



Vergadering van 18 juni 2019

2019_GRMW_00732 Sluiten van een ruilvereenkomst met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Sint-Amandsberg, Visitatiestraat 7 in eigendom van de Stad Gent, met het onroerend goed, gelegen te Sint-Amandsberg, Heilig-Hartplein 1+ en een perceel grond, gelegen te Sint-Amandsberg, Heilig-Hartplein 13, beiden in eigendom van de kerkfabriek Sint-Amandus - Goedkeuring

Bevoegd: Annelies Storms

Betrokken: Sami Souguir

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 11°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VII 'Ruil'.

Motivering

In het globaal parochiekerkenplan, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2016, wordt de toekomstvisie beschreven van de 46 parochiekerken op het grondgebied van de stad Gent. Heilig Hart (Sint-Amandsberg), een kerk in eigendom van de kerkfabriek Sint-Amandus, wordt, volgens de bij het dekenaal plan horende lijst, ingedeeld onder *Verlies bestemming eredienst: herbestemming*. Specifiek voor de Heilig Hartkerk wordt als voorwaarde gesteld dat de kerk, na herbestemming, een gemeenschapsfunctie moet krijgen.

In opdracht van de Stad Gent ontwierp MAAT-ontwerpers, i.s.m. Common Ground, in de periode 2014-2016 de conceptstudie *En Route*. Deze studie vormt de basis voor de verdere uitwerking van de verschillende projecten van het stadsvernieuwingsproject Dampoort - Sint-Amandsberg. Eén van de projecten is de herbestemming van de Heilig Hartkerk en de herinrichting van het Heilig-Hartplein.

Tijdens de gesprekken met de kerkfabriek, waarbij de Stad haar interesse in de aankoop van de kerk kenbaar had gemaakt, bleek dat de kerkfabriek interesse had in de aankoop van de pastorie, gelegen in de Visitatiestraat en in eigendom van de Stad Gent, en dit ten voordele van de parochies gelegen op het grondgebied Sint-Amandsberg.

Sinds november 2016 gaan in de Heilig Hartkerk geen liturgische vieringen meer door. Sinds januari 2012 wordt een deel van de kerk ter beschikking gesteld aan een christelijke gemeenschap. Dit contract wordt opgezegd op het moment van de overdracht naar de Stad.

Gezien de gelijktijdigheid van de 2 verkopen/aankopen door en van dezelfde contractpartijen, komen de goederen in aanmerking voor een ruil.

Concreet betreft het de ruil van:

- het goed, *de pastorie Sint-Amandusparochie*, gelegen te 9040 Sint-Amandsberg, Visitatiestraat 7, kadastraal gekend onder Gent, 18^{de} afdeling, sectie A, perceelnummer 290 Z3, met een kadastrale oppervlakte van 1565 m², op vandaag in eigendom van de Stad en na de authentieke akte eigendom van de kerkfabriek Sint-Amandus.

en

- het goed, *de Heilig-Hartkerk Sint-Amandsberg*, gelegen te 9040 Sint-Amandsberg, Heilig-Hartplein 1+, kadastraal gekend onder Gent, 19^{de} afdeling, sectie C, perceelnummer 959 F met een kadastrale oppervlakte van 1620 m²,
- een perceel grond, gelegen te 9040 Sint-Amandsberg, Heilig-Hartplein 13, kadastraal gekend onder Gent, 19^{de} afdeling, sectie C, perceelnummer 956 N4 met een kadastrale oppervlakte van 279 m², beiden op vandaag in eigendom van de kerkfabriek Sint-Amandus en na de authentieke akte eigendom van de Stad Gent.

De goederen werden geschat door de bvba Mensor. De verkoopwaarde van de pastorie Sint-Amandusparochie bedraagt 564.892,41 EUR (schattingsbedrag van 585.000 euro verminderd met 20.107,59 euro eigenaarslasten). De verkoopwaarde van de Heilig-Hartkerk bedraagt 400.000 euro.

De ruil kan gerealiseerd worden mits een opleg door de kerkfabriek van 164.892,41 EUR. De kosten, rechten en erelonen van de notariële akte en de andere bijkomende kosten van de ruil zijn voor elk de helft.

