



EENZIJDIGE VERKOOPBELOFTE

Bemiddelend vastgoedmakelaar: Sibille Goeman BIV - nr.: 504.889

Kantoor: **Goeman - vastgoed & advies bv**
Wichelsesteenweg 109
9340 Lede

Oude Vest 118
9200 Dendermonde

052 52 80 30

Waarborgorganisme derdengelden: *Fidea nv polisnr. 289914242548V*

Adres onroerend goed:

Ligging: Blekerijstraat 47

Gemeente: 9000 Gent

Tussen:

de ondergetekenden:

A.

Vumi BVBA, vertegenwoordigd door Youri Vueghs

Blekerijstraat 47, 9000 Gent

Tel.: 0478 71 28 27

E-mail: info@hostel47.com

BE0806.841.644

Handelend in de hoedanigheid van eigenaar(s)

Hierna 'verkoper' genoemd,

EN

B.

Het **Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent**, met zetel te 9000 Gent, Onderbergen 86, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0212.214.125 en hier vertegenwoordigd door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn, voor wie optreedt:

- a) mevrouw Annelies Storms, Schepen van Feesten en Evenementen, Facility Management
- b) mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur OCMW en OCMW Gent

In uitvoering van het besluit d.d., beiden met zetel ten stadhuize,

Ondergetekende enerzijds, en hierna genoemd "**het OCMW**",

Hierna '**koper**' genoemd,

De verkoper verklaart hierbij bekwaam en bevoegd te zijn, en verklaart zich te verbinden tot de verkoop jegens het OCMW van de geheelheid volle eigendom van het hierna omschreven goed, onder de hierna opgenomen voorwaarden en voor en mits de hierna vermelde prijs:

Het volgend onroerend goed:

Hotel met aanhorigheden met volgende gegevens:

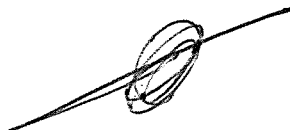
Ligging: Blekerijstraat 47, 9000 Gent

Kadastrale afdeling: 44021 - Gent 1^e AFD

Kadastrale sectie: A - Kadastrale nummer: 2895 P P0000

Oppervlakte: 2 a 21 ca

Kadastraal inkomen: 1279 euro



Meeverkochte roerende goederen :

In huidige verkoop zijn er geen roerende goederen begrepen. De verkoper zal dan ook alle roerende goederen verwijderen uit het verkochte goed voor het verlijden van de akte, zoniet zal de koper, hetzij deze zonder vergoeding behouden, hetzij het recht hebben de roerende goederen in het verkochte goed te laten verwijderen op kosten van de verkoper.

Deze verkoop zal geschieden onder de volgende voorwaarden, onder uitdrukkelijke aanvaarding van dewelke de verkoper(s) die onderhavige verkoop doet (doen) :

ALGEMENE BEPALINGEN

1. Hypothecaire toestand

- 1.1 Verkopende partij verklaart bij deze te verkopen, onder de gewone waarborgen van recht, voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, rechten en voorrechten van hypotheek of andere belemmeringen, recht tot ontbinding en overschrijvingen van bevel en beslag, aan OCMW Gent, dit bij het verlijden van de akte.
- 1.2 De verkoper verklaart dat er geen procedure hangende is aangaande faillissement of collectieve schuldenregeling, noch enig beslag op voorgeschreven eigendom;
- 1.3 Onderhavige verkoop wordt toegestaan onder de opschortende voorwaarde van het akkoord van handlichting hetzij van de ingeschreven of overgeschreven schuldeisers, alsmede van de schuldeisers die een derdenbeslag hebben betekend, hetzij met betrekking tot de berichten of betekeningen ontvangen door de notaris opsteller van de authentieke verkoopakte, ten laatste bij het verstrijken van de termijn voorzien voor de ondertekening van de authentieke akte.

Deze clausule wordt opgesteld in het belang van de koper die als enige er zich op kan beroepen.

