

## Raad voor Maatschappelijk Welzijn

Zitting van 11 december 2014 - 19:00 uur

### Locatie

Raadzaal - Sint-Martensstraat 11 - 9000 Gent

### Aanwezig

De heer Rudy Coddens, voorzitter

De heer Yoeri Note, raadslid; mevrouw Chantal Sysmans, raadslid; mevrouw Ingrid Vandaele, raadslid; de heer Jurgen Bockstaele, raadslid; de heer Pascal Verbeke, raadslid; de heer Carl De Decker, raadslid; de heer Cengiz Cetinkaya, raadslid; mevrouw Emilie Peeters, raadslid; mevrouw Els Roegiers, raadslid; de heer Eric Wauters, raadslid; de heer Ronny Rysermans, raadslid; mevrouw Liliane De Cock, raadslid  
De heer Luc Kupers, secretaris

### Verontschuldigd

Mevrouw Evita Willaert, raadslid; mevrouw Yeliz Güner, raadslid  
De heer Daniël Termont, burgemeester stad Gent

---

## Diensten van de Secretaris

sogent

<b>2014_RMW_00348</b>	<b>Gent (Afsnee) en Zottegem: verkoop aan Natuurpunt Beheer vzw - toevoeging twee percelen</b>
	<b>Voorstel: Goedkeuring</b>
	<b>Beslissing: Goedgekeurd</b>

## De Raad voor Maatschappelijk Welzijn

### Aanleiding / feiten en context

In uitvoering van de raadsbeslissing van 9 september 2014 vond op 5 en 6 november 2014 een openbare verkoop plaats van verschillende percelen in Zottegem.

Op de verkoop van 5 november 2014 werd koop 7 ingehouden wegens gebrek aan biedingen. Koop 7 betreft het kadastraal perceel Zottegem, zesde afdeling Erwetegem, sectie A, nummer 830 met een kadastrale oppervlakte van 27 a 60 ca. Dit perceel is volgens het gewestplan gelegen in natuurgebied.

Na de openbare verkoop heeft Natuurpunt een schriftelijk bod gedaan op koop 7. Ze boden de minimumprijs van 9.036,00 euro.

Op de verkoop van 6 november 2014 werd koop 4 ingehouden wegens gebrek aan biedingen. Koop 4 betreft het kadastraal perceel Zottegem, negende afdeling Velzeke-Ruddershove, sectie C, nummer 703L met een kadastrale oppervlakte van 2 a 84 ca. Ook dit perceel is volgens het gewestplan gelegen in natuurgebied.

Natuurpunt bevestigt op 13 november 2014 ook perceel 703L, koop 4 uit de openbare verkoop van 6 november 2014, te willen aankopen tegen de minimumprijs van 710,00 euro.

Op de Raad van 12 november 2014 werd de verkoop aan Natuurpunt Beheer vzw van verschillende percelen te Gent, met een totale kadastrale oppervlakte van 18 ha 79 a 94 ca en tegen een verkoopprijs van 421.106,56 euro goedgekeurd.

Natuurpunt stelt voor om de twee percelen mee op te nemen in de akte onderhandse verkoop die werd voorgelegd aan de Raad van 12 november 2014. Op die manier worden er extra kosten uitgespaard voor Natuurpunt.

### Aangezien

- de beide percelen openbaar te koop werden aangeboden en er geen biedingen voor waren;
- Natuurpunt de instelprijs wil betalen voor beide percelen;
- Natuurpunt gespecialiseerd is in natuurbeheer en de beide percelen gelegen zijn in natuurgebied;
- de percelen pachtvrij zijn en dus geen inkomsten voortbrengen voor het OCMW,

lijkt het opportuun om deze onderhands te verkopen aan Natuurpunt.

Er werd gevraagd aan Notaris Eeman om de ontwerpakte die op 12 november 2014 werd goedgekeurd door de Raad, aan te passen.



Er wordt dus in totaal 18 ha 79 a 94 ca verkocht in het Gentse aan Natuurpunt en 30 a 44 ca in Zottegem. De totale verkoopprijs bedraagt 430.852,56 euro.

Het Overlegcomité van 13 november 2014 gaf positief advies aan de verkoop van deze twee percelen aan Natuurpunt.

### Motivering

Gelet op het Burgerlijk Wetboek;

gelet op het Decreet betreffende de organisatie van het Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn van 19 december 2008;

gelet op het Huishoudelijk Reglement van de Beraadslagende Organen van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent;

gelet op de beheersovereenkomst OCMW Gent - sogent.

