

OPSCHRIFT

Vergadering van 24 februari 2014

Besluit nummer: 2014_GR_00106

Onderwerp:

Sluiten van een overeenkomst voor de kosteloze verwerving van wegenis gelegen te Wondelgem Eikenplanterij en te Sint-Amandsberg Haagstuk - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

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

Stad Gent (Sint-Amandsberg) – achttiende afdeling

Een perceel grond gelegen te 9040 Gent (Sint-Amandsberg), Eikenplanterij, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achttiende afdeling, sectie B, perceelnummer 17D en perceelnummer 16R met een oppervlakte volgens meting van 1583,52 m²

Stad Gent (Wondelgem) – dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, perceel 314Y2 met een oppervlakte volgens meting van 1055,66 m² (wegenis)

Stad Gent (Wondelgem) – dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, perceel 318R2 met een oppervlakte volgens meting van 360,58 m² (wegenis)

Stad Gent (Wondelgem) – dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 313F5 met een oppervlakte volgens meting van 2576,68 m²

Stad Gent (Wondelgem) – dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 318L3 met een oppervlakte volgens meting van 1036,22 m² (wegenis)

Stad Gent (Wondelgem) – dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 318L3 met een oppervlakte volgens meting van 664,70 m² (groenzone)

Stad Gent (Wondelgem) – dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent , dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 313F5 met een oppervlakte volgens meting van 1053,72 m² (groenzone)

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)
- Haagstuk overeenkomst
- verkavelingsvergunning (informatief)
- pv oplevering groen (informatief)
- pv oplevering wegenis (informatief)
- opmetingsplan (informatief)
- Eikenplanterij overeenkomst
- pv oplevering groen (informatief)
- pv oplevering wegenis (informatief)
- Eikenplanterij VTA (informatief)
- Haagstuk VTA (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

De wegenis en het groen in de verkaveling Eikenplanterij te Sint-Amandsberg zijn definitief opgeleverd en kunnen worden overgedragen naar de stad Gent.

In de verkaveling Haagstuk is de wegenis reeds definitief opgeleverd en het groen zal pas in 2016 definitief worden opgeleverd. De Groendienst gaat akkoord met de overdracht van het groen mits de verkavelaar het groen nog onderhoudt tot de definitieve oplevering. Aldus worden het groen en de wegenis samen overgedragen naar de stad Gent.

De gevolgkosten voor het onderhoud van het groen bedragen voor de verkaveling Haagstuk 3.348 euro per jaar en voor de verkaveling Eikenplanterij dienen er geen gevolgkosten te worden

voorzien daar de groendienst de verkaveling sinds 2001 onderhoudt en er dus geen extra kosten aan de overname zijn verbonden voor de groendienst.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Hiertoe werden een beloftes tot kosteloze grondafstand ondertekend die ter goedkeuring worden voorgelegd.

De structurele kosten voor het onderhoud van het groen door de Groendienst bedragen jaarlijks 3.348 euro vanaf de definitieve oplevering in 2016.

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 Eikenplanterij zijnde het perceel Gent, achttiende afdeling, sectie B, perceel perceelnummer 17D en 16R met een oppervlakte volgens meting van 1.583,52 m².

Artikel 2:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot kosteloze verwerving van de weg en het groen gelegen te wondelgem, Haagstuk zijnde volgende percelen:

Stad Gent, dertigste afdeling, sectie C, perceel 314Y2 met een oppervlakte volgens meting van 1.055,66 m² (wegenis)

Stad Gent, dertigste afdeling, sectie C, perceel 318R2 met een oppervlakte volgens meting van 360,58 m² (wegenis)

Stad Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 313F5 met een oppervlakte volgens meting van 2.576,68 m² (wegenis)

Stad Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 318L3 met een oppervlakte volgens meting van 1.036,22 m² (wegenis)

Stad Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 318L3 met een oppervlakte volgens meting van 664,70 m² (groenzone)

Stad Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 313F5 met een oppervlakte volgens meting van 1.053,72 m² (groenzone)

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

- Haagstuk overeenkomst
- Eikenplanterij overeenkomst

BELOFTE TOT KOSTELOZE GRONDAFSTAND

De ondergetekenden:

De naamloze vennootschap **HET GRONDJUWEEL** met zetel te 9031 Drogen, Landegemstraat 10 met ondernemingsnummer 0468.367.894.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 16 van de statuten door de BVBA Boca met zetel te 8790 Waregem, Piste 6 met ondernemingsnummer BE 0460.354.674 alhier vertegenwoordigd door mevrouw Claudia Carla Callens wonende te 8790 Waregem, Piste 6

