

OPSCHRIFT

Vergadering van 21 oktober 2013

Besluit nummer: 2013_GR_01058

Onderwerp:

Ontwerpen van authentieke akte (eigendomsoverdracht en verkavelingsakten) in het kader van de uitvoering van de overdracht van twee projectgoederen tussen de Stad Gent en het stadsontwikkelingsbedrijf Gent (SOGENT) - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de ontwerpen van authentieke akte die de overdracht regelt van de onroerende goederen tussen de stad Gent en het stadsontwikkelingsbedrijf SOGENT,

Concreet gaat het over de uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing dd. 26 juni 2012 waarbij momenteel de afhandeling gebeurt van de overdracht van de projectgoederen waarvoor eertijds geen overdracht kon gebeuren als gevolg van stedenbouwkundige en/of milieuproblematieken.

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: Tom Balthazar

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 12°

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- overdrachtsakte Wijngaardstraat - Hugo Van der Goesstraat
- opmetingsplan Hug Van de Goesstraat
- opmetingsplan wijngaardstraat
- verkavelingsakte wijngaardstraat
- verkavelingsakte Hugo van der Goesstraat
- verkavelingsvergunning Hugo Van der Goesstraat (informatief)
- verkavelingsvergunning Wijngaardstraat (informatief)
- milieubevestiging overdracht wijngaardstraat (informatief)

- verkavelingsplan Wijngaardstraat (informatief)
- verkavelingsplan Hugo Van der Goesstraat (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Bij gemeenteraadsbeslissing dd. 26 juni 2012 werd de goedkeuring gegeven aan de overdracht van projectgoederen tussen de Stad Gent en het Autonoom Stadsontwikkelingsbedrijf AG SOB (op heden Stadsontwikkelingsbedrijf Gent (SOGENT)).

Na goedkeuring van deze gemeenteraad werd de opdracht gegeven aan het notariskantoor Notas (notaris Blindeman) met tussenkomst van het notariskantoor P. Moulin en N. Van der Straeten om de authentieke akte betreffende deze goederen voor te bereiden.

De eerste lichting projectgoederen kon inmiddels worden overgedragen aan het SOGENT bij akte dd. 18 juni 2012.

Voor een aantal van deze projectgoederen kon de overdracht nog niet gerealiseerd worden wegens milieudossiers die betrekking hadden op het geheel of een deel van de over te dragen gronden of omdat de percelen stedenbouwkundig nog niet konden gesplitst worden;

Tussen de stad Gent en het SOGENT werd afgesproken de dossiers eens ze klaar zijn voor overdracht systematisch notarieel te laten verlijden teneinde de gemeenteraadsbeslissing uit te voeren en het SOGENT in staat te stellen deze dossiers te verwerken.

Concreet is het mogelijk om de notariële overdracht van onderstaande goederen te realiseren.

1. STAD GENT –vijftiende afdeling

a. Een perceel bouwgrond er gelegen aan de Wijngaardstraat, thans ten kadaster bekend Coupure 54, onder sectie F deel van nummer 682/R voor een oppervlakte volgens meting van honderdentien vierkante meter vijfennegentig vierkante decimeter (110,95 m²).

Zoals dit goed afgebeeld staat als lot 1 op een opmetingsplan opgemaakt door de heer Patrick Windey, beëdigd landmeter-expert bij Meet- en Expertiseburo Arpenta bvba, te 9080 Lochristi, Oude Veldstraat 158, op 4 juli 2013, hetwelk plan aan deze akte zal gehecht blijven.

b. Een perceel bouwgrond er gelegen aan de Wijngaardstraat, thans ten kadaster bekend Coupure 54, onder sectie F deel van nummer 682/R voor een oppervlakte volgens meting van negenentachtig vierkante meter vijfenzestig vierkante decimeter (89,65 m²).

Zoals dit goed afgebeeld staat als lot 2 op voormeld opmetingsplan opgemaakt door de heer Patrick Windey, beëdigd landmeter-expert bij Meet- en Expertiseburo Arpenta bvba, op 4 juli 2013.

2. STAD GENT – eerste afdeling

Een perceel grond er gelegen aan de Hugo Van der Goesstraat, thans ten kadaster bekend Tolpoort, onder sectie A deel van nummer 1684/P voor een oppervlakte volgens meting van drieënnegentig vierkante meter één vierkante decimeter (93,01 m²).

Zoals dit goed afgebeeld staat op een opmetingsplan opgemaakt door de heer Patrick Windey, beëdigd landmeter-expert bij Meetburo Arpenta bvba, te 9080 Lochristi, Oude Veldstraat 158, op

2 mei 2012,

Door SOGent werd voor bovenvermelde goederen een verkavelingsvergunning aangevraagd.

- bij collegebeslissing dd. 06 juni 2013 werd de verkavelingsvergunning voor de Wijngaardstraat goedgekeurd, op 05 juli daaropvolgend werd deze door de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar van de Vlaamse Overheid goedgekeurd.

- Bij collegebeslissing dd. 27 juni 2013 werd de verkavelingsvergunning voor de Hugo Van der Goesstraat goedgekeurd, op 10 september daaropvolgend werd deze door de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar van de Vlaamse Overheid goedgekeurd.

De goederen werden opgemeten door de heer Patrick Windey, beëdigd landmeter-expert bij meetbureau Arpenta BVBA

Het bodemattest voor de Hugo Van der Goesstraat en de Wijngaardstraat is voorhanden. Met het oog op splitsing van de percelen werd door ABO-consult een bodemrapport opgemaakt waardoor de overdracht van het perceel kan gerealiseerd worden.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Hier toe werd een ontwerp van authentieke akte opgemaakt betreffende de eigendomsoverdracht alsook twee ontwerpen van authentieke akte betreffende de verkavelingsakten die ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

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

BESLISSING

Artikel 1:

Keurt goed de ontwerpen van authentieke akte waarbij een resterende overdracht en de verkavelingsakte van de projectgoederen meer in het bijzonder de goederen in de Wijngaardstraat en de goederen in de Hugo Van der Goesstraat tussen de Stad Gent en het stadsonwikkelingsbedrijf Gent (SOGENT) wordt geregeld, in de bijlagen toegevoegd en integraal deel uitmakend van onderhavig besluit.

Artikel 2:

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

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Facility Management — Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: *het operationeel uitvoeren van een vastgoedbeheer*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- overdrachtsakte Wijngaardstraat - Hugo Van der Goesstraat
- opmetingsplan Hug Van de Goesstraat
- opmetingsplan wijngaardstraat
- verkavelingsakte wijngaardstraat
- verkavelingsakte Hugo van der Goesstraat

**OM REDEN VAN OPENBAAR NUT VRIJ VAN REGISTRATIERECHTEN
EN RECHT OP GESCHRIFTEN**

Ref.: SP/2130689

In het jaar tweeduizend dertien, op

Voor Ons, Meester Niek Van der Straeten, geassocieerd notaris te Destelbergen, houder der minuut, en Meester Christophe Blindeman, geassocieerd notaris in de burgerlijke vennootschap met de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "De Groo, Blindeman, Van Belle, Parmentier & Van Oost, Geassocieerde Notarissen", met zetel te Gent, Kouter 27.

VERSCHIJNEN:

"STAD GENT", in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad genomen in zitting van 25-26 juni 2012, waarvan een voor éénsluitend verklaard afschrift gehecht is gebleven aan de akte overdracht door Stad Gent aan sogent, verleden voor notarissen Christophe Blindeman, te Gent, en Niek Van der Straeten, te Destelbergen, op 16 april 2013, welk besluit verstuurd werd naar de Heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen bij brief van 29 juni 2012, en van de beslissing van de Gemeenteraad genomen in zitting van 2013, waarvan een voor éénsluitend verklaard afschrift hieraan gehecht zal blijven, welk besluit verstuurd werd naar de Heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen bij brief van 2013.

Ondernemingsnummer 0207.451.227.

Vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen voor wie hier handelen:

a) mevrouw DE REGGE Martine Bertina, (delegatiebesluit van 3 januari 2013), Schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging, [Identiteitskaart nummer: 591-183754276-11; Rijksregister nummer: 57.02.17-022.97] wonende te 9000 Gent, Meulesteedsesteenweg 149.

b) de heer VAN CAMPENHOUT Danny Joseph, Adjunct-Stadssecretaris, [Identiteitskaart nummer: 591-2077458-14; Rijksregister nummer: 58.06.21-441.92] wonende te 1800 Vilvoorde, Strombeeksesteenweg 157.

Hierna onveranderlijk genoemd "de Stad" of "de overdrager".

Welke bij deze verklaart over te dragen en af te staan onder de gewone rechtsvoorwaarden en voor vrij van alle voorrechten en hypotheeken,

Aan en ten behoeve van:

"STADSONTWIKKELING GENT", in het kort **"sogent"**, autonoom gemeentebedrijf, BTW BE0367.300.594, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Voldersstraat 1, RPR Gent, opgericht bij gemeenteraads-besluit van 26 mei 2003 en goedgekeurd door de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken bij besluit van 17 juli 2003, in uitvoering van het besluit van de Raad van Bestuur de dato 27 juni 2012, waarvan een voor eensluidend verklaard afschrift gehecht is gebleven aan vorenvermelde akte overdracht van onroerende goederen verleden voor geassocieerd notaris Christophe Blindeman, te Gent, en geassocieerd notaris Niek Van der Straeten, te Destelbergen, op 16 april 2013 en in uitvoering van het besluit van de Raad van Bestuur de dato 2013 waarvan een afschrift aan deze akte wordt gehecht.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 17 van de statuten, door:

1) de heer NACHTERGAELE Didier François Cyriel Remi, geboren te Gent op 13 juli 1958, van Belgische nationaliteit, [identiteitskaart nummer 591-4318694-65; Rijksregister nummer: 58.07.13-011.90] wonende te 9950 Waarschoot, Veldeken 7, herbenoemd tot bestuurder bij besluit van de Gemeenteraad van de Stad Gent de dato 2 januari 2013, en benoemd als voorzitter van het directiecomité van sogent bij besluit van de raad van bestuur van 30 januari 2013.

2) de heer VAN GOETHEM Frank Jerome Palmyre, geboren te Hamme op 6 mei 1963, van Belgische nationaliteit, [identiteitskaart nummer 591-4570591-53; Rijksregister nummer: 63.05.06-405.94] wonende te 9000 Gent, Hofstraat 32, herbenoemd tot lid van het directiecomité van sogent bij besluit van de raad van bestuur van 30 januari 2013.

Hierna onveranderlijk genoemd "sogent" of "de overnemer".