### Gekoppelde besluiten

- Raad voor Maatschappelijk Welzijn, 12 november 2014, 2014\_RMW\_00312
- Raad voor Maatschappelijk Welzijn, 9 september 2014, 2014\_RMW\_00260
- Raad voor Maatschappelijk Welzijn, 9 september 2014, 2014\_RMW\_00257

### Strategisch kader

Dit besluit kadert in volgende doelstelling(en): De financiële middelen en het patrimonium efficiënt beheren

### Openbaarheid van bestuur

Dit besluit is ter inzage.

### Financiële informatie

#### Investering

Gebudgetteerd:	Ja
Verbintenis:	Ja
Totaal geschatte inkomsten:	0,00
Totaal geschatte uitgaven:	0,00

#### Z2000 - Beheer Patrimonium - 260 - OM Terreinen

Initiëel budget:	2184825,00
Reeds aangewend:	2561734,93
Engagementen:	708452,56
Geschatte inkomsten:	0,00
Commentaar	421.106,56 euro gebudgetteerd bij 2014_RMW_00312; 9.036,00 euro gebudgetteerd bij 2014_RMW_00260 = lot 7 710,00 euro gebudgetteerd bij 2014_RMW_00257 = lot 4
Geschatte uitgaven:	0,00

### Visum van de ontvanger

Visum: niet vereist

### Adviezen

Dienst Budgettering

Datum: 18 november 2014  
Advies: Gunstig

SOB Juridisch advies

Datum: 18 november 2014  
Advies: Gunstig

**Op voorstel van**

Het Vast Bureau van 24 november 2014, besluit 2014\_VB\_01296

**besluit het volgende goed te keuren:**

bij publieke stemming met eenparigheid van stemmen

**Artikel 1**

De toevoeging van twee percelen namelijk Zottegem, zesde afdeling Erwetegem, sectie A, nummer 830 met een kadastrale oppervlakte van 27 a 60 ca en Zottegem, negende afdeling Velzeke-Ruddershove, sectie C, nummer 703L met een kadastrale oppervlakte van 2 a 84 ca tegen een verkoopprijs van 9.746,00 euro, aan de verkoop aan Natuurpunt Beheer vzw, goedgekeurd op de Raad van 12 november 2014.

**Artikel 2**

Het aangepaste ontwerp van de notariële akte zoals opgesteld door notaris Eeman uit Gent.

**Artikel 3**

Het ontslag van de Hypotheekbewaarder van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving, voor zover de nodige kwijtingen kunnen worden voorgelegd bij overschrijving van de akte.

**Artikel 4**

De bijlage/bijlagen die integraal deel uitmaakt/uitmaken van het besluit:  
Bijlage 1: 20141211\_AK\_Verkoop OCMW Natuurpunt Gent Zottegem.doc.pdf



**Bijlage: 20141211\_AK\_Verkoop OCMW Natuurpunt Gent Zottegem.doc.pdf**

Notaris Joost EEMAN  
Burgerlijke Vennootschap  
onder de rechtsvorm van een  
bvba  
Oudenaardsesteenweg 50  
9000 GENT



## VERKOOP

Door OCMW GENT  
Aan NATUURPUNT VZW

Repertoriumnummer :  
Registratie Gent I: €

Datum :  
Overschrijving hypoth. :

Dossier : SB/13142

### Het jaar TWEEDUIZEND EN VEERTIEN

Op

Voor Ons, Meester **Joost EEMAN**, Notaris te Gent, houder van de minuut  
ZIJN VERSCHENEN :

*Enerzijds:*

Het **Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn** van Gent, met zetel te 9000 Gent, Onderbergen 86, ondernemingsnummer 0212.214.125 en BTW nummer BE0212.214.125.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 183, §1 OCMW-decreet van 19 december 2008 door:

- De heer **CODDENS Rudy Georges Irène**, voorzitter OCMW Gent, rijksregisternummer 60.02.14-181.91, identiteitskaartnummer 591-1091001-47, geboren te Gent op 14 februari 1960, wonende te 9031 Gent, Keuzemeers 7.
- De heer **KUPERS Luc Hubert Maurice**, secretaris OCMW Gent, rijksregisternummer 57.02.14-217.89, identiteitskaartnummer 591-4089285-61, geboren te Hasselt op 14 februari 1957, wonende te 1800 Vilvoorde, Maria-Theresialaan 41 bus 4.2.

Hierna genoemd "**de verkoper**".

