# GEMEENTERAAD - BESLUIT

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 24 februari 2014**

**Besluit nummer:** 2014_GR_00107

**Onderwerp:**
**Sluiten van een overeenkomst voor de kosteloze verwerving van wegenis en groen gelegen te Oostakker, Schaapdries - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**
Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst tot kosteloze verwerving van volgende onroerende goederen:

**Stad Gent (Oostakker) – zeventiende afdeling**

Een perceel wegenis gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Schaapdries, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zeventiende afdeling, sectie B, zonder perceelnummer met een oppervlakte volgens meting van 3.743 m² zijnde perceel A op het plan met een oppervlakte volgens meting van 1.158 m² en perceel B op het plan met een oppervlakte volgens meting van 2.585 m²

**Stad Gent (Oostakker) – zeventiende afdeling**

Een perceel groen gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Schaapdries, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zeventiende afdeling, sectie B, zonder perceelnummer zijnde perceel C op het plan met een oppervlakte volgens meting van 1624 m²

Goedkeuring door het college van de jaarlijkse opvolgkosten geraamd op 4.691,50 euro voor het onderhoud van het groen door de Groendienst.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Betrokken:** Filip Watteeuw, Tom Balthazar

**Bestemd voor:**
- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

## DE GEMEENTERAAD

## AANHEF

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 12°.
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 57, § 3, 3°.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Bijgevoegde bijlage(n):**
- opmetingsplan (informatief)
- Schaapdries overeenkomst
- pv oplevering groen (informatief)
- pv oplevering wegenis (informatief)
- verkavelingsvergunning (informatief)
- VTA (informatief)

---

## MOTIVERING

**Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**
In artikel 7 van de verkavelingsvergunning, werd als voorwaarde opgenomen dat de weg en zijn uitrusting kosteloos worden overgedragen naar de Stad Gent na de definitieve oplevering van de weg.

Zowel het groen als de wegenis zijn definief opgeleverd en zijn dus klaar voor overdracht aan de Stad Gent.

In de verkavelingsvergunning staat eveneens opgenomen dat alle kosten met betrekking tot de grondoverdracht ten laste zijn van de verkavelaar.

**Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**
Hiertoe werd een belofte tot kosteloze grondafstand ondertekend die ter goedkeuring wordt voorgelegd.

De structurele kosten voor het onderhoud van het groen door de Groendienst bedragen jaarlijks 4.691,50 euro.

---

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen**
**Beslist het volgende:**

---

## BESLISSING

**Artikel 1:**
Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot kosteloze verwerving van de weg Schaapdries zijnde het perceel Gent, zeventiende afdeling, sectie B, zonder perceelnummer met een oppervlakte volgens meting van 3.743 m² zijnde perceel A op het plan met een oppervlakte volgens meting van 1.158 m² en perceel B op het plan met een oppervlakte volgens meting van 2.585 m² en perceel C op het plan met een oppervlakte volgens meting van 1.624 m².

---

## 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

---

## BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Schaapdries overeenkomst

# VERKOOPBELOFTE

Ondergetekende,

De naamloze vennootschap "MABEMO", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9070 Destelbergen (Heusden), d'Haenestraat 28.
Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0401.054.517 en onderworpen aan de B.T.W. onder nummer 0401.054.517.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 19 van de statuten, door : Marie-Hélène Vande Vyvere, D'Haenestraat 28, 9070 Destelbergen - Heusden

Verklaart mij hierbij bekwaam en bevoegd te zijn en akkoord te gaan met de verkoop aan de Stad Gent van:

**BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN**

1) Stad Gent (Oostakker) - zeventiende afdeling
Een perceel wegenis gelegen te 9041 Oostakker (Gent),Schaapdries thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zeventiende afdeling, sectie B, zonder perceelnummer met een oppervlakte volgens meting van 3.743 m² zijnde perceel A met een oppervlakte van 1.158 m² en perceel B met een oppervlakte volgens meting van 2.585 m²

2) Stad Gent (Oostakker) - zeventiende afdeling
Een perceel groen gelegen te 9041 Gent (Oostakker),Schaapdries thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zeventiende afdeling, sectie B, zonder perceelnummer zijnde perceel C met een oppervlakte volgens meting van 1624 m²;

**METING EN PLAN**

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt in juli 2006 door Studiebureel Lesaffre , Martelaarslaan 204A, 9000 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;

I

5. De verkoper 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 verkoper 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 werden 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;

**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 zijnen 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 .DUYTSCHAEVER
- voor de koper: notaris Duytschaever

**BODEMATTEST**

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

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 14.10.2013 onder de refertes A:20130460791 – R:20130458128 waarvan de inhoud luidt als volgt:

**1. Kadastrale gegevens**

afdeling: zeventiende afdeling
zeventiende afdeling
postnummer: 9041
straat + nr.: Schaapdries
sectie: B
nummer: zonder perceelnummer

**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 verkoper(s) 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 verkoper(s) 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. 8/1/2004 voor de oprichting van 34 eengezinswoningen met ingebouwde garage; vergunning dd. 29/08/2002 voor de aanleg van verharding en riolering binnen een verkaveling
- de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is:woongebied met cultureel , historische en/of esthetische waarde;
- 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, behoudens vergunning dd. 30/08/2001.

5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 16/10/2013 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 bouwovertreding 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;
   - er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
   - de verkoper verklaart dat het verkochte goed zich niet bevindt binnen de grenzen van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan en verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;
   - de verkoper verklaart dat het voorgeschreven goed
     - niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
   - de verkoper verklaart dat voorschreven goed
     - niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
   - de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

**PRIJS EN BETALINGSWIJZE**

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen zonder beding van prijs..

2

**GELDINGSTERMIJN VAN DEZE VERKOOPBELOFTE**

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

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

De verkoper 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 toezichthoudende overheid

De verkoper 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

## STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 24 februari 2014

- Met unanimiteit