Welke alhier tegenwoordig is en verklaart de hierna beschreven goederen te aanvaarden,

BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

1. STAD GENT -vijftiende afdeling

a. Een perceel bouwgrond er gelegen aan de Wijngaardstraat, thans ten kadaster bekend Coupure 54, onder sectie F deel van nummer 682/R voor een oppervlakte volgens meting van honderdentien vierkante meter vijfennegentig vierkante decimeter (110,95 m²).

Zoals dit goed afgebeeld staat als lot 1 op een opmetingsplan opgemaakt door de heer Patrick Windey, beëdigd landmeter-expert bij Meet- en Expertiseburo Arpenta bvba, te 9080 Lochristi, Oude Veldstraat 158, op 4 juli 2013, hetwelk plan na ondertekening "ne varietur" door de partijen en ons notaris aan deze akte gehecht zal blijven.

b. Een perceel bouwgrond er gelegen aan de Wijngaardstraat, thans ten kadaster bekend Coupure 54, onder sectie F deel van nummer 682/R voor een oppervlakte volgens meting van negenentachtig vierkante meter vijfenzestig vierkante decimeter (89,65 m²).

Zoals dit goed afgebeeld staat als lot 2 op voormeld opmetingsplan opgemaakt door de heer Patrick Windey, beëdigd landmeter-expert bij Meet- en Expertiseburo Arpenta bvba, op 4 juli 2013.

2. STAD GENT - eerste afdeling

Een perceel bouwgrond er gelegen aan de Hugo Van der Goesstraat, thans ten kadaster bekend Tolpoort, onder sectie A deel van nummer 1684/P voor een oppervlakte volgens meting van drieënnegentig vierkante meter één vierkante decimeter (93,01 m²).

Zoals dit goed afgebeeld staat op een opmetingsplan opgemaakt door de heer Patrick Windey, beëdigd landmeter-expert bij Meetburo Arpenta bvba, te 9080 Lochristi, Oude Veldstraat 158, op 29 maart 2013, hetwelk plan gehecht is gebleven aan de verkavelingsakte verleden voor ondergetekende geassocieerd notaris Niek Van der Straeten, en geassocieerd notaris Christophe Blindeman, te Gent, op heden, voorafgaandelijk dezer.

Aan sogent wel bekend die verklaart zich met bovengemelde beschrijving van de goederen te vergenoegen,

blijvende de meerdere of mindere oppervlakte ten zijne bate of schade, al overtrof het verschil één twintigste.

EIGENDOMSOVERGANG EN INGENOTTREDING

De overnemer zal over voorschreven goederen sub 1.a, 1.b. en 2. mogen beschikken zoals over een zaak hem in volle eigendom toehorend en er in het volle genot van treden door de vrije beschikking te rekenen vanaf heden.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

1. Voorschreven goederen sub 1.a. en b. behoren toe aan de Stad Gent om het onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht als volgt:

-deels jegens de heer Roegiest Robert Theophiel, en zijn echtgenote, mevrouw van den Hemel Cecilia Theodora, samen te Gent, ingevolge akte verleden voor de heer Geeraard Van den Daele, burgemeester der Stad Gent, op 13 augustus 1973, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 21 augustus daarna, boek 666, nummer 12.

-deels om het in naakte eigendom te hebben verkregen jegens de heer Vereecke Gilbert François Clement, echtgenoot van mevrouw Van Loo Denise Marie Louise Auguste, te Gent, en mevrouw Vereecke Nadine Hortense Flora Fernande, echtgenote van de heer Van den Berghe Lucien Adolphe Florimond, te Gentbrugge, ingevolge akte verleden voor de heer Geeraard Van den Daele, burgemeester der Stad Gent, op 26 oktober 1972, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 18 december daarna, boek 541, nummer 22. De vruchtgebruikers, zijnde de heer Mestdagh Gaston Adolphe en zijn echtgenote, mevrouw Lievens Josephina Yvonna, die elk de helft in vruchtgebruik bekwamen van voorschreven goederen sub 1.a. en 1.b. door het overlijden van de heer Mestdagh Alphonse, met recht van aangroei tussen hen, zijn beiden overleden, hij te Gent op 11 juni 1974 en zij te Gent op 31 augustus 1999, zodat de Stad Gent alsdan volledig eigenaar in volle eigendom is geworden van voorschreven goederen sub 1.a en 1.b.

2. Voorschreven goed sub 2. behoort in volle eigendom toe aan de Stad Gent, om er, volgens haar verklaring en dertigjarig eigendomsattest de dato 12 maart 2013, sedert meer dan dertig jaar vanaf heden, het durend, voortdurend, ondubbelzinnig, ononderbroken, ongestoord, openbaar en vreedzaam bezit van te hebben.

Sogent verklaart zich tevreden te stellen met het bewijs van eigendom dat voorafgaat en van de Stad Gent geen andere titel te eisen dan een uitgifte van onderhavige akte.

VERKAVELINGSAKTE

1. De verkavelingsakte waarvan de bij deze overgedragen goederen sub 1.a. en 1.b. deel uitmaken (Wijngaardstraat perceelnummer 682/R/deel), werd opgemaakt door ondergetekende geassocieerd notaris Niek Van der Straeten, te Destelbergen, en geassocieerd notaris Christophe Blindeman, te Gent, op heden voorafgaandelijk dezer.

2. De verkavelingsakte waarvan het bij deze overgedragen goed sub 2. deel uitmaakt (Hugo Van der Goesstraat perceelnummer 1684/P/deel), werd opgemaakt door ondergetekende geassocieerd notaris Niek Van der Straeten, te Destelbergen, en geassocieerd notaris Christophe Blindeman, te Gent, op heden voorafgaandelijk dezer.

De overnemer verklaart een volledige kennis te hebben van deze verkavelingsakten, door de kopij die hem ervan overhandigd werd voor het verlijden dezer.

Hij zal in de plaats gesteld zijn voor al de rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten en hij zal ertoe gehouden zijn ze op te leggen aan alle opvolgers, huurders of rechthebbenden ten gelijk welke titel.

Alle mutaties van eigendom en genot, alsook de huurcellen zullen de uitdrukkelijke melding moeten bevatten dat de nieuwe belanghebbenden een volledige kennis hebben van deze basisakte van de verkaveling van de bouwgronden en de bijlagen en dat zij van rechtswege door het enkel feit van eigenaar of bewoner te zijn, gesubrogeerd zijn in al de rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten.

DOEL VAN DE AANKOOP: AANKOOP VOOR OPENBAAR NUT

Het sogent, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart de goederen te verwerven om reden van openbaar nut in uitvoering van haar doel, zijnde het voeren, ter uitvoering van het door de Stad Gent bepaalde Gentse stadsontwikkelingsbeleid, van een actief grond- en pandenbeleid op het vlak van (sociale) huisvesting, economische ontwikkeling, groen- en natuurvoorzieningen en ruimtelijke ingrepen en dit in uitvoering van het besluit

van de raad van bestuur van 27 juni 2012, waarvan het voor eensluidend ver-klaard afschrift gehecht is gebleven aan de akte overdracht door Stad Gent aan sogent, verleden voor geassocieerde notarissen Christophe Blindeman, te Gent, en Niek Van der Straeten, te Destelbergen, op 16 april 2013.

ALGEMENE VOORWAARDEN:

Deze overdracht is aangegaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. De goederen worden overgedragen zoals ze aan de overdrager toehoren met alles wat ervan afhangt.

2. De goederen worden overgedragen in de staat waarin ze zich thans bevinden, met al hun zichtbare en onzichtbare gebreken zonder dat de overnemer op enige vergoeding aanspraak zou kunnen maken uit hoofde van verborgen gebreken en ernstige herstellingen aan de overgedragen goederen. De overdrager verklaart evenwel geen weet te hebben van verborgen gebreken in de bij deze overgedragen goederen.

3. De overnemer moet dragen en betalen te rekenen vanaf heden, de grond- en alle andere belastingen of taksen welke betrekking hebben op voorschreven goederen.

De overdrager verklaart dat de overgedragen goederen niet bezwaard zijn met verhaalbelastingen en taksen uit hoofde van het openen, verbreden en verbeteren van de voorliggende straat of voetpad.

Zelfde taksen, indien ze toch zouden bestaan, of op de rol zouden gezet worden, zelfs na de datum van huidige akte, zullen ten laste van de overdrager blijven in zover deze betrekking hebben op al de tot op heden reeds uitgevoerde infrastructuurwerken of grondinnemingen.

4. De overnemer verklaart te weten dat ingevolge huidige overdracht, de brandverzekering afgesloten door de overdrager, uiterlijk van rechtswege drie maanden na het verlijden van deze akte eindigt.

De overnemer ontslaat de overdrager er echter van de bij deze overgedragen goederen vanaf heden nog langer dan acht dagen verzekerd te houden en doet uit dien hoofde onherroepelijk afstand van elk verhaal op de overdrager.

De overnemer zal vanaf heden zelf instaan voor het afsluiten van de door hem gewenste verzekeringscontracten.

5. Sogent moet dragen en betalen alle kosten, rechten en ereloon waartoe deze akte aanleiding zal geven.

Blijven evenwel ten laste van de Stad Gent, de kosten verbonden aan zijn leveringsplicht (artikel 1608 BW) en informatieverplichting.

6. De goederen worden overgedragen met alle voor- en nadelige, zichtbare en verborgene, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden die er zouden kunnen aan- kleven, vrij aan de overnemer van zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige ten zijne behoefte te doen gelden, doch dit alles op zijn kosten, rekening en gevaar.

De Stad Gent verklaart zelf geen erfdienstbaarheden of bijzondere lasten te hebben gevestigd in voor- of nadeel van de bij deze verkochte goederen, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden of bijzondere lasten.

7. Voorschreven goederen worden overgedragen met alle rechten en verplichtingen met betrekking tot eventuele gemeene muren, hagen of andere afsluitingen met de aanpalende eigendommen.

STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

I. 1) De overdrager verklaart bij deze dat er geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het ongebouwde gedeelte van voorschreven goederen te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

2) Partijen verklaren voorafgaand aan de ondertekening dezer kopij te hebben ontvangen van de brieven met steden- bouwkundige inlichtingen betreffende de bij deze over- gedragen goederen door het Stadsbestuur van Gent aan instrumenterende notaris op zijn verzoek verstrekt op 1 maart 2013.

Partijen erkennen volkomen kennis te hebben van de inhoud van de brief met stedenbouwkundige inlichtingen en ontslaan de notaris ervan de inhoud van deze stedenbouw- kundige inlichtingen hier letterlijk over te nemen.