*Anderzijds:*

**Natuurpunt Beheer vzw**, met maatschappelijke zetel te 2800 Mechelen, Coxiestraat 11 (tel. 015/29.72.20), hier vertegenwoordigd door de heer **VANGANSBEKE Bartold**, wonende te 9030 Mariakerke, Zandloperstraat 239, rijksregisternummer 60.05.05-241.31 in zijn hoedanigheid van gemandateerde aankoper.

Hierna genoemd "**de koper**".

De verkoper verklaart het hierna beschreven goed te verkopen tegen de prijs en tegen de lasten en voorwaarden die hieronder beschreven zijn, aan de koper die verklaart te aanvaarden.

### ***I. BESCHRIJVING ONROEREND GOED.***

#### ***Goederen sub 1***

##### ***Stad Gent, 26<sup>ste</sup> afdeling, Afsnee***

1. Een perceel weiland gelegen te Gent, "Berlaertmeerschen", gekend volgens huidig kadaster sectie A nummer 9B met een oppervlakte van één hectare vierenzeventig are veertig centiare (1 ha 74 a 40 ca).
2. Een perceel weiland gelegen te Gent, "Goedingen", gekend volgens huidig kadaster sectie A nummer 19 met een oppervlakte van zesendertig are zeventig centiare (36 a 70 ca).
3. Een perceel weiland gelegen te Gent, "Goedingen", gekend volgens huidig kadaster sectie A nummer 20A met een oppervlakte van twee hectare vijfenvijftig are dertig centiare (2 ha 55 a 30 ca).
4. Een perceel weiland gelegen te Gent, "Berlaertmeerschen", gekend volgens huidig kadaster sectie A deel van nummer 22A met een totale oppervlakte van twee hectare achtenveertig are dertig centiare (2 ha 48 a 30 ca) en een verpachte oppervlakte van een hectare tien are vijfentwintig centiare (1 ha 10 a 25 ca – zuidelijk deel).

#### ***Goederen sub 2***

##### ***Stad Gent, 26<sup>ste</sup> afdeling, Afsnee***

1. Een perceel hooiland gelegen te Gent, "Afsnee Assels", gekend volgens huidig

kadaster sectie B nummer 52 met een oppervlakte van achtennegentig are twintig centiare (98 a 20 ca).

2. Een perceel hooiland gelegen te Gent, "Afsnee D'Assels", gekend volgens huidig kadaster sectie B nummer 47 met een oppervlakte van twee hectare tweeënvijftig are negentig centiare (2 ha 52 a 90 ca).

3. Een perceel hooiland gelegen te Gent, "Afsnee D'Assels", gekend volgens huidig kadaster sectie B nummer 48 met een oppervlakte van één hectare tien are tachtig centiare (1 ha 10 a 80 ca).

4. Een perceel hooiland gelegen te Gent, "Afsnee D'Assels", gekend volgens huidig kadaster sectie B nummer 49 met een oppervlakte van achtenvijftig are dertig centiare (58 a 30 ca).

5. Een perceel hooiland gelegen te Gent, "Afsnee D'Assels", gekend volgens huidig kadaster sectie B nummer 49/02 met een oppervlakte van vijftwintig are zestig centiare (25 a 60 ca).

6. Een perceel hooiland gelegen te Gent, "Afsnee Assels", gekend volgens huidig kadaster sectie B nummer 53A met een oppervlakte van eenennegentig are zeventig centiare (91 a 70 ca).

### **Goederen sub 3**

#### **Stad Gent, 28<sup>ste</sup> afdeling, Drongen, 2<sup>de</sup> afdeling**

1. Een perceel bouwland gelegen te Gent, "Sleewaegen", gekend volgens huidig kadaster sectie B nummer 522B met een oppervlakte van achtendertig are eenentwintig centiare (38 a 21 ca).

2. Een perceel bouwland gelegen te Gent, "Sleewaegen", gekend volgens huidig kadaster sectie B nummer 523A met een oppervlakte van drieëntwintig are veertig centiare (23 a 40 ca).

#### **Stad Gent, 26<sup>ste</sup> afdeling**

3. Een perceel hooiland gelegen te Gent, "Afsnee Assels", gekend volgens huidig kadaster sectie B nummer 46 met een oppervlakte van drie hectare zes are tien centiare (3 ha 06 a 10 ca).

4. Een perceel weiland gelegen te Gent, "Berlaertmeersen", gekend volgens huidig kadaster sectie A nummer 2H met een oppervlakte van één hectare acht are tachtig centiare (1 ha 08 a 80 ca).