2. Staat


Het goed wordt verkocht:

- in de huidige staat en zonder waarborg van maat of oppervlakte; elk verschil in meer of min, zelfs indien het meer dan 1/20 bedraagt, zal ten bate of ten schade komen van de koper, zonder wijziging van de prijs;
- in de staat waarin het zich op heden bevindt met alle zichtbare en verborgen gebreken, zowel van de constructies, de grond, als de ondergrond; de koper bevestigt het verkochte goed te hebben bezocht, de staat ervan voldoende te kennen en er geen nadere beschrijving van te verlangen. Voor zover de tienjarige aansprakelijkheid van aannemer en architect nog niet verstreken is bij het verlijden van de akte, gaan de rechten ter zake over op de koper.
- De overdracht van voormelde goederen zal geschieden zonder waarborg van juistheid van de kadastrale aanduidingen, die louter ten informatieve titel gegeven worden. Enige onnauwkeurigheid of onjuistheid kan geen verhaal doen ontstaan.

3. Lasten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen

Het goed wordt verkocht 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.

De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden. Het hierbij verkochte goed, grenst aan een openbare voetweg.



4. Overdracht eigendomsrecht

- 4.1. De verkoper verklaart dat hij de effectieve eigenaar is van voorschreven onroerend goed en dat hij de vereiste bevoegdheid heeft om erover te beschikken en dat er geen overdrachtsbeperkingen gelden in zijn hoofde, zoals onbekwaamverklaringen, schuldbemiddeling, beslagen, en dergelijke.
- 4.2. De verkoper verklaart dat het verkochte goed met geen enkel recht van voorkoop¹, voorkeurrecht of recht van wederinkoop is bezwaard, behoudens de hierna vermelde: ABC bvba, de Gentse haard, Gewestelijke maatschappij voor de klein landeigendom Het volk, Habitare+, volkshaard, wonen, WoninGent, Vlaams Woningfonds, Stad Gent
Huidige verkoop geschiedt onder de opschortende voorwaarde van het niet uitoefenen van het ter zake geldend wettelijk recht van voorkoop, dat door de aangestelde notaris zal dienen aangeboden te worden. Indien het voorkooprecht wordt uitgeoefend zal de vastgoedmakelaar recht hebben op het makelaarsloon.
- 4.3. De verkoop is gesloten door het ondertekenen van onderhavige overeenkomst, onder voorbehoud van eventueel hierna vermelde opschortende voorwaarde(n).
- 4.4. De koper bekomt het eigendomsrecht bij het verlijden van de notariële akte. Hij zal er op hetzelfde ogenblik het genot en het vrij gebruik van verkrijgen, behoudens hierna anders vermeld.
- 4.5. De verkoop omvat niet de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters.

5. Genot

- 5.1. De verkoper verklaart dat het verkochte goed momenteel niet verhuurd is.
- 5.2. In de periode tussen de ondertekening van onderhavige verkoopovereenkomst en het verlijden van de authentieke akte, verbindt de verkoper zich ertoe geen nieuwe huurovereenkomst af te sluiten, noch de woonvoorwaarden te wijzigen zonder de schriftelijke instemming van de koper. Bij miskenning van deze bepaling zal de koper de keuze hebben om lastens de verkoper ofwel de ontbinding van de overeenkomst te vorderen met schadeloosstelling, ofwel enkel de vergoeding van de schade die hieruit voor hem ontstaat. De instemming van de koper is vereist voor het toestaan van een tijdelijk bewoningsrecht dat ten laatste bij de ondertekening van de authentieke akte afloopt.
- 5.3. De verkoper verklaart dat hem geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij ook geen kennis heeft van enige ondergrondse inneming betreffende het goed, voorwerp van huidige verkoping.
- 5.4. De verkoper verklaart dat er geen hangende geschillen of vorderingen tegen of door derden met betrekking tot het onroerend goed voorhanden zijn.

