

RUILBELOFTE

De ondergetekende(n):

De vereniging zonder winstoogmerk **“CONGREGATIE van de BROEDERS VAN ONZE-LIEVE-VROUW VAN LOURDES, BELGISCHE PROVINCIE”**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9041 Gent, Oostakker, Sint-Jozefstraat 6. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0408.087.908.

Hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

- a) de heer Augustinus Verhoeven, voorzitter,
- b) de heer Etienne Colman, ondervoorzitter.

Die verklaart hierbij bekwaam en bevoegd te zijn en die verklaart zich te verbinden tot de **ruil** jegens de Stad Gent van het hierna omschreven goed, onder de hierna opgenomen voorwaarden en voor en mits de hierna vermelde vergoeding.

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Goed A:

1/ Een deel van de openbare weg met aanhorigheden, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Eksaardserijweg, gekadastreerd 17^{de} afdeling, sectie B, met een oppervlakte volgens meting van 173m², eigendom van de Stad Gent

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat als Lot 3 op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt 4 april 2019 door de heer Alain Bulen van de firma SWECO, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent.

Voornoemd plan, door de partijen 'ne varietur' getekend, zal gehecht worden aan de authentieke akte om er samen mee geregistreerd en overgeschreven te worden.

Goed B:

2/ Een deel van een perceel grond, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), aan en nabij de Sint-Jozefstraat, gekadastreerd Westmeersch, 17^{de} afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 1033G, met een oppervlakte volgens meting van 182m²;

3/ Een deel van een perceel grond, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), aan en nabij de Sint-Jozefstraat, gekadastreerd Schouts Acker, 17^{de} afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 1044C, met een oppervlakte volgens meting van 75m²;

4/ Een deel van een perceel grond, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), aan en nabij de Eksaardserijweg, gekadastreerd Schautsakker, 17^{de} afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 1120K, met een oppervlakte volgens meting van 136m²;

5/ Een deel van de openbare weg met aanhorigheden, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Sint-Jozefstraat, gekadastreerd 17^{de} afdeling, sectie B, met een oppervlakte volgens meting van 2.181m²;

6/ Een deel van een perceel grond, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), aan en nabij de Sint-Jozefstraat, gekadastreerd Sint-Jozefstraat, 17^{de} afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 1047L, met een oppervlakte volgens meting van 164m²;

7/ Een deel van een perceel grond, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), aan en nabij de Sint-Jozefstraat, gekadastreerd Sint-Jozefstraat, 17^{de} afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 1044G, met een oppervlakte volgens meting van 203m²;

8/ Een deel van een perceel grond, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), aan en nabij de Sint-Jozefstraat, gekadastraerd Sint-Jozefstraat, 17^{de} afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 1045F, met een oppervlakte volgens meting van 198m²,
, eigendom van de vzw "CONGREGATIE van de BROEDERS VAN ONZE-LIEVE-VROUW VAN LOURDES,
BELGISCHE PROVINCIE

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat als loten 1, 2, 4, 5, 6, 7 en 8 op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 4 april 2019 door de heer Alain Bulen van de firma SWECO, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent.

Voornoemd plan, door de partijen 'ne varietur' getekend, zal gehecht worden aan de authentieke akte om er samen mee geregistreerd en overgeschreven te worden.

Deze ruil zal geschieden onder de volgende voorwaarden, onder uitdrukkelijke aanvaarding van dewelke de ondergetekende partij die onderhavige belofte tot ruil doet

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. De goederen worden geruild onder de gewone waarborgen van recht, voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek, recht tot ontbinding en overschrijving van bevel en beslag
2. De goederen worden geruild in de staat waarin ze zich op heden bevinden, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn.
3. De overdracht 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 en één geen werken uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor, conform het Koninklijk Besluit betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen, een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.
7. De kosten, rechten en erelonen van de notariële verkoopakte en de andere bijkomende kosten van de koop zijn ten laste van de Stad Gent, uitgezonderd de kosten die verbonden zijn aan het eventueel schrappen van bestaande hypotheeken en kosten die verbonden zijn aan de wijzigingen aan het erfpachtrecht gesloten tussen de vzw "CONGREGATIE van de BROEDERS VAN ONZE-LIEVE-VROUW VAN LOURDES, BELGISCHE PROVINCIE" en de vzw "Katholieke Scholen Oostakker" voor wat betreft Loten 2, 6, 7 en 8.

OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT - GENOT - VRIJ GEBRUIK

1. De ruilers zullen de eigendom, het genot en het gebruik van voormelde goederen verkrijgen vanaf het verlijden van de authentieke akte, behoudens hierna anders vermeld;

Verklaring vervroegde ingenottreding:

Teneinde tegemoet te komen aan de vraag van de Stad Gent, om voor het verlijden van de authentieke akte reeds met de inrichting te kunnen starten, wordt ten kosteloze titel de

vervroegde ingenottreding van voorgeschreven onroerend goed B overgedragen vanaf de datum van de goedkeuring van de ruilbelofte door de gemeenteraad.

Partijen komen overeen de Congregatie van de Broeders van Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes, Belgische Provincie te ontslaan van hun bewaringsplicht aangaande het goed B.

Partijen komen uitdrukkelijk overeen en aanvaarden wederzijds dat deze vervroegde ingenottreding geenszins kan worden beschouwd als een huurovereenkomst, maar dat zij enkel wordt toegestaan om de Stad Gent ter wille te zijn.

De Stad Gent zorgt voor de uitvoering van de werken voor alle vereiste stedenbouwkundige vergunningen, hij alleen draagt alle gevolgen bij weigering of vertraging ervan en hij alleen is aansprakelijk voor alle gevolgen bij het ontbreken van de vereiste vergunningen.

De Stad Gent voert alle werken uit onder zijn uitsluitende verantwoordelijkheid;

2. Vanaf de ingenottreding door de overnemer en uiterlijk vanaf het verlijden van de authentieke akte zullen alle taksen en belastingen betreffende de voormelde goederen worden betaald door de overnemende partij;
3. Het onroerend goed vermeld onder Goed A is niet verhuurd;
4. De vzw "CONGREGATIE van de BROEDERS VAN ONZE-LIEVE-VROUW VAN LOURDES, BELGISCHE PROVINCIE" anderzijds verklaart dat het onroerend goed vermeld onder Goed B, zijnde loten met nummers 2, 6, 7 en 8 het voorwerp uitmaken van een erfpachtovereenkomst, gesloten met de vzw "Katholieke Scholen Oostakker";
5. De vzw "CONGREGATIE van de BROEDERS VAN ONZE-LIEVE-VROUW VAN LOURDES, BELGISCHE PROVINCIE" verklaart evenwel, uiterlijk op het verlijden van de authentieke akte, betreffende loten met nummers 2, 6, 7 en 8 uit voornoemde erfpachtovereenkomst te lichten.

In acht genomen de vervroegde ingenottreding door de Stad van het Goed B, vermeld onder punt 1 van onderhavige ruilbelofte, maakt de vzw "CONGREGATIE van de BROEDERS VAN ONZE-LIEVE-VROUW VAN LOURDES, BELGISCHE PROVINCIE, zich sterk uiterlijk bij de goedkeuring van de ruilbelofte, door de gemeenteraad, te beschikken over een officiële toestemming, aan de hand van een officieel schrijven, van de vzw "Katholieke Scholen Oostakker" dan laatst genoemde partij akkoord is met voormelde vervoegde ingenottreding.

6. In de periode tussen de ondertekening van onderhavige ruilbelofte en het verlijden van de authentieke akte verbindt de ondergetekende partij zich ertoe geen nieuwe huurovereenkomst af te sluiten zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de partijen. Bij miskenning 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 geen stookolietank.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Gezien de aard van deze rechtshandeling is het afleveren van betrokken attest wettelijk niet verplicht.

BRANDVERZEKERING

De overgedragen goederen zijn voldoende verzekerd tegen brandgevaar en de daarmee samenhangende gevaren.