5. Een perceel weiland gelegen te Gent, "Berlaertmeerschen", gekend volgens huidig kadaster sectie A deel van nummer 22A met een totale oppervlakte van twee hectare achtenveertig are dertig centiare (2 ha 48 a 30 ca) en een niet verpachte oppervlakte van een hectare achtendertig are vijf centiare (1 ha 38 a 05 ca – noordelijk deel).

### **Goederen sub 4**

#### **Stad Gent, 26<sup>ste</sup> afdeling, Afsnee**

Een perceel weiland gelegen te Gent, "D'Assels", gekend volgens huidig kadaster sectie B nummer 22K met een oppervlakte van eenenvijftig are drieëntwintig centiare (51 a 23 ca).

### **Goederen sub 5**

#### **Stad Zottegem, 9<sup>de</sup> afdeling, Velzeke-Ruddershove**

Een perceel landbouwgrond gelegen te Zottegem, "losberg" gekend volgens huidig kadaster , sectie C, nummer 703/L, met een oppervlakte van twee are vierentachtig centiare (2a 84ca)

### **Goederen sub 6**

#### **Stad Zottegem, 6<sup>de</sup> afdeling Erwetegem**

Een perceel landbouwgrond, gelegen te Zottegem, "Vastelenberg", gekend volgens huidig kadaster sectie A, nummer 830, met een oppervlakte van zevenentwintig aren zestig centiairen (27a 60ca).

*Gemelde goederen aan de koper voldoende bekend en die verklaart er geen nadere beschrijving van te verlangen.*

**Oorsprong van eigendom**

Voorbeschreven goederen behoren toe aan het OCMW van Gent uit hoofde van een reeds meer dan dertig jaar voortdurend onafgebroken, vreedzaam, openbaar en ondubbelzinnig bezit.

*De koper stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de verkoper geen andere titel dan een uitgifte van deze akte.*

**II. LASTEN EN VOORWAARDEN**

Comparanten verklaren dat deze verkoop onderworpen is aan de volgende lasten en voorwaarden:

**1. Verkoop voor vrij en onbelast**

Het goed wordt verkocht met alle vrijwaring als naar rechte en voor vrij, zuiver en onbelast van alle voorrechten, hypotheken en andere belemmeringen hoegenaamd.

**2. Eigendom – Genot – Gebruik**

De koper bekomt het eigendomsrecht, het genot en het vrij gebruik van het door haar aangekochte goed vanaf heden, behoudens hetgeen hierna vermeld betreffende de pacht:

- **goederen sub 1:** worden thans verpacht door de heer De Roo Steven en de heer De Roo Johan. Ingevolge vrijwillige pachtafstand hebben de heer De Roo Steven en de heer De Roo Johan verzaakt aan hun voorkooprecht ingevolge akte verleden op heden voor deze.

- **goederen sub 2:** worden thans verpacht door Mevrouw Verheecke Anja. Ingevolge vrijwillige pachtafstand heeft Mevrouw Verheecke Anja verzaakt aan haar voorkooprecht ingevolge akte verleden op heden voor deze.

- **goederen sub 3, 5 en 6:** zijn thans vrij van pacht.

- **goederen sub 4:** de verkoper verklaart dat de pachter (Mevrouw Vandekerckhove Maria) bij aangetekend schrijven van 2 juni 2014 opzeg heeft gegeven zodat het goed vrij van pacht is uiterlijk op 31 mei 2015, en dat de vergoedingen wegens uitwinning, prijs en einde pacht geregeld zijn en voldaan werden en dat de pachter dienaangaande niets meer te vragen of te eisen heeft.

**3. Staat – Gebreken – Oppervlakte**

De koper zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, of op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs, noch wegens gebreken in de bouw, zichtbare of onzichtbare, sleet of een andere oorzaak, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond, noch wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken en/of van asbest resten.

De kadastrale gegevens geven enkel niet gewaarborgde inlichtingen; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één/twintigste, zal in het voor- of nadeel van de koper blijven, zonder verhaal tegen de verkoper.

**4. Erfdienstbaarheden**

Het goed wordt verkocht in zijn huidige **toestand**, met alle *gemeenschappen* en met alle heersende en lijdende, zichtbare en niet-zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de koper vrij zich tegen de nadelige erfdienstbaarheden te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, alles echter op zijn kosten, risico en gevaar, zonder verhaal tegen noch aansprakelijkheid van de verkoper.

De verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden sedert zijn verkrijging.

## **5. Jachtrecht**

De verkoper verklaart dat er een jachtrecht rust op goederen sub 1 t.e.m. 4 , in het voordeel van de WBE "Tussen Leie en Schipdonk".