3) De instrumenterende notaris brengt de partijen op de hoogte dat in de stedenbouwkundige inlichtingen de dato 1 maart 2013 vermeld staat dat de goederen Wijngaardstraat sub 1.a. en 1.b., ten kadaster bekend sectie F delen van nummer 682/R, opgenomen zijn op een lijst van beschermde stads- of dorpsgezichten, bij besluit van 30 juli 1981, zoals hierna verder uiteengezet.

Sogent treedt in alle rechten en verplichtingen van de Stad Gent dienaangaande.

4) De instrumenterende notaris brengt de partijen op de hoogte dat in de stedenbouwkundige inlichtingen de dato 1 maart 2013 vermeld staat dat de goederen Wijngaardstraat, ten kadaster bekend sectie F delen van nummer 682/R, hoger beschreven sub 1.a. en 1.b., zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed: Neoclassicistische lijstgevel. De overnemer wordt door de ondergetekende notaris ingelicht over de rechtsgevolgen van de inventarisatie in het bouwkundig erfgoed. Deze zijn de volgende:

RECHTSGEVOLGEN INVENTARISATIE

- Op Vlaams beleidsniveau :

Door de inventarisatie worden vijf wettelijke bepalingen inzake onroerend erfgoed, ruimtelijke ordening, wonen en energieprestaties van toepassing. Het gaat om uitzonderingsbepalingen ten gunste van gebouwen uit de inventaris met als doel die zo veel mogelijk te vrijwaren.

1. Om een gebouw uit de vastgestelde lijst af te breken, is altijd een stedenbouwkundige vergunning nodig. Eerst zal het Agentschap RO Vlaanderen een advies verlenen (door het uitvoeren van een algemene erfgoedtoets). Dit advies is niet bindend. Dit betekent dus dat de gemeente alsnog kan beslissen geen vergunning af te leveren.
2. Een stedenbouwkundige vergunning is ook nodig om zonnepanelen of zonneboilers op een plat dak te plaatsen of te integreren in een hellend dak van een geïnventariseerd gebouw.
3. Zonevreemde gebouwen uit de lijst kunnen vlotter een nieuwe functie krijgen.
4. Gebouwen uit de lijst mogen afwijken van de geldende normen op het gebied van energieprestatie en binnenklimaat, voorzover die afwijking nodig is om de erfgoedwaarde van het gebouw in stand te houden.
5. In de sociale woningbouw geldt de regel dat kosten voor renovatie maximaal 80 % mogen bedragen van de prijs voor een nieuwbouw van dezelfde omvang. Als de renovatiekosten meer bedragen, moet het gebouw worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Voor gebouwen uit de lijst geldt die 80%-regel niet. Op die manier wordt sociale huisvesting in deze gebouwen door renovatie gestimuleerd.

-Op andere niveaus: andere overheden (bijvoorbeeld gemeenten) kunnen zich baseren op de inventaris om het bouwkundig erfgoed via specifieke maatregelen te waarderen.

5) De instrumenterende notaris brengt de partijen op de hoogte dat overeenkomstig de stedenbouwkundige inlichtingen de dato 1 maart 2013 voor de goederen Wijngaardstraat, sub 1.a. en 1.b.:

- met betrekking tot perceel 682/R een adviesplicht bij alle bodemingrepen en bouwwerkzaamheden van toepassing is overeenkomstig het Decreet houdende de bescherming van het archeologische patrimonium de dato 30 juni 1993 en de daaraan gekoppelde wet- en regelgeving;

De instrumenterende notaris brengt de partijen op de hoogte dat overeenkomstig de stedenbouwkundige inlichtingen de dato 1 maart 2013, voor het goed Hugo Van der Goesstraat sub 2.:

- met betrekking tot perceel 1684/P een archeologisch adviesplicht bij nieuwe ontwikkelingen groter dan 2500 m² van toepassing is overeenkomstig het Decreet houdende de bescherming van het archeologische patrimonium de dato 30 juni 1993 en de daaraan gekoppelde wet- en regelgeving.

6) De instrumenterende notaris brengt de partijen op de hoogte dat overeenkomstig de stedenbouwkundige inlichtingen de dato 1 maart 2013, goed sub 2 mogelijks getroffen is door een gewestelijk rooilijnplan.

7) De overdrager verklaart voor de eventuele door hem uitgevoerde bouwwerken de nodige bouwtoelatingen te hebben verkregen en hij verklaart geen weet te hebben van een al dan niet vastgestelde bouwovertreiding.

II. Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert de notaris:

1° dat voor de onroerende goederen geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van de volgende stedenbouwkundige vergunningen:

a) Voor de goederen Wijngaardstraat, sub 1.a. en 1.b (perceel sectie F nummer 682/R):

- de dato 18 januari 2010 voor het vernieuwen van gevels en buitenschrijnwerk (RWEg-maatregel), met dossiernummer 44021_5.02_200911307, gemeentelijk dossiernummer 2009/914;

- de dato 5 april 1985 voor het bouwen van een turnzaal, met dossiernummer 44021_5.02_200387417, gemeentelijk dossiernummer 1984/1463;

b) Voor het goed Hugo Van der Goesstraat, sub 2. (perceel sectie F nummer 1684/P):

- de dato 3 december 2009 voor het plaatsen van een nieuwe totem met een hoogte van 2,70 meter - deze totem zal geplaatst worden aan de ingang van het terrein, met

dossiernummer 44021_5.02_20099680, gemeentelijk
dossiernummer 2009/781;

- de dato 24 december 2004 voor het plaatsen van 3 antennes en 2 schotelantennes op bestaande buismasten op het dak van een bestaand gebouw, het technisch lokaal wordt voorzien binnenin het gebouw op nivo 18,17 meter, met dossiernummer 44021_5.02_20045312, gemeentelijk dossiernummer 2004/119;

- de dato 1 augustus 1966 voor het slopen van 17 woonhuizen, met dossiernummer 44021_5.02_200911613, gemeentelijk dossiernummer KW J-7-66.

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 de goederen volgens het plannenregister:

Voor de goederen sub 1.a en 1.b:

-volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde is;

-volgens het bijzonder plan van aanleg "Binnenstad - deel Coupure", goedgekeurd op 18 juli 1989 gelegen is in een zone voor gemeenschapsuitrusting, klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern is.

Voor het goed sub 2:

-volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde is.

3° dat uit het hypothecair getuigschrift blijkt dat voor de goederen 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 de goederen niet zijn gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht.

5° dat de goederen niet gelegen zijn in een verkaveling.

6° De overnemer verklaart dat hij een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werd verleend.

7° Het krachtens artikel 4.2.12 §2, 2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening verplichte as-builtattest werd nog niet uitgereikt nog gevalideerd aangezien deze verplichting wettelijk nog niet van toepassing is.

Bovendien wordt de overnemer gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarvan hij verklaart een kopie ontvangen te hebben.

MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Zoals ook in de stedenbouwkundige inlichtingen van het Stadsbestuur van Gent de dato 1 maart 2013 vermeld staat, verklaart de overdrager dat de overgedragen goederen sub 1.a. en 1.b. beschermd zijn als stads- of dorpsgezicht, ingevolge beschermingsbesluit van 30 juli 1981, namelijk de Coupure Links, Coupure Rechts, Krommenelleboog, Lieven de Winnestraat, Twaalfkamerenstraat en de Bijlokevest.

De instrumenterende notaris deelt de overnemer mee dat deze bescherming als gevolg heeft dat de voorschriften van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten, zoals gewijzigd door het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009, van toepassing is.

De overnemer wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de overdrager dienaangaande.

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake zal de instrumenterende notaris na de akte een aangetekend schrijven richten aan de Dienst onroerend erfgoed, Gebroeders Van Eyckstraat 4-6 te 9000 Gent, met vermelding van de relevante gegevens van onderhavige akte.

VERKLARING IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND

1. MILIEU

Sogent erkent kopie te hebben ontvangen van hoger- vermelde brieven van de Stad Gent inhoudende de steden- bouwkundige inlichtingen van al de bij deze akte over- gedragen goederen.

In de brief van Stad Gent de dato 1 maart 2013 inhoudende de stedenbouwkundige inlichtingen, wordt volgend oriënterend bodemonderzoek en volgende milieu-vergunning vermeld voor de goederen Wijngaardstraat sub 1.a. en 1.b. (perceel sectie F nummer 682/R):

-dossiernummer 21337 - naam dossier: Oefenschool Wispelberg - omschrijving: Oriënterend bodemonderzoek Oefenschool Wispelberg te Gent (03/07019/wd) - datum onderzoek: 04/08/2003; op dit adres zijn er geen Vlarem- milieuvergunningen afgeleverd voor risico-inrichtingen zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet en kolom 8 van Bijlage 1 van Vlarem I;

-dossiernummer Stad Gent 9435 - Volgnummer Stad Gent, 67/240 - naam bedrijf: Stad Gent-4^{de} directie - Vlarebocode: 17.3.6.2.- datum belissing: 30/10/1967 - einddatum: 30/10/1997; op dit adres zijn er Arab-exploitatievergunningen afgeleverd voor risico-inrichtingen zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet en kolom 8 van Bijlage 1 van Vlarem I.

In de brief van Stad Gent de dato 1 maart 2013 inhoudende de stedenbouwkundige inlichtingen, worden geen milieu-vergunningen vermeld voor het goed Hugo Van der Goesstraat sub 2. (perceel sectie A nummer 1684/P).

De partijen verklaren op de hoogte te zijn van de brief van ABO, bodemdeskundige, te 9051 Gent, Derbystraat 303, gericht aan de Stad Gent, Departement Milieu - Groen en Gezondheid, de dato 10 september 2013, en waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

"Betreft: Overdracht van een deel van een perceel - vrijstelling van onderzoeks- en meldingsplicht. Locatie: Coupure 52-54, 9000 Gent.

Geachte,

Naar aanleiding van uw vraag om te voldoen aan de bepalingen van het Bodemdecreet en het Vlarebo voor de overdracht van delen van perceel 682 R werden ons door u de volgende documenten overgemaakt:

-Een aanduiding van het perceel Gent, Sectie F, perceel 682 R op het plan met een oppervlakte van 6072 m².

-Verwijzing naar het rapport zoals bekend op het terrein aan de Coupure 52-54, 9000 Gent.

-Oriënterend Bodemonderzoek dd. 2003 uitgevoerd door Ecolas ter hoogte van de Oefenschool Wispelberg, 9000 Gent.

-Aanduiding van het over te dragen deel van het perceel 682 R met een oppervlakte van 110,95 m² (Lot 1) en 89,65 m² (Lot 2).

In bijlage 1 is het kadastraal plan en legger van het perceel 682 R opgenomen.