De overdragende partij is ertoe gehouden deze verzekering aan te houden tot en met de dag van de ingenottreding en uiterlijk vanaf het verlijden van de akte.

OVERDRACHTSBEPERKINGEN

De overdragende partij verklaart dat hij de effectieve eigenaar is van voorschreven onroerend goed en dat hij de vereiste bevoegdheid heeft om erover te beschikken, en dat er geen overdrachtsbeperkingen gelden in zijn hoofde, zoals onbekwaamverklaringen, schuldbemiddeling, beslagen en dergelijke.

NOTARISKEUZE

De partijen verklaren ervan op de hoogte te zijn dat zij elk afzonderlijk het recht hebben hun eigen notaris te kiezen, zonder dat dit bijkomstige kosten met zich brengt. De partijen duiden vervolgens voor het verlijden van de authentieke akte volgende notarissen aan:

- voor de Stad Gent: notaris Niek Vanderstraeten te Destelbergen.
- voor de ondergetekende partij: notaris Alex De Wulf te Oostakker.

BODEMATTEST

De ondergetekende partij verklaart een kopie ontvangen te hebben van de door de Stad aangevraagde bodemattesten.

Deze attesten werd door OVAM afgeleverd op 12 maart 2020 en 10 april 2020 onder de respectievelijke refertes 20200198679, 20200164204, 20200164201, 20200162328, 20200200001, 20200198678, 20200164200, 20200164205 en 20200164203 waarvan de inhoud luidt als volgt:

Voor Goed A:

1/ deel van de openbare weg aan en nabij de Eksaardserijweg

'2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.'

Voor Goed B:

2/ perceel met nr. 1033G

'2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.'

3/ perceel met nr. 1044C

'2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 10.08.1999.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 10.08.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek I.V.M. Mogelijke Bodemverontreiniging – Edugo, Sint-Jozefstraat 5/7 en 8, Schautsakker, Eksaardserijweg 149, Schautakker en Schouts Acker te 9041 Oostakker – 99/02148

AUTEUR: ABO NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.'

4/ perceel met nr. 1120K

'2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.'

5/ deel van de openbare weg aan en nabij de Sint-Jozefstraat

a)

'2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 27.04.2000 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. U vindt meer informatie op www.ovam.be/verspreidingsperceel.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 27.04.2000

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek I.V.M. Bodemverontreiniging – Edugo, Sint-Jozefstraat 5/7, 9041 Oostakker
AUTEUR: ABO N.V.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.'

b)

'2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.'

6/ perceel met nr. 1047L

'2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrand.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 27.04.2000 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 10.08.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek I.V.M. Mogelijke Bodemverontreiniging – Edugo, Sint-Jozefstraat 5/7 en 8, Schautsakker, Eksaardserijweg 149, Schautakker en Schouts Acker te 9041 Oostakker – 99/02148

AUTEUR: ABO NV

DATUM: 27.04.2000

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek I.V.M. Bodemverontreiniging – Edugo, Sint-Jozefstraat 5/7, 9041 Oostakker

AUTEUR: ABO N.V.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.'

7/ perceel met nr. 1044G

'2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrand.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 27.04.2000 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 10.08.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek I.V.M. Mogelijke Bodemverontreiniging – Edugo, Sint-Jozefstraat 5/7 en 8, Schautsakker, Eksaardserijweg 149, Schautakker en Schouts Acker te 9041 Oostakker – 99/02148

AUTEUR: ABO NV

DATUM: 27.04.2000

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek I.V.M. Bodemverontreiniging – Edugo, Sint-Jozefstraat 5/7, 9041 Oostakker

AUTEUR: ABO N.V.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.'

8/ perceel met nr. 1045F

'2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.'

De overdragende partij is sinds de datum van dit attest en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis gesteld van enige wijziging hieraan.