De verkoper verklaart dat er een jachtrecht rust op de voorschreven onroerende goederen, vermeld onder koop 5 in het voordeel van de Wildbeheereenheid "Vlaamse Ardennen", met zetel te 9667 Horebeke, Korsele 65, ingevolge akte verleden voor notaris Jean De Groo te Gent op tien september tweeduizend en negen, akte van vaststelling van hoger bod en afwezigheid van hoger bod naar aanleiding van de aanbesteding van jachtrecht, ten verzoeken van het OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN van de Stad Gent, blijkens proces-verbaal opgemaakt door voornoemde notaris De Groo op zeventwintig augustus tweeduizend en negen, in uitvoering van de OCMW-Raadsbeslissing van zeven juli tweeduizend en negen.

Overeenkomstig artikel 12 van het lastenkohier verbonden aan de akte openbare jachtverpachting wordt in geval van vervreemding van een gedeelte van de goederen die het voorwerp uitmaken van de huurovereenkomst, de huurovereenkomst verbroken.

Voor de goederen die bij deze worden verkocht eindigt aldus van rechtswege deze overeenkomst.

## **6. Bomen en plantrecht**

Voor zover de kopen begroeid zijn met bomen of bezwaard met plantrecht worden deze geacht begrepen te zijn in de verkoop, in het bijzonder evenwel worden de bomen begroeid op lot 5 gewaardeerd op 4.620,00 euro, welke tevens apart worden vergoed aan de verkoper, bij betaling van de koopsom van de grond

## **7. Machtiging**

Voor de koop 5 werd door de verkoper machtiging gevraagd om tot verkoop van het perceel bos over te gaan. De Vlaamse Overheid, Vlaams Ministerie van Leefmilieu, Natuur en Energie, Agentschap voor Natuur en Bos heeft hiertoe machtiging verleend ingevolge hun schrijven van drie november tweeduizend veertien

## **8. Belastingen**

De koper zal alle hoegenaamde belastingen, taksen en lasten die met betrekking tot het verkochte goed voor het lopende jaar geheven worden, betalen in verhouding tot de nog te lopen tijd vanaf de ingetotreding. De verkoper verklaart geen kennis te hebben dat er verhaalbelastingen.

## **9. Kosten**

Alle kosten, rechten en erelonen verschuldigd uit hoofde van deze akte zijn ten laste van de koper.

## **III. VERSCHIEDENE VERKLARINGEN**

### **1. Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw**

#### **a) Algemeen**

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

#### **b) Verklaringen verkoper**

De verkoper verklaart:

- dat voor voorschreven gekochte geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.
- geen weet te hebben van enige bouwovertreding met betrekking tot het

verkochte goed, voor alle constructies door hem opgericht, een bouwvergunning te hebben bekommen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

- geen weet te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel, getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht of als landschap.

- voorschreven goed niet voorkomt op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen

**c) Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar**

Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert de notaris op basis van de stedenbouwkundige inlichtingen ontvangen van de Stad Gent d.d. 06/10/2014:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven behoudens:

- voor het perceel afdeling 26 sectie A nummer 2H: de vergunning betreffende een overbrugging van een gracht d.d. 28/05/2014.

voor het perceel afdeling 26 sectie A nummer 22A: de vergunning betreffende een overbrugging van een gracht d.d. 28/05/2014.

Constructies opgericht vóór negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming:

- van het perceel afdeling 26 sectie A nummer 2H: volgens het Gewestplan "Gentse en Kanaalzone" d.d. 14/09/1977 in **natuurgebied**. Het goed is tevens gelegen in een **zone voor natuurgebied** volgens het BPA "Afsnee Zuid" d.d. 02/02/1989. Bovendien bevinden zich op het perceel (delen van) verboden te wijzigen vegetaties.

- van het perceel afdeling 26 sectie A nummer 9B: volgens het Gewestplan "Gentse en Kanaalzone" d.d. 14/09/1977 in **natuurgebied**. Het goed is tevens gelegen in een **zone voor natuurgebied** volgens het BPA "Afsnee Zuid" d.d. 02/02/1989. Bovendien bevinden zich op het perceel (delen van) verboden te wijzigen vegetaties.

- van het perceel afdeling 26 sectie A nummer 19: volgens het Gewestplan "Gentse en Kanaalzone" d.d. 14/09/1977 in **natuurgebied**. Het goed is tevens gelegen in een **zone voor natuurgebied** volgens het BPA "Afsnee Zuid" d.d. 02/02/1989. Bovendien bevinden zich op het perceel (delen van) verboden te wijzigen vegetaties.