Sinds 01/07/2010 is er bij de OVAM een aangepast beleid van kracht betreffende de overdracht van een deel van een kadastraal perceel. Onder bepaalde voorwaarden wordt de overdracht van een deel van een kadastraal perceel

niet beschouwd als een overdracht van een risicoground en is bijgevolg de verplichting tot een voorafgaand oriënterend bodemonderzoek en de melding van de geplande overdracht aan de OVAM niet van toepassing (uitsluitend bodemattestverplichting in geval de overdracht via overeenkomst gebeurt).

De volgende voorwaarden dienen te worden gecontroleerd:

1. De overdracht van het over te dragen deel van het perceel bedraagt < 20% van de totale oppervlakte van het perceel.

De totale oppervlakte van het perceel 682 R bedraagt 6072 m². Het over te dragen deel van het perceel bestaat uit twee loten, voor lot 1: 112,74 m² (= 1,85 %) en voor lot 2: 99,09 m² (= 1,62%). De totale oppervlakte van de twee loten samen is 3,47 % van de oppervlakte van het perceel 682 R. In bijlage 2 is het opmetingsplan opgenomen van de twee af te splitsen percelen van het perceel 682 R.

2. Er is of was geen risico-inrichting op het over te dragen deel van het kadastraal perceel.

Op de onderzoekslocatie is één oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door Ecolas (Environmental Consultancy en Assistance) dd. 2003. Er was een oriënterend bodemonderzoek noodzakelijk voor de twee ondergrondse stookolietanks, vulpunt en olietransformator. Uit het oriënterend bodemonderzoek dd. 2003 en opmetingsplan en terreinbezoek dd. 01/08/2013 blijkt dat deze risico-inrichtingen niet hebben plaatsgevonden op de over te dragen delen van het perceel. In bijlage 3 werd een lijst met de gekende bodemonderzoeken onder dossiernummer OVAM 21337 opgenomen. In bijlage 4 werden de foto's, die genomen zijn tijdens het terreinbezoek dd. 01/08/2013, opgenomen.

3. De oppervlakte van de risico-zone op het kadastraal perceel bedraagt < 50 % van de oppervlakte van het kadastraal perceel.

De totale oppervlakte van het perceel 682 R bedraagt 6072 m²; de oppervlakte van de risicozones (twee ondergrondse stookolietanks, vulpunt en olietransformator) bedraagt zeker minder dan de helft van de totale oppervlakte. Een plan met de aanduiding van de over te dragen deel van het perceel en risico-zones is toegevoegd in bijlage 5.

4. Er zijn geen gegevens in het grondeninformatieregister gekend waaruit blijkt dat er op

de over te dragen delen van perceel 682 R bodemverontreiniging tot stand is gekomen.

Indien wel bodemverontreiniging tot stand is gekomen op de over te dragen percelen, dan mag deze bodemverontreiniging geen duidelijke aanwijzing voor een ernstige bodemverontreiniging vormen. De van toepassing zijnde onderzoeken waar dit uit blijkt, moeten voldoende recent zijn en conform aan het Bodemdecreet.

In het laatste oriënterend bodemonderzoek dd. 2003 uitgevoerd ter hoogte van het perceel 682R werd 80% bodemsaneringsnorm voor geen enkele parameter in het vaste deel van de aarde overschreden. Deze verontreiniging is niet tot stand gekomen op de over te dragen delen van het perceel 682 R. In het grondwater werd de 80% van de bodemsaneringsnorm voor de parameter arseen overschreden. Deze verontreiniging werd als een historische verontreiniging beschouwd daar er nooit activiteiten hebben plaatsgevonden die deze verontreiniging hebben kunnen veroorzaken. Er werd in het oriënterend bodemonderzoek dd. 2003 voor deze parameter een EAEB-toetsing uitgevoerd. Hieruit bleek dat er geen ernstige aanwijzing voor een ernstige bedreiging op het terrein aanwezig is ten gevolge van de grondwaterverontreiniging met arseen. Arseen kan van nature uit in verhoogde concentraties voorkomen.

Besluit:

Er kan worden besloten dat voldaan is aan de voorwaarden om over te gaan tot overdracht van een deel van het perceel 682 R, zijnde lot 1 en lot 2, zoals beschreven in Bijlage 2, zonder oriënterend bodemonderzoek en melding aan de OVAM".

2. BODEMDECREET

I. 1. De overdrager verklaart dat op het kadastraal perceelnummer 682/R waarvan het bij deze overgedragen goed deel uitmaakt (goed Wijngaardstrat sub 1.a. en 1.b.), voorwerp van onderhavige akte, een inrichting gevestigd was en/of een activiteit werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3, paragraaf 1, van het Bodemsaneringsdecreet.

2. De overdrager verklaart dat hij de verplichtingen opgelegd door de artikelen 102 en volgende van het Bodemsaneringsdecreet is nagekomen.

Dit betekent dat:

- een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd door Ecolas NV, erkend bodemsaneringsdeskundige, op 17 juni 2003, dat werd meegedeeld aan de OVAM.

- de overdrager zijn bedoeling om tot overdracht van een deel van perceelnummer 682/R over te gaan aan de OVAM heeft gemeld per aangetekend schrijven van 2013.

- overeenkomstig het Bodemsaneringsdecreet de onderhavige overdracht dus kan plaatsvinden, onverminderd de mogelijkheid voor de OVAM om de andere bepalingen van dit decreet later toe te passen.

3. De verschijners verklaren dat sogent op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte.

Sogent bevestigt dat hij ervan op de hoogte is dat hij eventueel de nietigheid kan vorderen van een overdracht die plaats vond zonder dat alle bepalingen uit de bedoelde artikelen van het Bodemsaneringsdecreet werden nageleefd.

4. De partijen verklaren op de hoogte te zijn van de brief van ABO, bodemdeskundige, te 9051 Gent, Derbystraat 303, aan de Stad Gent - Departement Milieu - Groen en Gezondheid, de dato 10 september 2013, waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

"Betreft: Overdracht van een deel van een perceel - vrijstelling van onderzoeks- en meldingsplicht

Locatie: Coupure 52-54, 9000 Gent

Geachte,

Naar aanleiding van uw vraag om te voldoen aan de bepalingen van het Bodemdecreet en het Vlarebo voor de overdracht van delen van perceel 682 R werden ons door u de volgende documenten overgemaakt:

-Een aanduiding van het perceel Gent, Sectie F, perceel 682 R op het plan met een oppervlakte van 6072 m².

-Verwijzing naar het rapport zoals bekend op het terrein aan de Coupure 52-54, 9000 Gent.

-Oriënterend Bodemonderzoek dd. 2003 uitgevoerd door Ecolas ter hoogte van de Oefenschool Wispelberg, 9000 Gent.

-Aanduiding van het over te dragen deel van het perceel 682 R met een oppervlakte van 112,74 m² (Lot 1) en 99,09 m² (Lot 2).

In bijlage 1 is het kadastraal plan en legger van het perceel 682 R opgenomen.

Sinds 01/07/2010 is er bij OVAM een aangepast beleid van kracht betreffende de overdracht van een deel van een

kadastraal perceel. Onder bepaalde voorwaarden wordt de overdracht van een deel van een kadastraal perceel niet beschouwd als een overdracht van een risicoground en is bijgevolg de verplichting tot een voorafgaand oriënterend bodemonderzoek en de melding van de geplande overdracht aan de OVAM niet van toepassing (uitsluitend bodemattestverplichting in geval de overdracht via overeenkomst gebeurt).

De volgende voorwaarden dienen te worden gecontroleerd:

1. De overdracht van het over te dragen deel van het perceel bedraagt < 20% van de totale oppervlakte van het perceel.

De totale oppervlakte van het perceel 682 R bedraagt 6072 m². Het over te dragen deel van het perceel bestaat uit twee loten, voor lot 1: 112,74 m² (= 1,85 %) en voor lot 2: 99,09 m² (= 1,62%). De totale oppervlakte van de twee loten samen is 3,47 % van de oppervlakte van het perceel 682 R. In bijlage 2 is het opmetingsplan opgenomen van de twee af te splitsen percelen van het perceel 682 R.

2. Er is of was geen risico-inrichting op het over te dragen deel van het kadastraal perceel.

Op de onderzoekslocatie is één oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door Ecolas (Environmental Consultancy en Assistance) dd. 2003. Er was een oriënterend bodemonderzoek noodzakelijk voor de twee ondergrondse stookolietanks, vulpunt en olietransformator. Uit het oriënterend bodemonderzoek dd. 2003 en opmetingsplan en terreinbezoek dd. 01/08/2013 blijkt dat deze risico-inrichtingen niet hebben plaatsgevonden op de over te dragen delen van het perceel. In bijlage 3 werd een lijst met de gekende bodemonderzoeken onder dossiernummer OVAM 21337 opgenomen. In bijlage 4 werden de foto's, die genomen zijn tijdens het terreinbezoek dd. 01/08/2013, opgenomen.

3. De oppervlakte van de risico-zone op het kadastraal perceel bedraagt < 50 % van de oppervlakte van het kadastraal perceel.

De totale oppervlakte van het perceel 682 R bedraagt 6072 m²; de oppervlakte van de risicozones (twee ondergrondse stookolietanks, vulpunt en olietransformator) bedraagt zeker minder dan de helft van de totale oppervlakte. Een plan met de aanduiding van de over te dragen deel van het perceel en risico-zones is toegevoegd in bijlage 5.

4. Er zijn geen gegevens in het grondeninformatieregister gekend waaruit blijkt dat er op de over te dragen delen van perceel 682 R bodemverontreiniging tot stand is gekomen.

Indien wel bodemverontreiniging tot stand is gekomen op de over te dragen percelen, dan mag deze bodemverontreiniging geen duidelijke aanwijzing voor een ernstige bodemverontreiniging vormen. De van toepassing zijnde onderzoeken waar dit uit blijkt, moeten voldoende recent zijn en conform aan het Bodemdecreet.

In het laatste oriënterend bodemonderzoek dd. 2003 uitgevoerd ter hoogte van het perceel 682R werd 80% bodemsaneringsnorm voor geen enkele parameter in het vaste deel van de aarde overschreden. Deze verontreiniging is niet tot stand gekomen op de over te dragen delen van het perceel 682 R. In het grondwater werd de 80% van de bodemsaneringsnorm voor de parameter arseen overschreden. Deze verontreiniging werd als een historische verontreiniging beschouwd daar er nooit activiteiten hebben plaatsgevonden die deze verontreiniging hebben kunnen veroorzaken. Er werd in het oriënterend bodemonderzoek dd. 2003 voor deze parameter een EAEB-toetsing uitgevoerd. Hieruit bleek dat er geen ernstige aanwijzing voor een ernstige bedreiging op het terrein aanwezig is ten gevolge van de grondwaterverontreiniging met arseen. Arseen kan van nature uit in verhoogde concentraties voorkomen.