De kerkraad ging principieel akkoord om de kerk met aanpalend stuk grond, in haar eigendom, te ruilen met de pastorie in eigendom van de Stad Gent.

De kerk zal daags voor het verlijden van de notariële akte onttrokken worden aan de eredienst waarna de herbestemming kan plaatsvinden.

Het stadsontwikkelingsbedrijf Sogent, trekker van de herbestemming en de herinrichting van de site, schreef in functie van de herbestemming/herinrichting een bestek uit. De opdracht werd in april 2018 gegund aan het ontwerpteam De Smet – Vermeulen.

De ruilovereenkomst wordt nu ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum: Geen visum noodzakelijk

Vastleggingnummer(s):

Voorgestelde uitgaven: € 400.000,00

Gebudgetteerd: Ja

De aktekosten zullen pas gekend zijn bij het verlijden van de akte en zullen dan vastgelegd worden.

Dienst*	Stedelijke vernieuwing
Budgetplaats	405920001
Categorie*	I
2019	400.000,00
Totaal	400.000,00

Verwachte ontvangsten: € 564.892,41

Dienst*	Vastgoed
Budgetplaats	403070051
Categorie*	I
2019	564.892,41
Totaal	564.892,41

Bijgevoegde bijlage(n):

- Ruilovereenkomst getekend door contractpartij (deel van de beslissing)
- Schattingsverslag Heilig-Hartkerk
- Schattingsverslag Heilig-Hartkerk - actualisatie
- Schattingsverslag Visitatiestraat
- Schattingsverslag Visitatiestraat - actualisatie

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde ruilovereenkomst, voor de onderhandse ruil van het goed, gelegen te Sint-Amandsberg, Visitatiestraat 7, kadastraal gekend onder Gent, 18^{de} afdeling, sectie A, perceelnummer 290 Z3, met een kadastrale oppervlakte van 1565 m², in eigendom van de Stad Gent, met het goed, gelegen te Sint-Amandsberg, Heilig-Hartplein 1+, kadastraal gekend onder

Gent, 19^{de} afdeling, sectie C, perceelnummer 959 F met een kadastrale oppervlakte van 1620 m² en een perceel grond, gelegen te Sint-Amandsberg, Heilig-Hartplein 13, kadastraal gekend onder Gent, 19^{de} afdeling, sectie C, perceelnummer 956 N4 met een kadastrale oppervlakte van 279 m², beiden in eigendom van de kerkfabriek Sint-Amandus en mits een opleg van 164.892,41 EUR, te betalen door de kerkfabriek Sint-Amandus aan de Stad.

RUILOVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

1) **De Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie handelen:

- a) Mevrouw Annelies Storms, schepen van Feesten en Evenementen en Facility Management,
- b) Mevrouw Mieke Hullebroeck, Algemeen Directeur van de Stad en OCMW Gent,

In uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. ,
beiden met zetel ten stadhuisse,

ondergetekenden, en hierna genoemd '**de Stad**',

en

2) De openbare instelling **Kerkfabriek Sint-Amandus** te Sint-Amandsberg (VL - Gent) met maatschappelijke zetel te 9040 Gent, Visitatiestraat 7, hier vertegenwoordigd door:

- Luc **DE GRAUWE** in zijn hoedanigheid van voorzitter, en
- Christiane **VAN DEN EEDE** in haar hoedanigheid van secretaris.

Ondergetekende, en hierna genoemd '**de Kerkfabriek**',

Hierna samen genoemd '**de Partijen**',

OVEREENKOMST

Partijen komen overeen om over te gaan tot het ruilen van onderstaande goederen, waarbij de Kerkfabriek eigenaar wordt van goed A en de Stad eigenaar wordt van goed B:

A. BESCHRIJVING VAN HET GOED – EIGENDOM STAD GENT

Het goed, *de pastorie Sint-Amandusparochie*, gelegen te 9040 Sint-Amandsberg, Visitatiestraat 7, kadastraal gekend onder Gent, 18^{de} afdeling, sectie A, perceelnummer 290 Z3, met een kadastrale oppervlakte van 1565 m², zoals aangeduid op het plan als bijlage 1.