- van het perceel afdeling 26 sectie A nummer 20A: volgens het Gewestplan "Gentse en Kanaalzone" d.d. 14/09/1977 in **natuurgebied**. Het goed is tevens gelegen in een **zone voor natuurgebied** volgens het BPA "Afsnee Zuid" d.d. 02/02/1989. Bovendien bevinden zich op het perceel (delen van) verboden te wijzigen vegetaties.

- van het perceel afdeling 26 sectie A nummer 22A: volgens het Gewestplan "Gentse en Kanaalzone" d.d. 14/09/1977 in **natuurgebied**. Het goed is tevens gelegen in een **zone voor natuurgebied** volgens het BPA "Afsnee Zuid" d.d. 02/02/1989. Bovendien bevinden zich op het perceel (delen van) verboden te wijzigen vegetaties.

- van het perceel afdeling 26 sectie B nummer 22K: volgens het RUP "Assels-Piereput" d.d. 30/06/2005 in een **zone voor natuurgebied**. Bovendien bevinden zich op het perceel (delen van) verboden te wijzigen vegetaties.

- van het perceel afdeling 26 sectie B nummer 46: volgens het RUP "Assels-Piereput" d.d. 30/06/2005 in een **zone voor natuurgebied**. Bovendien

bevinden zich op het perceel (delen van) verboden te wijzigen vegetaties. Het perceel is tevens gelegen binnen een erfdiensbare strook langs waterlopen van 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> categorie t.b.v. ruimingswerken.

- van het perceel afdeling 26 sectie B nummer 47: volgens het RUP "Assels-Piereput" d.d. 30/06/2005 in een **zone voor natuurgebied**. Bovendien bevinden zich op het perceel (delen van) verboden te wijzigen vegetaties.

- van het perceel afdeling 26 sectie B nummer 48: volgens het RUP "Assels-Piereput" d.d. 30/06/2005 in een **zone voor natuurgebied**. Bovendien bevinden zich op het perceel (delen van) verboden te wijzigen vegetaties.

- van het perceel afdeling 26 sectie B nummer 49: volgens het RUP "Assels-Piereput" d.d. 30/06/2005 in een **zone voor natuurgebied**. Bovendien bevinden zich op het perceel (delen van) verboden te wijzigen vegetaties.

- van het perceel afdeling 26 sectie B nummer 49/02: volgens het RUP "Assels-Piereput" d.d. 30/06/2005 in een **zone voor natuurgebied**. Bovendien bevinden zich op het perceel (delen van) verboden te wijzigen vegetaties.

- van het perceel afdeling 26 sectie B nummer 52: volgens het RUP "Assels-Piereput" d.d. 30/06/2005 in een **zone voor natuurgebied**. Bovendien bevinden zich op het perceel (delen van) verboden te wijzigen vegetaties.

- van het perceel afdeling 26 sectie B nummer 53A: volgens het RUP "Assels-Piereput" d.d. 30/06/2005 in een **zone voor natuurgebied**. Bovendien bevinden zich op het perceel (delen van) verboden te wijzigen vegetaties.

- van het perceel afdeling 28 sectie B nummer 522B: volgens het Gewestplan "Gentse en Kanaalzone (algemene wijziging II)" d.d. 26/01/2001 **natuurgebied** is. Het perceel is tevens gelegen binnen een erfdiensbare strook langs waterlopen van 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> categorie t.b.v. ruimingswerken en binnen een bouwvrije strook langs de autosnelweg. Bovendien bevinden zich op het perceel (delen van) verboden te wijzigen vegetaties.

- van het perceel afdeling 28 sectie B nummer 523A: volgens het Gewestplan "Gentse en Kanaalzone" d.d. 14/09/1977 en het Gewestplan "Gentse en Kanaalzone (algemene wijziging II)" d.d. 26/01/2001 **natuurgebied** is. Het perceel is tevens gelegen binnen een erfdiensbare strook langs waterlopen van 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> categorie t.b.v. ruimingswerken.

- van het perceel Zottegem, 6° afdeling - sectie C perceel nummer 830 - volgens het gewestplan "Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem": **natuurgebied** is

- van het perceel Zottegem 9° afdeling -sectie C, perceel nummer 703/L - volgens het gewestplan "Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem": **natuurgebied** is

3° dat uit het hypothecair getuigschrift blijkt dat voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht.