6. Brandverzekering

¹ Voor meer info: www.rechtvanvoorkoop.be



De verkoper verklaart dat het verkochte goed door hem voldoende verzekerd is tegen brandgevaar en de daarmee samenhangende gevaren. Hij verbindt er zich toe deze verzekering aan te houden tot en met de dag van het verlijden van de akte.

7. Belastingen

7.1. De onroerende voorheffing

De onroerende voorheffing en alle andere belastingen en taksen in verband met het verkochte onroerend goed, zullen door de koper gedragen worden te rekenen vanaf het verlijden van de notariële akte, hetzij vanaf de ingenottreding ervan door de koper als die niet gelijktijdig met de akte gebeurt.

7.2. Verhaalbelastingen

De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn.

7.3. Bepalingen aangaande de registratierechten

I. IN HOOFDE VAN DE KOPER

De koper verklaart geïnformeerd te zijn over de vigerende reglementeringen en voorwaarden aangaande:

- het verlaagd tarief van 6% voor de aankoop van een enige en eigen gezinswoning
- het tarief van 10% voor de aankoop van een onroerend goed dat geen enige en eigen gezinswoning is
- de mogelijkheid van de toepassing van rechtenvermindering van 4.800 € indien de aankoopprijs van de gezinswoning maximum 200.000 € (220.000€ voor centrumsteden en de Vlaamse rand).
- de meeneembaarheid van het verkooprecht (recuperatie van het vroeger betaalde verkooprecht bij aankoop van een vervangende hoofdverblijfplaats)."

PRO FISCO

Om te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten en recht van geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen) in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1°lid, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, en artikel 21, 1° van het Wetboek diverse rechten en taksen, verklaren partijen dat deze aankoop wordt verricht om reden van openbaar nut.

II. IN HOOFDE VAN DE VERKOPER

- Meeneembaarheid (recuperatie vroeger betaalde registratierechten).

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed hem NIET diende tot hoofdverblijfplaats.

De verkoper maakt voorbehoud, indien hij aan de gestelde voorwaarden voldoet, voor toepassing van de VCF – Vlaamse codex Fiscaliteit.

- de verkoper verklaart niet te voldoen aan de voorwaarden gesteld inzake teruggave van registratierechten bij wederverkoop conform VCF- Vlaamse codex fiscaliteit.

7.4. Bepalingen aangaande leegstand

Het verkochte goed is 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.



Het verkochte goed is niet opgenomen in het register van leegstaande gebouwen en woningen als bepaald in het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009.

Het verkochte goed is niet opgenomen in het register van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten als bepaald in artikel 3, § 1, van het decreet van 19 april 1995.

8. Wettelijke bepalingen

8.1. Bodemdecreet

De verkoop betreft een overdracht van een onroerend goed waarop geen activiteit was of is uitgevoerd opgenomen in de Vlarebo-lijst.

De verkoper bevestigt dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst geen inrichting of activiteit wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is op de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

De verkoper verklaart dat huidige overeenkomst als een overdracht van gronden moet worden beschouwd en dat er voor het sluiten van deze overeenkomst een bodemattest werd afgeleverd door OVAM op 18.11.2020 met kenmerk: 20200695783 waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

datum toestand op: 18.11.2020

afdeling : 44021 GENT 1 AFD

straat + nr. : Blekerijstraat 47/51

sectie: A

nummer : 2895/00P000

Verder 'deze grond' genoemd.

2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

a. INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

b. UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

c. 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 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN

a. Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest

b. meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

c. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 18/11/2020

Ann Cuyckens
Afdelingshoofd



De verkoper verklaart tevens dat hij sinds de datum van dit attest en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis werden gesteld van enige wijziging hieraan.

De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van andere bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden of aan de koper, 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.

De koper erkent een kopie van bedoelde attest te hebben ontvangen en kennis genomen te hebben van de inhoud ervan.

