treedt in werking vanaf de eerste dag van de maand volgend op de dag van de goedkeuring van deze overeenkomst door de gemeenteraad van de Stad en wordt voor onbepaalde duur gesloten.

Aan de erfdiensbaarheid zal slechts een einde komen of een wijziging kunnen worden gebracht bij onderlinge toestemming van beide partijen.

Artikel 7

Beide partijen zullen geen eigendom of andere rechten, het recht van natrekking inbegrepen, laten gelden zolang de erfdiensbaarheid blijft voortduren.

Artikel 8

Deze overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht. Alle betwistingen in verband met deze overeenkomst zullen tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen behoren.

NOTARISKEUZE

Beide 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 vzw 'Katholieke Vrije School te Wondelgem': geen eigen notaris;
- voor de Stad Gent: notaris Feman.

Beide partijen verbinden zich ertoe de door de Stad aangeduide notaris aan te stellen als penhoudend notaris en hem de opdracht te geven de authentieke akte voor te bereiden voor het verlijden van de akte op het Stadhuis te Gent.



PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze grondafstand met een last en deze vestiging van erfdienstbaarheid te zijn overeengekomen zonder beding van prijs.

GELDINGSTERMIJN VAN DEZE BELOFTE - OVEREENKOMST TOT VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID (RECHT VAN DOORGANG)

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


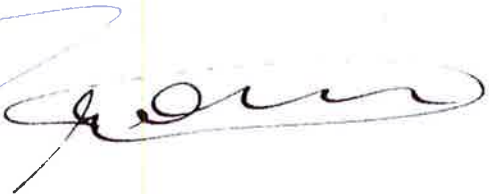
Zij stelt de Stad Gent alleen in staat om de procedure voor de gemeenteraad aanhangig te maken.

De overdrager heeft er kennis van dat de grondafstand met een last en de vestiging van erfdienstbaarheid 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 overdrager 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 grondafstand met een last en vestiging van erfdienstbaarheid.

Gent,

| | |
|--|---|
|  |  |
| Joseph Van Valckenborgh secretaris | Anne Marie Louwers voorzitter |