5° dat het goed niet gelegen is in een verkaveling.

6° dat het krachtens artikel 4.2.12 §2,2° van de codex, voor de overdracht verplichte as-buultattest niet is uitgereikt vermits deze bepaling nog niet inwerking is getreden

7° De koper verklaart dat hij een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werd verleend.

De koper verklaart overeenkomstig het tweede lid van zelfde artikel 6.3.1 dergelijke vordering tot vernietiging niet meer te willen invoeren, daar hij thans in het bezit is van alle door de codex opgelegde informatie. De koper verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

**d) Artikel 4.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening**

De notaris verwijst naar artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke

ordening, Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. Hij heeft de koper er tevens op gewezen dat hij niet mag (ver)bouwen zonder stedenbouwkundige vergunning.

## **2. Postinterventiedossier**

De verkoper verklaart dat artikel 48 van het Koninklijk Besluit van vijftiend januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke en de mobiele bouwplaatsen niet van toepassing is op onderhavige verkoop.

## **3. Risicozone voor overstroming – overstromingsgevoelige gebieden**

De aandacht van de partijen wordt gevestigd op artikel 68-7 § 1 van de Wet op de Landverzekeringsovereenkomst, hetwelke bepaalt: “*Onder risicozones verstaat men plaatsen die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werden of blootgesteld kunnen worden.*”

In toepassing van artikel 68-7 § 4 van de Wet op de Landverzekeringsovereenkomst, verklaart de verkoper dat, voor zover hij kon nagaan, de voormelde verkochte goederen gelegen zijn in een risicozone voor overstroming, behoudens het geen hierna vermeld voor goed sub 5 en 6;

De ondergetekende notaris verklaart dat voormelde goederen gelegen zijn:

1° in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.

2° in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

De verkoper verklaart op heden dat de verkochte goederen recent overstromd zijn geweest.

Behoudens evenwel :

\*Het goed sub 5 nummer 830: welke niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied perceel.

\*Het goed sub 6 nummer 703/L welke gedeeltelijk gelegen is in een risicozone voor overstroming maar “niet” gelegen in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone

## **4. Bepalingen in verband met de bodemtoestand**

a) De verkoper verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten **geen risico-inrichting** gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

b) Met betrekking tot de hierbij verkochte goederen werden door OVAM de bodemattesten afgeleverd op resp.15/09/2014 en 18/09/2014 waarvan de inhoud luidt:

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

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”*

c) De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

d) Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

e) Ondergetekende notaris bevestigt dat de koper niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het afsluiten van de initiële overeenkomst. Het bodemattest was echter wel aanwezig vóór het verlijden van de notariële akte en de koper heeft heden verzaakt aan de nietigheidsvordering, zodat thans de bepalingen van “Hoofdstuk VIII: overdrachten” van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels m.b.t. tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

#### **5. Natuurbehoud decreet**

De verkoper verklaart kennis te hebben dat de voornoemde percelen:

- afdeling 26- Gent, sectie B, nummer 22K
- afdeling 26- Gent, sectie B, nummer 46
- afdeling 26- Gent, sectie B nummer 47
- afdeling 26- Gent, sectie B nummer 48
- afdeling 26- Gent, sectie B nummer 49
- afdeling 26- Gent, sectie B nummer 49/02
- afdeling 26- Gent sectie B nummer 52
- afdeling 26- Gent , sectie B nummer 53/A
- afdeling 28- Gent, sectie B nummer 522/B
- afdeling 28 -Gent, sectie B nummer 523/A
- afdeling 6° - Zottegem, sectie A, nummer 830
- afdeling 9° - Zottegem, sectie C, nummer 703/L

vallen onder toepassing van artikel 37, paragraaf 1, eerste lid van het Decreet van éénentwintig oktober negentienhonderd zevenennegentig betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, dat luidt als volgt:

“Het Vlaams Gewest heeft het recht van voorkoop bij verkoop van onroerende goederen:

*in het VEN, met uitzondering van de onroerende goederen uitgesloten door de Vlaamse regering;*

*in de natuurreservaten en hun uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden of het VEN, zoals bepaald in artikel 33, derde lid;*

*in een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden gelegen binnen het IVON (Integraal Verwervings- en Ondersteunend Netwerk);*

*in de afbakening van een natuurinrichtingsproject.”*

1. De verkoper verklaart dat het voorkooprecht werd aangeboden aan de Vlaamse Landmaatschappij via elektronische applicatie op E-Notariaat door ondergetekende notaris op 25/09/2014 en op ../... (voor kopen 5 en 6)
2. De begunstigen hebben op **03/10/2014** en op ../... (voor kopen 5 en 6) laten weten **geen gebruik** te zullen maken van haar voorkooprecht.