B. BESCHRIJVING VAN HET GOED – EIGENDOM KERKFABRIEK SINT-AMANDUS

Het goed, *de Heilig-Hartkerk Sint-Amandsberg*, gelegen te 9040 Sint-Amandsberg, Heilig-Hartplein 1+, kadastraal gekend onder Gent, 19^{de} afdeling, sectie C, perceelnummer 959 F met een kadastrale oppervlakte van 1620 m², zoals aangeduid op het plan als bijlage 2, *en een perceel grond*, gelegen te 9040 Sint-Amandsberg, Heilig-Hartplein 13, kadastraal gekend onder Gent, 19^{de} afdeling, sectie C, perceelnummer 956 N4 met een kadastrale oppervlakte van 279 m², zoals aangeduid op het plan als bijlage 2. Beide percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 1899 m².

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Partijen verklaren bij deze te ruilen, onder de gewone waarborgen van recht, voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek, recht tot ontbinding en overschrijvingen van bevel en beslag. Partijen verklaren dat het ruilen van voormelde goederen onherroepelijk voor eigen naam en rekening is.
2. De goederen worden geruild in de staat waarin ze zich bevinden, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenschappen, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. Partijen verklaren geen weet te hebben van erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:
[desgevallend aan te vullen]
3. De ruil van voormelde goederen zal geschieden zonder waarborg betreffende 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 geruild zonder dat deze ruil de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters omvat;
5. Er is geen enkele procedure hangende betreffende de voormelde goederen;
6. Op de voormelde goederen werden sinds één mei tweeduizend één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor, conform het Koninklijk Besluit betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen, een postinterventiedossier diende te worden opgesteld. Indien wel werken worden/werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier noodzakelijk is wordt dit bij het verlijden van de akte overgemaakt aan de koper. De kosten van het postinterventiedossier vallen steeds voor rekening van de overdrager;
7. De kosten, rechten en erelonen van de notariële akte en de andere bijkomende kosten van de ruil zijn voor elk de helft;
8. De kosten die evenwel betrekking hebben op de leveringsplicht van elke partij zijn ten laste van de respectievelijke overdrager van het goed. Deze leveringskosten zijn het bodemattest, stedenbouwkundige uittreksel/inlichtingen, EPC, controle elektrische installaties, controle van de gebeurlijke aanwezige stookolietank, basisakte en verkavelingsakte, kosten van meting en afpaling, schrappen van bestaande hypotheek.

OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT – GENOT - VRIJ GEBRUIK

1. Partijen zullen de eigendom, het genot en het gebruik van voormelde goederen verkrijgen vanaf het verlijden van de authentieke akte, behoudens hierna anders vermeld;
2. De overdracht van goed B is pas mogelijk wanneer het goed profaan is. Ten laatste op het moment van het verlijden van de akte dient de kerk definitief aan de eredienst onttrokken te zijn, door een definitieve beslissing van het Bisdom hiertoe;
3. Vanaf het verlijden van de authentieke akte zullen alle taksen en belastingen betreffende de voormelde goederen worden betaald door de verkrijger van het goed;
4. De Stad Gent verklaart dat het onroerend goed vermeld onder A thans niet verhuurd is;
5. De openbare instelling Kerkfabriek Sint-Amandus te Sint-Amandsberg verklaart dat het onroerend goed vermeld onder B gedeeltelijk verhuurd is aan Telenet en de Stad Gent bevestigt op de hoogte te zijn van de verhuringsmodaliteiten zoals bedongen in het huurcontract, en erkent een kopie te hebben ontvangen;
6. Mocht het onroerend goed geheel op gedeeltelijk verhuurd zijn, wordt de verkrijger van het goed gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de overdrager van het goed aangaande de bedoelde huur te rekenen vanaf de datum van het verlijden van de akte. De verkrijger treedt vanaf dan in het genot ervan door het opstrijken van de huurgelden te

rekenen vanaf hetzelfde moment. De huurprijs voor de maand waarin de akte zal worden verleden, zal pro rata temporis tussen partijen worden afgerekend bij het verlijden van de akte. De Stad Gent resp. de Kerkfabriek Sint-Amandus verbindt er zich toe zijn medewerking te verlenen om na het verlijden van de akte, de huurwaarborg in hoofdsom en de interest over te dragen aan de andere partij;