De naamloze vennootschap **DURABRIK BOUWBEDRIJVEN**, met zetel te 9031 Drogen, Landegemstraat 10 met ondernemingsnummer 0427.979.341

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 16 van de statuten door de BVBA Boca met zetel te 8790 Waregem, Piste 6 met ondernemingsnummer BE 0460.354.674 alhier vertegenwoordigd door mevrouw Claudia Carla Callens wonende te 8790 Waregem, Piste 6

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

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Stad Gent (Wondelgem) - dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, perceel 314Y2 met een oppervlakte volgens meting van 1055,66 m² (wegenis)

Stad Gent (Wondelgem) -- dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, perceel 318R2 met een oppervlakte volgens meting van 360,58 m² (wegenis)

Stad Gent (Wondelgem) – dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 313F5 met een oppervlakte volgens meting van 2576,68 m² (wegenis)

Stad Gent (Wondelgem) – dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 318L3 met een oppervlakte volgens meting van 1036,22 m² (wegenis)

Stad Gent (Wondelgem) – dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 318L3 met een oppervlakte volgens meting van 664,70 m² (groenzone)

Stad Gent (Wondelgem) – dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 313F5 met een oppervlakte volgens meting van 1053,72 m² (groenzone)

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 17 juni 2013 door Studiebureau Lesaffre, 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:

.....Zie...onkenningsakte...inleden van...makant...VANDAELE.....

.....de...Str. Duyns...Kerken...op...6/8/2008.....

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 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 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 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 *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 03.06.2013 onder de referenties A:20130251647 – R:20130250543, A:20130251648 – R:20130250543, A:20130251650 – R:20130250543, A:20130251649 – R:20130250543 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: dertigste afdeling

postnummer: 9032

straat + nr.: Haagstuk

sectie: C

nummer: 314Y2, 318R2, 313F5, 318L3

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 in geval 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. 11/10/2007 voor het vellen van bomen, vergunning dd. 26/09/2008 voor het plaatsen van een electriciteitscabine (perceel 313 F5), vergunning dd. 12/05/2010 voor het oprichten van een woonblok met 4 eengezinswoningen (perceel 318L3), vergunning dd. 24/02/2011 voor het oprichten van een bouwblok met 2 eengezinswoningen (perceel 318L3);
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed volgens het **plannenregister** is: woongebied;
 - 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;
5. dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is, behoudens verkavelingsvergunning dd. 28/06/2007

6. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 12/06/2013 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.
7. De notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.
8. 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;
 - de verkoper verklaart dat het verkochte goed zich 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

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 toezichthoudende 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


BVEBA BGLA
Vertegenwoordigd door
Staudia Callens

BELOFTE TOT KOSTELOZE GRONDAFSTAND

De ondergetekende:

De naamloze vennootschap **DURABRIK BOUWBEDRIJVEN**, met zetel te 9031 Drogen, Landegemstraat 10 met ondernemingsnummer 0427.979.341

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 16 van de statuten door de BVBA Boca met zetel te 8790 Waregem, Piste 6 met ondernemingsnummer BE 0460.354.674 alhier vertegenwoordigd door mevrouw Claudia Carla Callens wonende te 8790 Waregem, Piste 6

Die verklaart

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

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Stad Gent (Sint-Amandsberg) - achttiende afdeling

Een perceel grond gelegen te 9040 Gent (Sint-Amandsberg), Eikenplanterij thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achttiende afdeling, sectie B, perceelnummer 17D en perceelnummer 16R met een oppervlakte volgens meting van 1583,52 m²

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 7 augustus 2013 door Danny Demoor, 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:
..... *Zie bepalingen in de verkoopakte*
.....
.....
.....
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 verkoper verbindt er zich toe om 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 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 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 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 03.06.2013 onder de referenties A:20130251818 – R:20130250806, A:20130251819 – R:20130250806 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: achttiende afdeling

postnummer: 9040

straat + nr.: Eikenplanterij

sectie: B

nummer: 17D, 16R

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 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 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. 10/07/1990 het oprichten van drie woningen met ingebouwde garage na het slopen van 8 krotwoningen (perceel 16R)
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: woongebied;
 - 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. 15/02/1996 (perceel 16R), vergunning dd. 11/05/1993 (perceel 17D).
 5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 17/06/2013 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 bouwovertreiding met betrekking tot de gebouwen die er reeds stonden voor hij eigenaar werd.

DE VLAAMSE WOONCODE

1. 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

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 toezichthoudende 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



Claude CALLENS
Vast. Vertegenwoordiger van BOCA BVBA
Eped. Bestuurder Davabruk NV

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 24 februari 2014

- Met unanimitéit
-