De koper verklaart een kopie van de antwoorden ontvangen te hebben

#### **6. Voorkooprecht Zeekanaal en Watergebonden Grondbeheer Vlaanderen**

De voornoemde percelen sectie B nummer 522/B en 523/A bevinden zich in de perimeter van de voorkooprechten toegekend aan de Naamloze Vennootschap “Zeekanaal en Watergebonden Grondbeheer Vlaanderen”.

Via elektronische applicatie op E-Notariaat werd op 25/09/2014 laatstleden het voorkooprecht aangeboden. De instantie heeft op 06/10/2014 laten weten geen gebruik te zullen maken van haar voorkooprecht. \*\*

#### **7. Habitat -richtlijn Het goed onder 5 (perceel nummer 830)**

Het onroerend goed sub 5 is gelegen in een Habitatrichtlijngebied: Naam: Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen (nr. 30).

#### **IV. PRIJS EN KWIJTING**

Deze koop is gedaan en aanvaard voor de prijs van **426.232,56 (vierhonderd zesentwintig duizend tweehonderd tweeëndertig euro zesenvijftig cent)**

\*Hetzij de goederen sub Gent

€ 421.106,56 (vierhonderd eenentwintig duizend honderd en zes euro zesenvijftig cent)

\*Hetzij de goederen sub Zottegem (5 en 6) € 5126,00 euro vijf duizend honderd zesentwintig (4.416,00 euro en 710,00 euro ) (te vermeerderen met 4.620,00 euro ikv de voorafgaandelijke roerendmaking voor de roerende beplantingen )

De verkoper verklaart op heden deze voormelde som ontvangen te hebben van

de koper, als volgt op rekening BE87 0910 0093 7794 via

Waarvan kwijting door

De heer **VERGAERDE Geert André**, geboren te Gent op 6 augustus 1969, (nationaal nummer 69.08.06 333-22), wonende te 8730 Beernem, Wellingstraat 69 C. optredend als **financieel beheerder** van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent.

• ***Oorsprong der gelden***

In uitvoering van artikel 20 van de wet van elf januari negentienhonderd drieënnegentig heeft de koper, ter betaling van de koopsom, de gelden bij het verlijden van deze akte ter beschikking gesteld bij middel van ...

• ***Ontslag van ambtshalve inschrijving***

De hypotheekbewaarder wordt er bij de overschrijving van de akte van ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen.

**V. SLOT VERKLARINGEN**

**1. Registratie verklaringen**

• **Voorlezing artikel 203, eerste alinea Wetboek Registratierechten**

De instrumenterende notaris heeft voorlezing gegeven aan de partijen van de eerste alinea van artikel 203 van het Wetboek van Registratierechten, dat luidt als volgt: *“In geval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd.”*

• **Rechten op geschriften (artikel 3 tot 10 WB - diverse rechten en taksen)**

Het recht voor deze akte bedraagt € 50,00.

**2. Interpretatie**

Ingeval van tegenstrijdigheid tussen de verkoopovereenkomst of enig ander geschreven document voorafgaandelijk dezer enerzijds en onderhavige authentieke akte anderzijds, primeert deze laatste.

**3. Belasting op de toegevoegde waarde**

De instrumenterende notaris heeft overeenkomstig artikel 93ter van het Wetboek van de belasting over de Toegevoegde Waarde, de artikelen 62, §2 en 73 van voornoemd Wetboek aan de verkoper toegelicht. OCMW Gent heeft verklaard BTW belastingplichtige te zijn onder nummer BE212.214.125.

**4. Woonstkeuze**

Partijen kiezen woonst op hun respectievelijk maatschappelijke zetel.

**5. Bekwaamheid**

Alle verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder, enzovoort.

**6. Attest van identiteit**

- De instrumenterende Notaris bevestigt dat de identiteit van de verschijners hem werd aangetoond aan de hand van voorgelegde identiteitskaart en/of andere bewijskrachtige identiteitsbewijzen.
- Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet, waarmerkt de ondergetekende notaris de naam, de voornamen, woonplaats alsmede de plaats en datum van geboorte van de comparanten op grond van de gegevens vervat in het Rijksregister of in de registers van de burgerlijke stand.

**7. Slotbepalingen – verklaringen door de partijen**

Hierover ondervraagd door de notaris heeft de verkoper verklaard dat er bij zijn