7. Mocht het goed geheel of gedeeltelijk verhuurd zijn, zal de verkrijger het vrij gebruik ervan bekomen na beëindiging van de bestaande huur op eigen risico en zonder enige vrijwaring vanwege de overdrager, en overeenkomstig de rechten en de opzeggmogelijkheden die de wet en de huurovereenkomst hem ter zake biedt;
8. In de periode tussen de ondertekening van onderhavige overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte verbinden de partijen er zich toe geen nieuwe huurovereenkomst af te sluiten, noch de lopende huurovereenkomst te verlengen, noch de woonvoorwaarden te wijzigen zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de partijen. Bij miskennis van deze bepaling zal de benadeelde partij de keuze hebben om lastens de tegenpartij ofwel de ontbinding van de overeenkomst te vorderen met schadeloosstelling, ofwel enkel de vergoeding van de schade die hieruit voor hem ontstaat;

STOOKOLIETANKS

Bij de geruilde goederen behoort een buiten gebruik gestelde stookolietank. Er is geen keuringsattest/ conformiteitsattest voorhanden.

BRANDVERZEKERING

De partijen verklaren dat de hier geruilde goederen door hem voldoende verzekerd zijn tegen brandgevaar en de daarmee samenhangende gevaren.

Zij verbinden er zich toe deze verzekering aan te houden tot en met de dag van het verlijden van de akte.

OVERDRACHTSBEPERKINGEN

De partijen verklaren dat zij effectief eigenaar zijn van voorschreven onroerende goederen en dat zij de vereiste bevoegdheid hebben om erover te beschikken, en dat er geen overdrachtsbeperkingen gelden in hun 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 Stad: notaris Eeman
- voor de Kerkfabriek: notaris Guy Danckaert uit Kalken.

BODEMATTEST

De Kerkfabriek verklaart een kopie ontvangen te hebben van het bodemattest dat betrekking heeft op goed A. De Stad verklaart een kopie ontvangen te hebben van het bodemattest dat betrekking heeft op goed B.

De attesten die betrekking hebben op de geruilde goederen A en B werden door OVAM afgeleverd op 30 oktober en 6 november 2018 onder volgende refertes:

Voor wat betreft goed A:

A: 20180625735 - R: 20180624454

Voor wat betreft goed B:

A: 20180635691 - R: 20180624488

A: 20180636572 - R: 20180635255

waarvan de inhoud luidt als volgt:

Kadastrale gegevens A

afdeling: 44061 GENT 18 AFD/ST-AMANDSBERG 1AFD

postnummer: 9040

straat + nr.: Visitatiestraat 7

sectie: A

nummer: 0290/00Z003

Kadastrale gegevens B

afdeling: 44432 GENT 19 AFD/ST-AMANDSBERG 2AFD

postnummer: 9040

straat + nr.: Heilig-Hartplein 1+ en 13

sectie: C

nummer: 0959/00F000 en 0956/00N004

1. 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.
2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op [www.ovam.be/gemeentelijke -inventaris](http://www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris)
3. Bijkomende informatie over overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be
4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/ grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet)
5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

Partijen verklaren 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 van deze attesten.

Partijen bevestigen 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. Partijen verklaren met betrekking tot de geruilde goederen geen weet te hebben van andere bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden of aan de verkrijger van het goed, of die aanleiding kan geven tot een beschrijvend bodemonderzoek, een saneringsverplichting of risicobeheer of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

1. Partijen zullen zich naar alle besluiten, reglementen, algemene of bijzondere plans van aanleg of bestemming, en naar alle andere voorschriften die door de staat, gewest, provincie, gemeente of stedenbouwkundige diensten zouden kunnen ingevoerd zijn of

worden, moeten schikken, en dit onder meer ingeval van gebeurlijke herbouwing, verbouwing, herstelling of verandering.