Besluit:

Er kan worden besloten dat voldaan is aan de voorwaarden om over te gaan tot overdracht van een deel van het perceel 682 R, zijnde lot 1 en lot 2, zoals beschreven in Bijlage 2, zonder oriënterend bodemonderzoek en melding aan de OVAM".

5. Er werd door OVAM een bodemattest afgeleverd op 2013.

De inhoud van het bodemattest luidt als volgt:

"

"

De verkoper verklaart dat sinds het laatste oriënterend bodemonderzoek de bestemming en de ruimtelijke omschrijving van de verkochte goederen niet is gewijzigd.

6. De Stad verklaart verantwoordelijk te zijn voor de juistheid van voorgaande verklaringen.

Sogent verklaart genoeg te nemen met voorgaande verklaringen en de goederen te aanvaarden in hun huidige staat.

7. Instrumenterende notaris bevestigt dat de verplichtingen, door het Bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van deze akte, werden nageleefd.

II. 1. De overdrager verklaart dat het kadastraal perceelnummer 1684/P waarvan het bij deze overgedragen goed deel uitmaakt, voorwerp van onderhavige akte, (goed Hugo Van der Goesstraat sub 2.) bij zijn weten geen risicogrond is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De overdrager verklaart met betrekking tot het overgedragen goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen; hij verklaart bovendien geen attest te hebben ontvangen van OVAM waaruit blijkt dat het overgedragen goed zou opgenomen zijn in het register van verontreinigde gronden.

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

3. De overdrager legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij overgedragen goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 14 februari 2013.

De inhoud van dit attest luidt als volgt:

"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit".

4. De overnemer erkent dat hij, vóór het verlijden van deze akte, door instrumenterende notaris in het bezit is gesteld van een kopie van voormelde bodemattesten.

De overnemer verklaart de inhoud van dit bodemattest volledig te aanvaarden.

6. Instrumenterende notaris bevestigt dat de verplichtingen, door het Bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van deze akte, werden nageleefd.

DIVERSE VERKLARINGEN

1/ De overdrager verklaart dat de voorschreven goederen niet zijn opgenomen in de registers van leegstaande gebouwen en/of woningen, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

2/ De overdrager verklaart dat de bij deze overgedragen goederen onder toepassing vallen van artikel 85/1 van de Vlaamse Wooncode.

3/ De overdrager verklaart dat de bij deze overgedragen goederen onder toepassing vallen van het voorkeurecht Waterwegen en Zeekanaal.

4/ De verkoper verklaart dat hij sedert één mei tweeduizend en één geen bouwwerken heeft uitgevoerd van enigerlei aard aan de bij deze verkochte goederen en dat hij bijgevolg over geen postinterventiedossier beschikt.

VLAAMSE WOONCODE-VOORKEURECHT

Aangezien voorschreven eigendommen onder toepassing vallen van het voorkeurecht krachtens artikel 85 van de Vlaamse Wooncode, werd op grond van dit artikel aan de Vlaamse Landmaatschappij / Vlaamse Grondenbank te Brussel het voorkeurecht elektronisch aangeboden op _____ onder referte "AANB- _____ / Dossiernummer _____ .

Ondergetekende instrumenterende notaris bevestigt dat de titularissen van het voorkeurecht, hebben meegedeeld geen gebruik te willen maken van hun voorkeurecht, of niet hebben geantwoord binnen de wettelijke termijn van de kennisgeving de dato _____

WATERWEGEN EN ZEEKANAAL-VOORKOOPRECHT

De goederen voorwerp van deze akte vallen onder het voorkooprecht van het agentschap Waterwegen en Zeekanaal.

Ondergetekende instrumenterende notaris bevestigt dat het agentschap Waterwegen en Zeekanaal \$heeft medegedeeld geen gebruik te maken van het voorkooprecht \$ niet heeft geantwoord binnen de wettelijke termijn van de kennisgeving van het voorkooprecht de dato

BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN

Alle comparanten 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 een faillissement of een gerechtelijke reorganisatie (wet continuïteit van de ondernemingen) te hebben aangevraagd.

Voorname vertegenwoordigers van de rechtspersonen verklaren dat zij bevoegd zijn om overeenkomstig de statuten de rechtspersonen te vertegenwoordigen.

WIJZE VAN OVERDRACHT

-De goederen Wijngaardstraat, hoger beschreven sub 1.a. en 1.b., worden overgedragen door middel van een verkoop ten bedrage van honderdvierenvijftigduizend zeshonderdnegenennegentig euro één cent (€ 154.799,01).

Welke som de overdrager verklaart ontvangen te hebben voorafgaandelijk dezer door middel van een afzonderlijke renteloze lening, waarvoor kwijting.

-Het goed Hugo Van der Goesstraat, sub 2., wordt overgedragen door middel van een verkoop ten bedrage van zesenviertigduizend achthonderdveertien euro tweeënzeventig cent (€ 46.814,72).

Welke som de overdrager verklaart ontvangen te hebben voorafgaandelijk dezer door middel van een afzonderlijke renteloze lening, waarvoor kwijting.

SLOTBEPALINGEN

Na voorafgaandelijk lezing te hebben gegeven van artikel 62 paragraaf 2 en van artikel 73 van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, hebben wij, notaris, de vraag gesteld aan de Stad Gent of hij belas-

tingplichtige is voor de toepassing van voormelde belasting.

Op onze vraag heeft de Stad Gent geantwoord niet BTW-belastingsplichtig te zijn, met uitzondering van sommige activiteiten zoals beperkend opgesomd in de wet.

De Hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontlast enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.

Artikel 203 van het wetboek der registratierechten wordt aan partijen voorgelezen.

Tot volle uitvoering dezer doen partijen keuze van woonst op hun respectievelijke woonplaats.

PRO FISCO VERKLARING

Om te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten in toepassing van artikel 161,2° van het Wetboek van Registratierechten, verklaart de overnemer, sogent, deze goederen te verwerven om reden van openbaar nut.

RECHT OP GESCHRIFTEN

De overnemer, sogent, verklaart vrijgesteld te zijn van het recht op geschriften in toepassing van artikel 21 van het Wetboek Diverse Rechten en Taksen.

SLOTVERKLARINGEN

I. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen vóór het verlijden dezer.

II. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals in voorkomend geval de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

III. De gehele akte werd door de instrumenterende notaris ten behoeve van de partijen toegelicht.

IV. Partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen op passende wijze heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier advies heeft gegeven. Zij

verklaren deze akte evenwichtig te vinden evenals alle rechten en plichten die eruit voortvloeien en verklaren deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

V. De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrij keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

VI. Onderhavige akte wordt getekend door genoemde instrumenterende notaris handelend voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "P. Moulin & N. Van der Straeten, geassocieerde notarissen" in hoedanigheid van zaakvoerder wat betreft Pierre Moulin en in hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger van de zaakvoerder "Bestuursvennootschap Notaris Niek Van der Straeten" voor wat betreft Niek Van der Straeten.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De werkende notaris bevestigt dat de identiteit van diegenen die in onderhavige akte verschijnen en die deze ondertekenen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste bewijskrachtige stukken en, om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats van de natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in het rijksregister, hun identiteitskaart, hun trouwboekje of de registers van de burgerlijke stand.

De comparanten bevestigen de juistheid van deze gegevens.

WAARMERKING IDENTITEIT (ARTIKEL 139 HYPOTHEEKWET)

De rechtspersonen op wiens naam de openbaarmaking in het hypotheekkantoor vereist is worden hier conform artikel 140 hypotheekwet vermeld met de benaming, rechtsvorm, alsook, in voorkomend geval, met het ondernemingsnummer.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Gent, ten Stadhuize.

Na vervulling van alles wat hierboven werd uiteengezet, verklaard en overeengekomen, hebben de verschijners deze akte met ons, Notarissen, ondertekend.



Coördinatenlijst			
Nr.	X	Y	Commentaar
18	-30.19	2.07	Zijkant gebouw
22	-16.82	3.97	Zijkant gebouw
34	-29.95	-4.38	Eigendomspunt
45	-14.45	-3.41	Punt in rooilijn
2001	-29.34	1.15	Hoek gebouw
2003	-26.11	1.60	Hoek gebouw

Schaal : 1/250
 Plannr. : 212082/1-2

Meet- en Expertiseburo
 ARPENTA bvba

Oude Veldstraat 158
 9080 Lochristi

Tel. 09/355.77.19
 Fax. 09/355.68.43

PROCES-VERBAAL VAN OPMETING

In het jaar tweeduizend en twaalf, op 2 mei, is ondergetekende Windey Patrick, Landmeter – Expert, kantoorhoudende onder bvba Meetburo Arpenta, overgegaan tot de opmeting en oppervlaktebepaling van het onroerend goed op bijgaand plan afgebeeld en hierna beschreven.

Gemeente Gent 1° afd.

Een perceel onbebouwd gelegen te Justus De Harduwijnlaan en ten Kadaster gekend als Sie A 1684p/dl.

De grenzen zijn bepaald volgens de plaatselijke topografische toestand en wettelijke vermoedens.