Op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst, is of was geen inrichting gevestigd en wordt of werd geen een activiteit uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen of activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 6 van het bodemdecreet;

De overdragende partij heeft geen weet van andere bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden of aan de overnemende partij, 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. De overnemende partij zal zich naar alle besluiten, reglementen, algemene of bijzondere plans van aanleg of bestemming, en naar alle andere voorschriften die door de staat, gewest, provincie, gemeente of stedenbouwkundige diensten zouden kunnen ingevoerd zijn of worden, moeten schikken, en dit onder meer ingeval van gebeurlijke herbouwing, verbouwing, herstelling of verandering.
2. Het goed A en B is niet het voorwerp geweest van een besluit tot onteigening of er is geen procedure tot onteigening lopende of gepland.
Het verkochte goed A en B is:
 - niet opgenomen in één van de vastgestelde inventarissen (de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken).
 - niet beschermd als archeologische site, monument, cultuurhistorisch landschap, stads- of dorpsgezicht.

- niet opgenomen in een ontwerp van lijst voor dergelijke bescherming en de verkoper heeft geen kennisgeving ontvangen als zou het in een voorontwerp van dergelijke lijst opgenomen zijn.
3. Melding wordt gedaan voor wat betreft de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond:
- dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op te stellen;
 - dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning gebruikt kan worden, mag worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning en/of bouwvergunning niet is verkregen.
 - 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. ondergetekende partij verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel in kennis te zijn gesteld dat:

Voor Goed A

Deel van de openbare weg aan en nabij de Eksaarderijweg

- voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven;
- de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het Gewestplan 'Gentse en kanaalzone'** is gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut;

- het onroerend goed deel uitmaakt geen voorwerp van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) van de Vlaamse Codex RO en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
- voorschreven goed geen deel uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- voor het voorschreven goed geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten geldt
- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkooprecht ten gunste van de Vlaamse Waterweg / Vlaamse Wooncode /
- voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.

Voor Goed B:

Perceel met nr. 1033G

- voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van:
het rooien van 150 hoogstammige bomen - d.d. 24/05/2018 - OMV_2018022937;
het ontbossen van een perceel - d.d. 28/02/2019 - OMV_2018143014;
het plaatsen van tijdelijke mobiele units - d.d. 04/04/2019 - OMV_2018156982;
- de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het Gewestplan 'Gentse en kanaalzone'** is: gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut, woongebied en bufferzones;
- het onroerend goed deel uitmaakt geen voorwerp van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) van de Vlaamse Codex RO en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
- voorschreven goed geen deel uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- voor het voorschreven goed geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten geldt
- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkooprecht ten gunste van de Vlaamse Waterweg / Vlaamse Wooncode /
- voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.

Perceel met nr. 1044C

- voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van:
het aanleggen van een parking - d.d. 04/05/1993 - 1992/50226;
het rooien van 76 bomen (deels regularisatie) - d.d. 27/01/2005 - 2004/50249;
het herinrichten site Edugo, het bouwen van sportinfrastructuur - d.d. 26/01/2012 - 2011/50175;
terreinaanlegwerk en of reliëfwijziging - d.d. 13/06/2013 - 2013/50054;
het ontbossen van een perceel - d.d. 28/02/2019 - OMV_2018143014;
het plaatsen van tijdelijke mobiele units - d.d. 04/04/2019 - OMV_2018156982;
- de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het Gewestplan 'Gentse en kanaalzone'** is: gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut;
- het onroerend goed deel uitmaakt geen voorwerp van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) van de Vlaamse Codex RO en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
- voorschreven goed geen deel uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

- voor het voorschreven goed geen voorkeurecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten geldt
- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeurecht ten gunste van de Vlaamse Waterweg / Vlaamse Wooncode /
- voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.

Perceel met nr. 1120K

- voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven;
- de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het bijzonder plan van aanleg** is: deels gelegen in een zone voor openbaar nut, deel gelegen in een zone voor voortuinstroken;
- het onroerend goed deel uitmaakt geen voorwerp van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) van de Vlaamse Codex RO en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
- voorschreven goed geen deel uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- voor het voorschreven goed geen voorkeurecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten geldt
- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeurecht ten gunste van de Vlaamse Waterweg / Vlaamse Wooncode /
- voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.