8.2. Vlaamse Codex Wonen

- Het verkochte goed betreft geen woning bedoeld in artikel 3.31 van de Vlaamse Codex Wonen die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn.
- Het verkochte goed betreft wel een perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied.
- Het verkochte goed betreft geen woning waaraan door één van de instellingen bedoeld in artikel 5.76, §1 van de Vlaamse Codex Wonen, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 3.30 §2 en 5.85, §1, 2de lid van de Vlaamse Codex Wonen.
- Het verkochte goed betreft geen woning die is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen, of in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen of in de inventaris, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen.

Deze overeenkomst wordt derhalve gesloten onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het voorkeurecht door de instellingen opgelijst in artikel 5.76, §1 van de Vlaamse Codex Wonen.

8.3. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

8.3.1. Plannen-en vergunningenregister

8.3.2. Gemeenten met goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

Bij toepassing van artikel 7.6.5 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden overeenkomstig de benaming in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen de volgende vermeldingen opgenomen:

- 1) Voor het verkochte goed werd recent een omgevingsvergunning voor het stellen van stedenbouwkundige handelingen afgeleverd.
Dd 20/11/2008 vergunning voor verbouwen eengezinswoning tot jeugdherberg
Dd 08/03/2005 vergunning verbouwing gemeenschapsvoorzieningen, openbaar nut
- 2) Volgens het plannenregister is de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het verkochte goed: woongebieden met cultureel- historische en/of esthetische waarde
- 3) Dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en dat geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is”;
- 4) Voor het verkochte goed geldt er 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;
- 5) Voor voorschreven goed is er geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd



- 6) Het onroerend goed maakt geen voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- 7) De koper verklaart een kopie te hebben ontvangen van het huidige beschikbare uittreksel dat werd afgeleverd door Stedenbouw Gent op 1/12/2020.

8.3.3. Inbreuken op de wetgeving inzake ruimtelijke ordening.

De verkoper verklaart voor alle door hem opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen – in de mate door de wet vereist – te hebben verkregen en geen weet te hebben van enige bouwovertreiding met betrekking tot de gebouwen die er reeds stonden voor hij eigenaar werd.

8.3.4. Rooilijn

Voor het hierbij verkochte goed is er een gemeentelijk rooilijnplan van toepassing. Het goed wordt niet getroffen.

8.3.5. Conform de wettelijke voorschriften ter zake nemen de partijen kennis van artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dit artikel omvat een lijst van handelingen die een stedenbouwkundige vergunning vereisen. Conform de wettelijke voorschriften ter zake nemen de partijen kennis van artikel 4.2.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening evenals van de twee besluiten van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen en de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.”

8.4. Decreet Natuurbehoud

De verkoper verklaart dat voorschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is.

8.5. Bosdecreet

De verkoper verklaart dat voorschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop het Bosdecreet van toepassing is.

8.6. Decreet van 12 juli 2013 betreffende het Onroerend Erfgoed

8.6.1 Beschermd erfgoed

De verkoper verklaart dat voorschreven goed niet beschermd is.

8.6.2 Geïntariseerd erfgoed

De verkoper verklaart dat voorschreven goed is opgenomen is op één van de in artikel 4.1.11 van het Decreet Onroerend Erfgoed vermelde inventarissen.

- Historische stadskern Gent (archeologisch)
- Neoclassicistische herenhuizen (bouwkundig erfgoed)

Waarvan koper verklaart detailinfo in bijlage te hebben ontvangen.

En tevens gelegen is in bufferzone Unesco Werelderfgoed : Belfort, Lakenhal, Mammelokker.

De koper wordt gewezen op de rechtsgevolgen van deze inventarisatie die terug te vinden zijn in hoofdstuk 4 van het Decreet Onroerend Erfgoed van 12 juli 2013.



8.7. Watertoets

Het verkochte goed is:

- geheel niet gelegen in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering
- geheel niet gelegen in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- geheel niet gelegen in een risicozone voor overstromingen
- geheel niet gelegen in een recent overstroomd gebied
- geheel niet gelegen in een van nature overstroombaar gebied

8.8. Stookolietanks

Bij het verkochte onroerend goed hoort geen ondergrondse stookolietank. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/ conformiteitattest voorhanden.