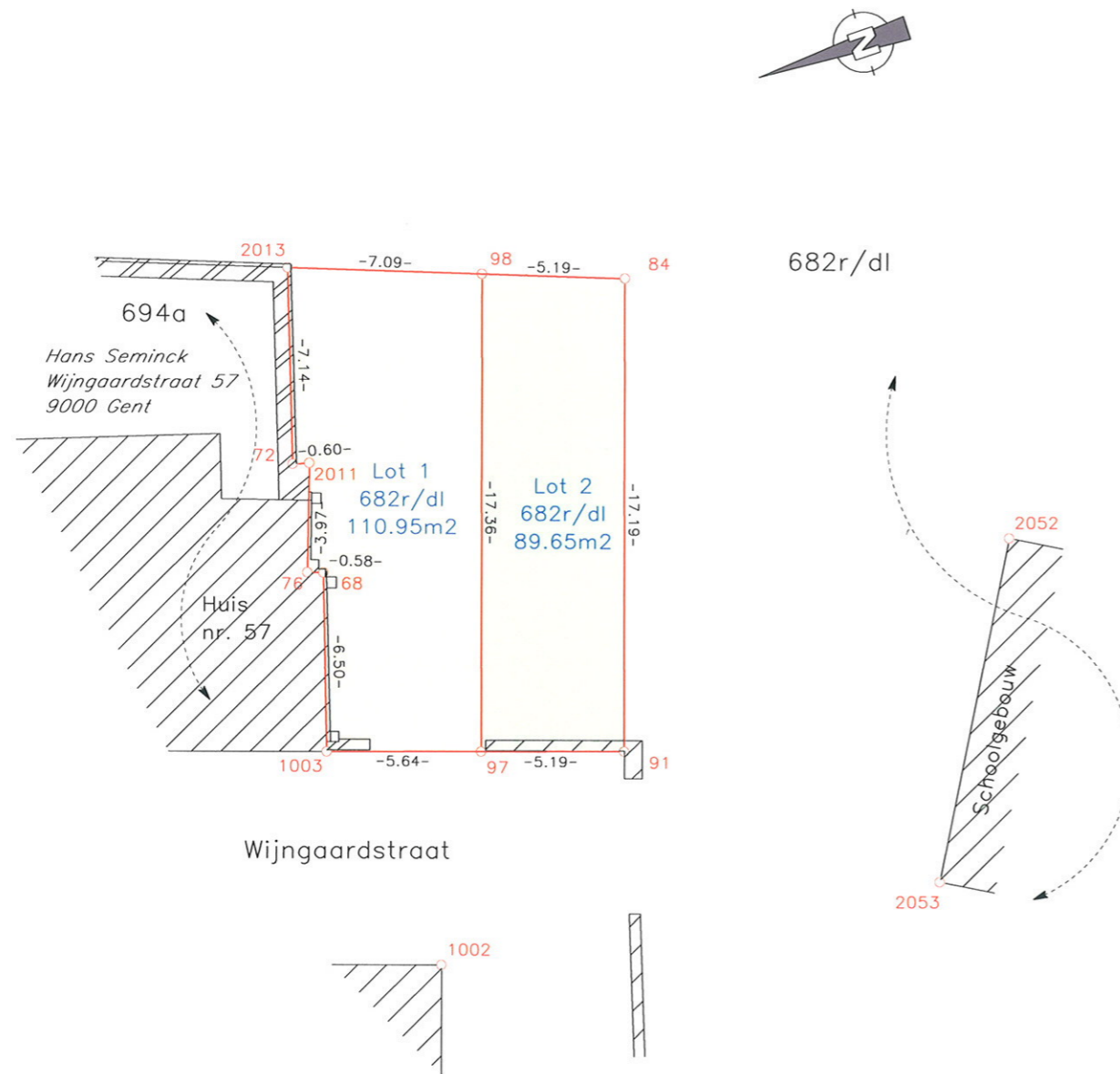
OPPERVLAKTE

Een perceel onbebouwd gelegen te Justus De Harduwijnlaan en ten Kadaster gekend als Sie A 1684p/dl, met een bevonden oppervlakte van 93.01m2

Ten bewijze hiervan hebben wij, onder dagtekening als hierboven, eigenhandig tegenwoordig Proces-Verbaal opgemaakt en ondertekend.

Lochristi, 2 mei 2012

Patrick Windey
 Landmeter-Expert
 Beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg
 LAN 04 0808



Coördinatenlijst

Puntnummer	X	Y	Commentaar
68	-3.75	12.90	Zijkant muur
72	-5.01	16.80	Zijkant muur
76	-4.33	12.89	Zijkant muur
84	6.83	23.95	Eigendomspunt
91	7.41	6.77	Eigendomspunt
97	2.22	6.59	Eigendomspunt
98	1.64	23.94	Eigendomspunt
1002	1.04	-1.21	Hoek gebouw
1003	-3.41	6.40	Hoek gebouw
2011	-4.40	16.86	Hoek muur
2013	-5.45	23.93	Hoek muur
2052	21.09	14.99	Hoek gebouw
2053	19.03	2.41	Hoek gebouw

PROCES-VERBAAL VAN OPMETING

In het jaar tweeduizend en dertien, op 4 juli, is ondergetekende Windey Patrick, Landmeter - Expert, kantoorhoudende onder bvba Meetburo Arpenta, overgegaan tot de opmeting en oppervlaktebepaling van het onroerend goed op bijgaand plan afgebeeld en hierna beschreven.

Gemeente Gent 15° afd.

Twee percelen gelegen te Wijngaardstraat en ten Kadaster gekend als Sie F 682r/dl.

De grenzen zijn bepaald volgens de plaatselijke topografische toestand en wettelijke vermoedens.

OPPERVLAKTE

- Lot 1 : Een perceel gelegen te Wijngaardstraat en ten Kadaster gekend als Sie F 682r/dl, met een bevonden oppervlakte van 110.95m²
- Lot 2 : Een perceel gelegen te Wijngaardstraat en ten Kadaster gekend als Sie F 682r/dl, met een bevonden oppervlakte van 89.65m²

Ten bewijze hiervan hebben wij, onder dagtekening als hierboven, eigenhandig tegenwoordig Proces-Verbaal opgemaakt en ondertekend.

Lochristi, 4 juli 2013

Patrick Windey
Landmeter-Expert
Beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg
LAN 04 0808

Ref. : SP/2130689-1

In het jaar tweeduizend dertien, op

Voor Ons, Meester Niek Van der Straeten, geassocieerd notaris, te Destelbergen, en Meester Christophe Blindeman, geassocieerd notaris in de burgerlijke vennootschap met de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "De Groo, Blindeman, Van Belle, Parmentier & Van Oost, Geassocieerde Notarissen", met zetel te Gent, Kouter 27.

IS VERSCHENEN:

"STAD GENT", in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad genomen in zitting van 2013, waarvan een voor éénsluitend verklaard afschrift aan deze akte gehecht blijft, welk besluit verstuurd werd naar de Heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen bij brief van 2013. Ondernemingsnummer 0207.451.227.

Vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen voor wie hier handelen:

a) mevrouw DE REGGE Martine Bertina, (delegatiebesluit van 3 januari 2013), Schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging, [Identiteitskaart nummer: 591-183754276-11; Rijksregister nummer: 57.02.17-022.97] wonende te 9000 Gent, Meulesteedsesteenweg 149.

b) de heer VAN CAMPENHOUT Danny Joseph, Adjunct-Stadssecretaris, [Identiteitskaart nummer: 591-2077458-14; Rijksregister nummer: 58.06.21-441.92] wonende te 1800 Vilvoorde, Strombeeksesteenweg 157.

Welke verschijner ons verzocht heeft de verkavelingsakte op te maken met betrekking tot het hierna vermeld onroerend goed, hem toebehorend:

STAD GENT - VIJFTIENDE AFDELING

Een perceel bouwgrond er gelegen aan de Wijngaardstraat, thans ten kadaster bekend Coupure 54, onder sectie F deel van nummer 682/R voor een benaderende

oppervlakte volgens nagemelde meting van tweehonderdeneen vierkante meter (201 m²).

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Voorschreven goed behoort toe aan de Stad Gent om het onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht als volgt:

-deels jegens de heer Roegiest Robert Theophiel, en zijn echtgenote, mevrouw van den Hemel Cecilia Theodora, samen te Gent, ingevolge akte verleden voor de heer Geeraard Van den Daele, burgemeester der Stad Gent, op 13 augustus 1973, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 21 augustus daarna, boek 666, nummer 12.

-deels om het in naakte eigendom te hebben verkregen jegens de heer Vereecke Gilbert François Clement, echtgenoot van mevrouw Van Loo Denise Marie Louise Auguste, te Gent, en mevrouw Vereecke Nadine Hortense Flora Fernande, echtgenote van de heer Van den Berghe Lucien Adolphe Florimond, te Gentbrugge, ingevolge akte verleden voor de heer Geeraard Van den Daele, burgemeester der Stad Gent, op 26 oktober 1972, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 18 december daarna, boek 541, nummer 22. De vruchtgebruikers, zijnde de heer Mestdagh Gaston Adolphe en zijn echtgenote, mevrouw Lievens Josephina Yvonna, die elk de helft in vruchtgebruik bekwamen door het overlijden van de heer Mestdagh Alphonse, met recht van aangroei tussen hen, zijn beiden overleden, hij te Gent op 11 juni 1974 en zij te Gent op 31 augustus 1999, zodat de Stad Gent alsdan volledig eigenaar in volle eigendom is geworden van voorschreven goederen sub 1.a en 1.b.

VERKAVELING

De verschijner verklaart dat voor gemeld goed een verkavelingsvergunning werd afgeleverd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 5 juli 2013, met als dossiernummer van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar 5.00/44021/1841.1.

De vergunning houdt in als besluit:

"De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager voor de loten 1 tot en met 2, die ertoe verplicht is

3° de volgende voorwaarden na te leven:

-De vondstmelding, zoals aangehaald in het schrijven van Onroerend Erfgoed - Archeologie.

-De volgende opmerkingen vanuit de stad Gent worden meegegeven:

°Bijzondere voorwaarden op te nemen in de verkoopaktes:

1) De interne riolering van de te bouwen woningen dient zodanig ontworpen dat er in de toekomst kan aangesloten worden met een gescheiden rioleringssysteem (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

2) Er is nog geen aparte RWA-aansluiting mogelijk. De RWA-leidingen naar de straat zijn te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten regen- en afvalwaters gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. De samenvoeging van regen- en afvalwaters dient te gebeuren ter hoogte van de rooilijn.

°Trottoirs, opritten of rioolaansluitingen:

De aanleg van de trottoirs en opritten of rioolaansluitingen zal gebeuren naar aanleiding van de individuele bebouwingen.

Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van trottoirs en opritten of het verwezenlijken van rioolaansluitingen van toepassing. Op gronden bestemd voor overdracht in het openbaar domein zijn deze reglementen eveneens van toepassing in de periode vanaf de aflevering van de verkavelingsvergunning tot de realisatie van de overdracht. De verkavelaar geeft de Stad de toelating deze werken uit te voeren.

In het bijzonder betekent dit voor de aanleg van trottoirs, opritten en rioolvertakkingen

a) deze werken bij de Stad worden aangevraagd

b) en door de Stad worden uitgevoerd

c) met de door het College vastgestelde materialen.

Afwijkende invoeringen en materialen kunnen te allen tijde op kosten van de overtreder uitgedroefd en aangepast worden.

In het geval dat de rioolvertakking van een perceel in het kader van de verkavelingswerken werd uitgevoerd met een

huisaansluitputje tot op het privaat perceel vervallen de bepalingen a), b) en c) voor de rioolaansluitingen (deze bepalingen blijven van toepassing voor trottoirs en opritten).

De verkavelaar is verplicht deze bepalingen mee te delen aan zijn eventuele kopers en rechtvolgers.

°IMEWO

De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributiebeheerder Imewo voor elektriciteit en aardgas, inzake private verkavelingen, sociale verkavelingen of industriële verkavelingen, strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.imewo.be.