2. Partijen verklaren dat bij hun weten, de goederen niet het voorwerp zijn geweest van een besluit tot onteigening of dat er geen procedure tot onteigening loopt of gepland is, of dat de goederen het voorwerp zijn geweest van een beschermingsmaatregel genomen krachtens de wetgeving op monumenten, stads- of dorpsgezichten of archeologisch waardevol patrimonium.
3. Melding wordt gedaan voor wat betreft de in de voorschreven goederen begrepen onbebouwde grond:
 - dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in de voorschreven goederen 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.
 - dat cfr artikel 4.2.1 van het VCRO: Niemand mag zonder voorafgaande (stedenbouwkundige) vergunning (omgevingsvergunning) de hierna volgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken: het optrekken of het plaatsen van een constructie, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor er een constructie ontstaat of het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie.
 - *Met bomen begroeide oppervlakten ontbossen (zie artikel 3 § 1 en § 2 en artikel 4, 15° van het Bosdecreet).*
 - *Bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2), vellen.*
 - *Het reliëf van de bodem opmerkelijk wijzigen, door onder meer de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt.*
 - *Een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen of van allerlei materialen, materieel of afval, het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens, het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een toeristisch logies dat voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 4 van het decreet van 5 februari 2016 betreffende het toeristische logies.*
 - *De hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijziging, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt (Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen).*
 - *Een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studie of een al dan niet gemeubileerde kamer.*
 - *Recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.*
 - *Een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen.*”
4. Partijen verklaren, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel dat:

- voor de onroerende goederen geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van:

Voor wat betreft goed A:

Gemeentelijk dossiernummer 1996/60150: het slopen van de achterbouw van een pastorie.
Gemeentelijk dossiernummer 1962 SA 11.016: plaatsen van een hekken - wijzigen van de opening van de garagepoort.

Gemeentelijk dossiernummer 2002/60054: de verbouwing van een bergplaats tot woonruimte bij een pastorie.

- de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het plannenregister is:
 - **Goed A** is volgens het BPA Campo Santo deels gelegen in een zone voor gesloten bebouwing, deels in een zone voor koeren en tuinen, deels in een zone voor open bebouwing, deels in een zone voor voortuinstroken en deels in een zone voor bijgebouwen;
 - **Goed B** is volgens het gewestplan gelegen in woongebied.
- Partijen verklaren dat de onroerende goederen geen voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) van de Vlaamse Codex RO dan wel of een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
- Partijen verklaren, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, dat voorschreven goederen geen deel uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- Partijen verklaren dat de goederen zich niet bevinden binnen de grenzen van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan en verklaren kennis te hebben dat **goed A** onderhevig is aan een voorkooprecht;

RVV Bijzondere gebieden Vlaamse Wooncode

ABC

WoninGent

De Gentse Haard

Volkshaard

Merelbeekse Sociale Woningen

Wonen

Gewestelijke Maatschappij voor de Klein Landeigendom Het Volk

VITARE

Vlaams Woningfonds

Stad Gent

Goed B is niet onderhevig aan een voorkooprecht.

- dat voor de onroerende goederen geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
5. Partijen verklaren dat zij betreffende de goederen de stedenbouwkundige uittreksels de dato 21 november 2018 hebben ontvangen, en kennis hebben genomen van de inhoud ervan. Zij verklaren daarbij voldoende toelichting te hebben bekomen van de ondergetekende notaris.
 6. Partijen verklaren 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 bouwvoertreding met betrekking tot de gebouwen die er reeds stonden voor hij eigenaar werd.

DE VLAAMSE WOONCODE

Overeenkomstig de Vlaamse Wooncode verklaren Partijen dat de geruilde goederen:

1. niet opgenomen zijn in de inventaris van de leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare of verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaalt in artikel 28§1 van het Decreet van 22 december 1995;
2. geen woning betreft bedoeld in artikel 19 van het decreet van 15 juli 1997 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn;
3. geen perceel betreft bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkooprecht), behalve voor wat betreft goed A;
4. geen woning betreft waaraan één van de instellingen bedoeld in art 85§1 van het Decreet van 15 juli 1997, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 18§2 en 90 van hetzelfde decreet. Indien de geruilde goederen vallen onder één of meerdere hypothesen vermeld onder sub 1 tot 4 van dit artikel wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van niet uitoefenen van het voorkooprecht door de instellingen bedoeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997;
5. De heffing in verband met leegstand en verkrotting voor het lopende jaar blijft integraal ten laste van de respectievelijke overdrager. De respectievelijke overnemer zal op 1 januari van het jaar dat volgt op het tekenen van huidige overeenkomst bedoelde heffing verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing van de heffing in zijn hoofde en voor de eventuele doorhaling van het geruilde goed op de inventaris;
6. niet bezwaard zijn met een publiciteitscontract;
 - niet getroffen zijn door een bezwarende rooilijn;
 - niet getroffen zijn door een beschermingsmaatregel genomen krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of/dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen. De goederen werden vastgesteld als bouwkundig erfgoed;
 - er geen verhaalbelasting loopt of gevorderd wordt;
 - niet gelegen zijn in een risicozone voor overstroming;
 - dat de voorgeschreven goederen niet gelegen zijn in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
 - dat de voorschreven goederen niet gelegen zijn in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
 - dat voorgeschreven goed niet gelegen zijn in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn.