Deel van de openbare weg aan en nabij de Sint-Jozefstraat

- voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven;
- de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het Gewestplan 'Gentse en kanaalzone'** is gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut;
- het onroerend goed deel uitmaakt geen voorwerp van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) van de Vlaamse Codex RO en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
- voorschreven goed geen deel uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- voor het voorschreven goed geen voorkeurecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten geldt
- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeurecht ten gunste van de Vlaamse Waterweg / Vlaamse Wooncode /
- voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.

Perceel met nr. 1047L

- voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van:
het plaatsen van een noodtrap aan normaalschool – d.d. 28/08/1978 – Litt. S-29-78(71/78 OO);
het verbouwen en uitbreiden van een kloostergebouw – d.d. 12/02/1991 – 1990/50128;
het oprichten van een zendstation op een particulier gebouw – d.d. 15/10/1998 – 1998/50097;
het herinrichten site Edugo, het bouwen van sportinfrastructuur – d.d. 26/01/2012 – 2011/50175;
terreinaanlegwerk en of reliëfwijziging – d.d. 13/06/2013 – 2013/50054;

- de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het Gewestplan 'Gentse en kanaalzone'** is: gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut;
- het onroerend goed deel uitmaakt geen voorwerp van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) van de Vlaamse Codex RO en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
- voorschreven goed geen deel uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- voor het voorschreven goed geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten geldt
- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkooprecht ten gunste van de Vlaamse Waterweg / Vlaamse Wooncode /
- voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.

Perceel met nr. 1044G

- voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van:
het plaatsen van een noodtrap aan normaalschool – d.d. 28/08/1978 – Litt. S-29-78(71/78 OO);
het verbouwen en uitbreiden van een kloostergebouw – d.d. 12/02/1991 – 1990/50128;
het oprichten van een zendstation op een particulier gebouw – d.d. 15/10/1998 – 1998/50097;
het herinrichten site Edugo, het bouwen van sportinfrastructuur – d.d. 26/01/2012 – 2011/50175;
de omgevingsaanleg bij vergunde sportinfrastructuur – d.d. 13/06/2013 – 2013/50054;
het bouwen van een sportinfrastructuur – fase 2 – d.d. 27/06/2013 – 2013/50081;
- de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het Gewestplan 'Gentse en kanaalzone'** is: gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut;
- het onroerend goed deel uitmaakt geen voorwerp van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) van de Vlaamse Codex RO en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
- voorschreven goed geen deel uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- voor het voorschreven goed geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten geldt
- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkooprecht ten gunste van de Vlaamse Waterweg / Vlaamse Wooncode /
- voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.

Perceel met nr. 1045F

- voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van:
het oprichten van een overdekt zwembad – d.d. 28/01/1971 – 1971 OO 003;
verbouwen van het overdekt zwembad ROSAS – d.d. 14/05/1998 – 1998/50022;
het rooien van 76 bomen (deels regularisatie) – d.d. 27/01/2005 – 2004/50249;
het herinrichten site Edugo, het bouwen van sportinfrastructuur – d.d. 26/01/2012 – 2011/50175;
de omgevingsaanleg bij vergunde sportinfrastructuur – d.d. 13/06/2013 – 2013/50054;
- de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het Gewestplan 'Gentse en kanaalzone'** is: gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut;

- het onroerend goed uitmaakt geen voorwerp van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) van de Vlaamse Codex RO en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
 - voorschreven goed geen deel uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
 - voor het voorschreven goed geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten geldt
 - het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkooprecht ten gunste van de Vlaamse Waterweg / Vlaamse Wooncode /
 - voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
1. De verkrijger verklaart dat hij voor de opmaak van onderhavig document betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 20 maart 2020 heeft ontvangen en kennis heeft genomen van de inhoud ervan.
 2. De overdragende partij heeft voor alle door hem opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen – in de mate door de wet vereist – verkregen en heeft geen weet van enige bouwovertrekking met betrekking tot de gebouwen die er reeds stonden voor hij eigenaar werd.