°Lasten

LAST - Kosten en aanleg van nutsvoorzieningen

De houder van de vergunning staat - op eigen kosten - in voor het (laten) aanleggen van nieuwe en/of het (laten) aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen naar en in de verkaveling.

Ongeacht de verplichting tot aanpassing van bestaande nutsvoorzieningen, dienen de volgende nutsvoorzieningen minimaal aangelegd te worden:

- elektriciteit
- gas
- water
- kabeltelevisie
- telecommunicatie

De houder van de verkavelingsvergunning moet hiervoor zelf de nutsmaatschappijen contacteren.

De verkavelaar dient een schriftelijke aanvraag te richten aan TMVW, Stropkaai 14 te 9000 Gent, vergezeld van een duidelijk verkavelingsplan, ten einde een dossier te kunnen opmaken om de verkaveling van de drinkwaterleiding te voorzien.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, nodig als uitvoering van andere regelgevingen.

De houder van deze verkavelingsvergunning brengt het college van burgemeester en schepenen van Gent en de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar onverwijld op de hoogte van de start der werken ter uitvoering van de hoger vermelde voorwaarden".

Het hiervoren beschreven onroerend goed wordt ingedeeld in twee loten, allen bestemd voor gesloten en halfopen bebouwing, als volgt:

LOT 1:

Een perceel bouwgrond gelegen te Gent, aan de Wijngaardstraat, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel onder Gent - vijftiende afdeling, onder Coupure 54, sectie F deel van nummer 682/R met een benaderende oppervlakte volgens nagemelde meting van honderdenelf vierkante meter (111 m²).

Zijnde het lot 1 op het hierna gemeld plan.

LOT 2:

Een perceel bouwgrond gelegen te Gent, aan de Wijngaardstraat, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel onder Gent - vijftiende afdeling, onder Coupure 54, sectie F deel van nummer 682/R met een benaderende oppervlakte volgens nagemelde meting van negentig vierkante meter (90 m²).

Zijnde het lot 2 op het hierna gemeld plan.

Voorschreven goederen staan afgebeeld op een verkavelingsplan opgemaakt door de heer Patrick Windey, beëdigd landmeter-expert bij Meet- en Expertiseburo Arpenta bvba, te 9080 Lochristi, Oude Veldstraat 158, op 29 maart 2013, hetwelk plan na ondertekening "ne varietur" door de partijen en ons notaris aan deze akte gehecht zal blijven.

BODEMDECREET

1. De verkavelaar verklaart dat op het kadastraal perceelnummer 682/R waarvan voorschreven goed deel uitmaakt, voorwerp van onderhavige akte, een inrichting gevestigd was en/of een activiteit werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3, paragraaf 1, van het Bodemsaneringsdecreet.

2. De verkavelaar verklaart dat hij de verplichtingen opgelegd door de artikelen 102 en volgende van het Bodemsaneringsdecreet is nagekomen.

Dit betekent dat:

- een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd door Ecolas NV, erkend bodemsaneringsdeskundige, op 17 juni 2003, dat werd meegedeeld aan de OVAM.

- overeenkomstig het Bodemsaneringsdecreet de onderhavige overdracht dus kan plaatsvinden, onverminderd de mogelijkheid voor de OVAM om de andere bepalingen van dit decreet later toe te passen.

3. Er wordt hierbij verwezen naar de brief van ABO, bodemdeskundige, te 9051 Gent, Derbystraat 303, aan de Stad Gent - Departement Milieu - Groen en Gezondheid, de dato 10 september 2013, waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

"Betreft: Overdracht van een deel van een perceel - vrijstelling van onderzoeks- en meldingsplicht

Locatie: Coupure 52-54, 9000 Gent

Geachte,

Naar aanleiding van uw vraag om te voldoen aan de bepalingen van het Bodemdecreet en het Vlarebo voor de overdracht van delen van perceel 682 R werden ons door u de volgende documenten overgemaakt:

-Een aanduiding van het perceel Gent, Sectie F, perceel 682 R op het plan met een oppervlakte van 6072 m².

-Verwijzing naar het rapport zoals bekend op het terrein aan de Coupure 52-54, 9000 Gent.

-Oriënterend Bodemonderzoek dd. 2003 uitgevoerd door Ecolas ter hoogte van de Oefenschool Wispelberg, 9000 Gent.

-Aanduiding van het over te dragen deel van het perceel 682 R met een oppervlakte van 110,95 m² (Lot 1) en 89,65 m² (Lot 2).

In bijlage 1 is het kadastraal plan en legger van het perceel 682 R opgenomen.

Sinds 01/07/2010 is er bij OVAM een aangepast beleid van kracht betreffende de overdracht van een deel van een kadastraal perceel. Onder bepaalde voorwaarden wordt de overdracht van een deel van een kadastraal perceel niet beschouwd als een overdracht van een risicogrond en is bijgevolg de verplichting tot een voorafgaand oriënterend bodemonderzoek en de melding van de geplande overdracht aan de OVAM niet van toepassing (uitsluitend

bodemattestverplichting in geval de overdracht via overeenkomst gebeurt).

De volgende voorwaarden dienen te worden gecontroleerd:

1. De overdracht van het over te dragen deel van het perceel bedraagt < 20% van de totale oppervlakte van het perceel.

De totale oppervlakte van het perceel 682 R bedraagt 6072 m². Het over te dragen deel van het perceel bestaat uit twee loten, voor lot 1: 112,74 m² (= 1,85 %) en voor lot 2: 99,09 m² (= 1,62%). De totale oppervlakte van de twee loten samen is 3,47 % van de oppervlakte van het perceel 682 R. In bijlage 2 is het opmetingsplan opgenomen van de twee af te splitsen percelen van het perceel 682 R.

2. Er is of was geen risico-inrichting op het over te dragen deel van het kadastraal perceel.

Op de onderzoekslocatie is één oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door Ecolas (Environmental Consultancy en Assistance) dd. 2003. Er was een oriënterend bodemonderzoek noodzakelijk voor de twee ondergrondse stookolietanks, vulpunt en olietransformator. Uit het oriënterend bodemonderzoek dd. 2003 en opmetingsplan en terreinbezoek dd. 01/08/2013 blijkt dat deze risico-inrichtingen niet hebben plaatsgevonden op de over te dragen delen van het perceel. In bijlage 3 werd een lijst met de gekende bodemonderzoeken onder dossiernummer OVAM 21337 opgenomen. In bijlage 4 werden de foto's, die genomen zijn tijdens het terreinbezoek dd. 01/08/2013, opgenomen.

3. De oppervlakte van de risico-zone op het kadastraal perceel bedraagt < 50 % van de oppervlakte van het kadastraal perceel.

De totale oppervlakte van het perceel 682 R bedraagt 6072 m²; de oppervlakte van de risicozones (twee ondergrondse stookolietanks, vulpunt en olietransformator) bedraagt zeker minder dan de helft van de totale oppervlakte. Een plan met de aanduiding van de over te dragen deel van het perceel en risico-zones is toegevoegd in bijlage 5.

4. Er zijn geen gegevens in het grondeninformatieregister gekend waaruit blijkt dat er op de over te dragen delen van perceel 682 R bodemverontreiniging tot stand is gekomen.

Indien wel bodemverontreiniging tot stand is gekomen op de over te dragen percelen, dan mag deze

bodemverontreiniging geen duidelijke aanwijzing voor een ernstige bodemverontreiniging vormen. De van toepassing zijnde onderzoeken waar dit uit blijkt, moeten voldoende recent zijn en conform aan het Bodemdecreet.

In het laatste oriënterend bodemonderzoek dd. 2003 uitgevoerd ter hoogte van het perceel 682R werd 80% bodemsaneringsnorm voor geen enkele parameter in het vaste deel van de aarde overschreden. Deze verontreiniging is niet tot stand gekomen op de over te dragen delen van het perceel 682 R. In het grondwater werd de 80% van de bodemsaneringsnorm voor de parameter arseen overschreden. Deze verontreiniging werd als een historische verontreiniging beschouwd daar er nooit activiteiten hebben plaatsgevonden die deze verontreiniging hebben kunnen veroorzaken. Er werd in het oriënterend bodemonderzoek dd. 2003 voor deze parameter een EAEB-toetsing uitgevoerd. Hieruit bleek dat er geen ernstige aanwijzing voor een ernstige bedreiging op het terrein aanwezig is ten gevolge van de grondwaterverontreiniging met arseen. Arseen kan van nature uit in verhoogde concentraties voorkomen.

Besluit:

Er kan worden besloten dat voldaan is aan de voorwaarden om over te gaan tot overdracht van een deel van het perceel 682 R, zijnde lot 1 en lot 2, zoals beschreven in Bijlage 2, zonder oriënterend bodemonderzoek en melding aan de OVAM".

5. Er werd door OVAM een bodemattest afgeleverd op 2013.

De inhoud van het bodemattest luidt als volgt:

"

"

De verkavelaar verklaart dat sinds het laatste oriënterend bodemonderzoek de bestemming en de ruimtelijke omschrijving van het goed niet is gewijzigd.

6. De verkavelaar verklaart verantwoordelijk te zijn voor de juistheid van voorgaande verklaringen.

7. Instrumenterende notaris bevestigt dat de verplichtingen, door het Bodemdecreet opgelegd met

betrekking tot het verlijden van deze akte, werden nageleefd.

KOSTEN

De kosten voor het opstellen van huidige verkavelingsakte worden verhoudingsgewijze ten laste gelegd van de kopers van elk van de loten uit deze verkaveling.

TOELATING TOT VERKOPING

Blijkens schrijven van _____ heeft het Stadsbestuur van Gent het attest afgeleverd waaruit blijkt dat de verschijner voldaan heeft aan de verkavelingsvoorwaarden en dat de voorschreven loten mogen verkocht worden.

AANHECHTING

Worden als bijlagen bij deze akte gehecht om er een onafscheidbaar geheel mee uit te maken:

- de voormelde verkavelingsvergunning van 5 juli 2013;
- het goedgekeurd verkavelingsplan met stedenbouwkundige voorschriften;
- het attest van de Stad Gent.

NOTARIELE VERTEGENWOORDIGING

Onderhavige akte wordt getekend door genoemde instrumenterende notaris handelend voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "P. Moulin & N. Van der Straeten, geassocieerde notarissen" in hoedanigheid van zaakvoerder wat betreft Pierre Moulin en in hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger van de zaakvoerder "Bestuursvennootschap Notaris Niek Van der Straeten" voor wat betreft Niek Van der Straeten.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De werkende notaris bevestigt dat de identiteit van diegenen die in onderhavige akte verschijnen en die deze ondertekenen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste bewijskrachtige stukken en, om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de notaris dat

de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in het rijksregister, hun identiteitskaart, hun trouwboekje of de registers van de burgerlijke stand.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijftig euro (50,00 eur).