KEURING ELEKTRISCHE INSTALLATIES

Partijen erkennen voldoende te zijn ingelicht over de staat van de elektrische installaties en aanvaarden deze in de staat waarop ze zich bij ondertekening van de overeenkomst bevinden. De eventuele aanpassingen die aan de elektrische installatie zouden moeten worden uitgevoerd om deze installaties conform te maken aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) zullen worden uitgevoerd door de verkrijger van het goed en op zijn kosten.

Voor wat betreft **goed A**:

De keuring werd reeds uitgevoerd

De installatie is niet ouder dan 25 jaar. Het pand, voorwerp van de overeenkomst, beschikt over een elektrische installatie waarvan de aanleg werd aangevat na 30/09/1981. De koper erkent uitdrukkelijk dat de keuring van desbetreffende installatie NIET ouder is dan 25 jaar. De overdrager zal het keuringsverslag overhandigen aan de overnemer.

de installatie is ouder dan 25 jaar en de installatie dateert van voor 30/09/1981, derhalve werd door een erkend controle mechanismeop, een proces-verbaal opgesteld conform het KB van 10 maart 1981, zoals gewijzigd door het KB van 1 april 2006. De overnemer heeft kennis genomen van dit attest waarvan het origineel zal overhandigd worden aan de notaris ten laatste bij het verlijden van de akte.

De installatie is ouder dan 25 jaar en de installatie dateert van na 30/09/1981. De overdrager heeft een herkeuring laten uitvoeren conform het Algemeen Reglement op de elektrische installaties. De overdrager zal het verslag van de herkeuring overhandigen aan de overnemer.

Voor wat betreft **goed B**:

De keuring werd reeds uitgevoerd

De installatie is niet ouder dan 25 jaar. Het pand, voorwerp van de overeenkomst, beschikt over een elektrische installatie waarvan de aanleg werd aangevat na 30/09/1981. De koper erkent uitdrukkelijk dat de keuring van desbetreffende installatie NIET ouder is dan 25 jaar. De overdrager zal het keuringsverslag overhandigen aan de overnemer.

de installatie is ouder dan 25 jaar en de installatie dateert van voor 30/09/1981, derhalve werd door een erkend controle mechanismeop, een proces-verbaal opgesteld conform het KB van 10 maart 1981, zoals gewijzigd door het KB van 1 april 2006. De koper heeft kennis genomen van dit attest waarvan het origineel zal overhandigd worden aan de notaris ten laatste bij het verlijden van de akte.

De installatie is ouder dan 25 jaar en de installatie dateert van na 30/09/1981. De overdrager heeft een herkeuring laten uitvoeren conform het Algemeen Reglement op de elektrische installaties. De overdrager zal het verslag van de herkeuring overhandigen aan de overnemer.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

Partijen verklaren deze ruil te zijn overeengekomen voor en mits de totale opleg van 164.892,41 euro door de Kerkfabriek.

De Kerkfabriek verklaart voormelde som te betalen bij het verlijden van de authentieke akte door middel van overschrijving.

SLOTBEPALINGEN

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoed waargenomen.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad Gent ten stadhuisse;
- de Kerkfabriek op zijn maatschappelijke zetel.

Onderhavige overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen.

Opgemaakt in drievoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen, het derde bestemd zijnde voor de registratie.

Voor de Stad Gent,

De Kerkfabriek,

De Algemeen
Directeur van de
Stad en OCMW
Gent

Voor de Burgemeester
(bij delegatiebesluit
van 24 januari 2019)

Mieke
Hullebroeck

Annelies Storms
schepen

Luc
DE GRAUWE

Christiane
VAN DEN EEDE