DE VLAAMSE WOONCODE

1. Het goed A en B niet opgenomen in de inventaris van de leegstaande ongeschikte en/of onbewoonbare of verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaald in artikel 28§1 van het Decreet van 22 december 1995;

DIVERSE VERKLARINGEN

De ondergetekende partij verklaart geïnformeerd te zijn dat het goed:

Deel van de openbare weg aan en nabij de Eksaarderijweg

- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
- er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- Het onroerend goed is geheel noch gedeeltelijk gelegen in:
 - * Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
 - * Effectief overstromingsgevoelig gebied
 - * Een afgebakend overstromingsgebied:
 - * Een afgebakende oeverzone:
- niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is.

Perceel met nr. 1033G

- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- getroffen is door een bezwarende rooilijn;
- er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- Het onroerend goed is geheel noch gedeeltelijk gelegen in:
 - * Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
 - * Effectief overstromingsgevoelig gebied
 - * Een afgebakend overstromingsgebied:
 - * Een afgebakende oeverzone:
- niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is.

Perceel met nr. 1044C

- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
- er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- Het onroerend goed is geheel noch gedeeltelijk gelegen in:
 - * Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
 - * Effectief overstromingsgevoelig gebied
 - * Een afgebakend overstromingsgebied:
 - * Een afgebakende oeverzone:
- niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is.

Perceel met nr. 1120K

- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
- er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- Het onroerend goed is geheel noch gedeeltelijk gelegen in:
 - * Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
 - * Effectief overstromingsgevoelig gebied
 - * Een afgebakend overstromingsgebied:
 - * Een afgebakende oeverzone:
- niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is.

Deel van de openbare weg aan en nabij de Sint-Jozefstraat

- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
- er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- Het onroerend goed is geheel noch gedeeltelijk gelegen in:
 - * Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
 - * Effectief overstromingsgevoelig gebied
 - * Een afgebakend overstromingsgebied:
 - * Een afgebakende oeverzone:
- niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is.

Perceel met nr. 1047L

- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
- er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- Het onroerend goed is geheel noch gedeeltelijk gelegen in:
 - * Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
 - * Effectief overstromingsgevoelig gebied
 - * Een afgebakend overstromingsgebied:
 - * Een afgebakende oeverzone:
- niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is.

Perceel met nr. 1044G

- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
- er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- Het onroerend goed is geheel noch gedeeltelijk gelegen in:
 - * Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
 - * Effectief overstromingsgevoelig gebied
 - * Een afgebakend overstromingsgebied:
 - * Een afgebakende oeverzone:
- niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is.

Perceel met nr. 1045F

- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
- er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- Het onroerend goed is geheel noch gedeeltelijk gelegen in:
 - * Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
 - * Effectief overstromingsgevoelig gebied
 - * Een afgebakend overstromingsgebied:
 - * Een afgebakende oeverzone:
- niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is.

SPLITSING

In toepassing van artikel 5.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zal door de instrumenterende notaris de splitsing worden aangevraagd.

KEURING ELEKTRISCHE INSTALLATIES

Gezien de aard van deze rechtshandeling is het afleveren van betreffend attest niet van toepassing.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De ondergetekende partij verklaart deze ruil te zijn overeengekomen voor en mits de totale opleg van: **34.435,00 euro (vierendertigduizend vierhonderd vijvendertig euro)** door de Stad Gent.

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

GELDINGSTERMIJN VAN DEZE RUILBELOFTE

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

Zij stelt de Stad Gent alleen in staat om de ruilprocedure voor de Gemeenteraad aanhangig te maken.

De partijen hebben er kennis van genomen dat de ruil slechts kan doorgaan:

- mits goedkeuring door de gemeenteraad van de Stad Gent;
- mits dit gemeenteraadsbesluit niet geschorst en/of vernietigd wordt door de toezichthoudende overheid;

De ondergetekenden verkla(a)r(en)t deze belofte te blijven handhaven voor een termijn die de Stad Gent nodig heeft om de geëigende procedures te doorlopen die leiden tot de effectieve verkoop.

Gent,

Handtekening