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Gent, ten Stadhuize.

En na integrale voorlezing en toelichting van deze akte hebben de verschijners getekend met ons, notarissen.

Ref. : SP/2130689-2

In het jaar tweeduizend dertien, op

Voor Ons, Meester Niek Van der Straeten, geassocieerd notaris, te Destelbergen, en Meester Christophe Blindeman, geassocieerd notaris in de burgerlijke vennootschap met de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "De Groo, Blindeman, Van Belle, Parmentier & Van Oost, Geassocieerde Notarissen", met zetel te Gent, Kouter 27.

IS VERSCHENEN:

"STAD GENT", in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad genomen in zitting van 2013, waarvan een voor éénsluitend verklaard afschrift aan deze akte gehecht blijft, welk besluit verstuurd werd naar de Heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen bij brief van 2013. Ondernemingsnummer 0207.451.227.

Vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen voor wie hier handelen:

a) mevrouw DE REGGE Martine Bertina, (delegatiebesluit van 3 januari 2013), Schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging, [Identiteitskaart nummer: 591-183754276-11; Rijksregister nummer: 57.02.17-022.97] wonende te 9000 Gent, Meulesteedsesteenweg 149.

b) de heer VAN CAMPENHOUT Danny Joseph, Adjunct-Stadssecretaris, [Identiteitskaart nummer: 591-2077458-14; Rijksregister nummer: 58.06.21-441.92] wonende te 1800 Vilvoorde, Strombeeksesteenweg 157.

Welke verschijner ons verzocht heeft de verkavelingsakte op te maken met betrekking tot het hierna vermeld onroerend goed, hem toebehorend:

STAD GENT - eerste afdeling

Een perceel bouwgrond er gelegen aan de Hugo Van der Goesstraat, thans ten kadaster bekend Tolpoort, onder sectie A deel van nummer 1684/P voor een oppervlakte volgens meting van drieënnegentig vierkante meter één vierkante decimeter (93,01 m²).

Zoals dit goed afgebeeld staat op een opmetingsplan opgemaakt door de heer Patrick Windey, beëdigd landmeter-expert bij Meetburo Arpenta bvba, te 9080 Lochristi, Oude Veldstraat 158, op 2 mei 2012, hetwelk plan na ondertekening "ne varietur" door de partijen en ons notaris aan deze akte gehecht zal blijven.

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Voorschreven goed behoort in volle eigendom toe aan de Stad Gent, om er, volgens haar verklaring en dertigjarig eigendomsattest de dato 12 maart 2013, sedert meer dan dertig jaar vanaf heden, het durend, voortdurend, ondubbelzinnig, ononderbroken, ongestoord, openbaar en vreedzaam bezit van te hebben.

VERKAVELING

De verschijner verklaart dat voor gemeld goed een verkavelingsvergunning werd afgeleverd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 10 september 2013, met als dossiernummer van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar 5.00/44021/1842.1.

De vergunning houdt in als besluit:

"De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager voor lot 1, die ertoe verplicht is

3° de volgende voorwaarden na te leven:

-De vondstmelding, zoals aangehaald in het schrijven van het Agentschap Onroerend Erfgoed - Archeologie.

-De voorwaarden gesteld in het advies van het college van burgemeester en schepenen:

1) De interne riolering van de te bouwen woningen dient zodanig ontworpen dat er in de toekomst kan aangesloten worden met een gescheiden rioleringssysteem (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

2) Er is nog geen aparte RWA-aansluiting mogelijk. De RWA-leidingen naar de straat zijn te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten regen- en afvalwaters gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. De samenvoeging van regen- en afvalwaters dient te gebeuren ter hoogte van de rooilijn.

-De lasten opgelegd in het advies van het college van burgemeester en schepenen:

LAST 1 - Aanleg van nutsvoorzieningen

De houder van de vergunning staat - op eigen kosten - in voor het (laten) aanleggen van nieuwe en/of het (laten) aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen naar en in de verkaveling.

Ongeacht de verplichting tot aanpassing van bestaande nutsvoorzieningen, dienen de volgende nutsvoorzieningen minimaal aangelegd te worden:

- elektriciteit
- gas
- water
- kabeltelevisie
- telecommunicatie

De houder van de verkavelingsvergunning moet hiervoor zelf de nutsmaatschappijen contacteren.

LAST 2 - Attest verkoop percelen en waarborgen

Volgens artikel 4.2.16 §1 en §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase enkel verkocht worden, verhuurd worden voor meer dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden.

De verkavelingsakte is evenwel niet vereist voor de overdracht en de indeplaatsstelling, vermeld in artikel 4.1.21 en 4.1.22 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in zoverre alle geldende voorwaarden daartoe zijn vervuld.

De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:
1° de storting van een afdoende financiële waarborg;
2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Dit attest kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

Indien geen financiële waarborg wordt verleend en geen "attest verkoop percelen" is afgeleverd, geldt geen dwingende termijn voor uitvoering van deze lasten. Enkel de

vervaltermijnen voorzien in artikel 4.6.4.§2 Vlaamse Codex RO gelden dan.

-De volgende voorwaarden worden meegegeven vanuit de stad Gent:

De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Imewo voor elektriciteit en voor aardgas, inzake private verkavelingen, sociale verkavelingen of industriële verkavelingen, strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.imewo.be.

Voor het verplaatsen van de verlichtingspaal moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent.

-De retributie bedraagt:

- 550,00 euro per paal of armatuur bij verplaatsing binnen straal van 3 meter

- de prijs volgens bestek opgemaakt door Eandis voor alle verplaatsingen buiten een straal van 3 meter.

Alle verplaatsingen gebeuren enkel onder technische haalbaarheid bepaald door Eandis.

Na schriftelijk akkoord van de aanvrager wordt opdracht gegeven aan Eandis om de werken uit te voeren.

Voor het verplaatsen van het hondentoilet moet contact worden opgenomen met de Gezondheidsdienst, Baudelohof 2, 9000 Gent Tel.: 09 235 22 50.

De aanleg van de trottoirs en opritten of rioolaansluitingen zal gebeuren naar aanleiding van de individuele bebouwing.

Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van trottoirs en opritten of het verwezenlijken van rioolaansluitingen van toepassing.

Op gronden bestemd voor overdracht in het openbaar domein zijn deze reglementen eveneens van toepassing in de periode vanaf de aflevering van de verkavelingsvergunning tot de realisatie van de overdracht. De verkavelaar geeft de Stad de toelating deze werken uit te voeren.

In het bijzonder betekent dit voor de aanleg van trottoirs, opritten en rioolvertakkingen:

- a) deze werken bij de Stad worden aangevraagd
- b) en door de Stad warden uitgevoerd
- c) met de door het College vastgestelde materialen.

Afwijkende uitvoeringen en materialen kunnen te allen tijde op kosten van de overtreder uitgebroken en aangepast worden.

In het geval dat de rioolvertakking van een perceel in het kader van de verkavelingswerken werd uitgevoerd met een huisaansluitputje tot op het privaat perceel vervallen de bepalingen a), b) en c) voor de rioolaansluitingen (deze bepalingen blijven van toepassing voor trottoirs en opritten).

De verkavelaar is verplicht deze bepalingen mede te delen aan zijn eventuele kopers en rechtsopvolgers.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, nodig als uitvoering van andere regelgevingen.

De houder van deze verkavelingsvergunning brengt het college van burgemeester en schepenen van Gent en de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar onverwijld op de hoogte van de start der werken ter uitvoering van de hoger vermelde voorwaarden".

Het hiervoren beschreven onroerend goed wordt ingedeeld in één lot, bestemd voor halfopen bebouwing, als volgt:

LOT 1:

Een perceel bouwgrond gelegen te Gent, aan de Hugo Van der Goesstraat, gekadastréerd volgens recent kadastraal uittreksel onder Gent - eerste afdeling, Tolpoort, sectie A deel van nummer 1684/P voor een oppervlakte volgens voormelde meting van drieënnegentig vierkante meter één vierkante decimeter (93,01 m²).

Zijnde het lot afgebeeld op het hierboven vermeld opmetingsplan opgemaakt door de heer Patrick Windey, beëdigd landmeter-expert bij Meet- en Expertiseburo Arpenta bvba, te 9080 Lochristi, Oude Veldstraat 158, op 29 maart 2013.

BODEMDECREET

1. De verkavelaar verklaart dat de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risicogrond is. Daar-

mee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De verkavelaar verklaart met betrekking tot het 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 gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen; hij verklaart bovendien geen attest te hebben ontvangen van OVAM waaruit blijkt dat het goed zou opgenomen zijn in het register van verontreinigde gronden.

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

3. De verkavelaar legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op voorschreven onroerend goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 14 februari 2013.

De inhoud van deze attesten luidt telkens als volgt:

"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit".

4. Instrumenterende notaris bevestigt dat de verplichtingen, door het Bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van deze akte, werden nageleefd.

KOSTEN

De kosten voor het opstellen van huidige verkavelingsakte worden ten laste gelegd van de koper van het lot uit deze verkaveling.

TOELATING TOT VERKOPING

Blijkens schrijven van _____ heeft het Stadsbestuur van Gent het attest afgeleverd waaruit blijkt dat de verschijner voldaan heeft aan de verkavelingsvoorwaarden en dat het voorschreven lot mag verkocht worden.

AANHECHTING

Worden als bijlagen bij deze akte gehecht om er een onafscheidbaar geheel mee uit te maken:

- de voormelde verkavelingsvergunning van 10 september 2013;
- het goedgekeurd verkavelingsplan met stedenbouwkundige voorschriften;
- het attest van de Stad Gent.

NOTARIELE VERTEGENWOORDIGING

Onderhavige akte wordt getekend door genoemde instrumenterende notaris handelend voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "P. Moulin & N. Van der Straeten, geassocieerde notarissen" in hoedanigheid van zaakvoerder wat betreft Pierre Moulin en in hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger van de zaakvoerder "Bestuursvennootschap Notaris Niek Van der Straeten" voor wat betreft Niek Van der Straeten.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De werkende notaris bevestigt dat de identiteit van diegenen die in onderhavige akte verschijnen en die deze ondertekenen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste bewijskrachtige stukken en, om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in het rijksregister, hun identiteitskaart, hun trouwboekje of de registers van de burgerlijke stand.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijftig euro (50,00 eur).

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Gent, ten Stadhuize.

En na integrale voorlezing en toelichting van deze akte hebben de verschijners getekend met ons, notarissen.

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 21 oktober 2013

- Met unanimitéit
-