8.9. Postinterventiedossier

De verkoper verklaart dat het verkochte goed valt onder de wettelijke bepalingen in verband met het postinterventiedossier. Dit dossier zal uiterlijk bij het verlijden van de notariële akte worden overgemaakt aan de koper. Partijen worden er op gewezen dat zij deze overdracht in de verkoopakte zullen dienen te bevestigen.

8.10. Keuring Elektrische Installaties

Het pand, voorwerp van huidige overeenkomst, beschikt over een elektrische installatie waarvan de aanleg werd aangevat voor 01.10.1981. De verkoper overhandigt het keuringsverslag aan de koper. Het proces-verbaal van onderzoek van de elektrische installaties door een erkend organisme is conform de bestaande wetgeving voorhanden en dateert van: 26/02/2020 en is conform aan het AREI.

De koper koopt het onroerend goed en de elektrische installaties in de staat waarop ze zich bij ondertekening van de verkoopovereenkomst bevinden. De eventuele aanpassingswerken die aan de elektrische installaties zouden moeten worden uitgevoerd om deze installaties conform te maken aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) zullen worden uitgevoerd door de koper op zijn kosten en dit uiterlijk binnen de 18 maand na het verlijden van de akte.

8.11. Energieprestatiecertificaat

De verkoper beschikt voor het gebouw, voorwerp van deze overeenkomst, over een energieprestatiecertificaat met code 20200617-0002274503-KNR-1 opgesteld op 17-06-2020². Het certificaat werd ter beschikking gesteld van de koper, die verklaart van de inhoud kennis te hebben genomen.

De koper bevestigt dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is dat niet als essentieel of doorslaggevend element wordt beschouwd om onderhavige overeenkomst te sluiten. In geen geval zal de koper aanspraak kunnen maken op

² Het energieprestatiecertificaat is geldig gedurende een periode van 10 jaar.



prijzvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper ingevolge de informatie versterkt in het energieprestatiecertificaat.

8.12 Rookmelders

Iedere woning dient vanaf 1 januari 2020 uitgerust te worden met één of meer rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering of te laten beschikken over een branddetectiesysteem dat gekeurd of gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme (ingevolge decreet van 10 maart 2017 houdende de wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode).

De verkoper verklaart dat het verkochte goed WEL is uitgerust met de vereiste rookmelders.

9. Kosten

De koper verbindt er zich toe om, naast de koopprijs, ook alle kosten, taksen, eventuele BTW, rechten en erelonen van de notaris verbonden aan de verkoop, het opmaken en verlijden van de akte te voldoen en ook de kosten van de statuten (basisakte en reglement van mede-eigendom) of verkavelingsakte voor zover voor huidige verkoop deze akten noodzakelijk zijn, ter uitzondering van de kosten van de levering die ten laste zijn van de verkoper.

Deze gemelde leveringskosten zijn: vastgoedmakelaars- en publiciteitskosten, plan- en ometingskosten, verkavelingskosten, kosten betreffende de bodemtoestand: bodemattest, BIM-attest, kosten onderzoeken en sanering, kosten betreffende de stookolietank, kosten betreffende rookdetectoren, kosten betreffende attest elektriciteit, kosten betreffende EPC-attest, kosten stedenbouwkundige inlichtingen, kosten 'as-built'-attest, aktekosten volmacht van de verkoper (niet de daardoor veroorzaakte extra overschrijvingskosten), handlichtingskosten, informatiebrieven syndicus, kosten PID, opvragen van de kopie van de eigendomstitel van de verkoper, kadastrale stukken noodzakelijk om bodemattest en stedenbouwkundige inlichtingen aan te vragen, vacaties verbonden aan de bijstand (door notaris en/of vastgoedmakelaar) bij het voldoen door de verkoper aan zijn leveringsplicht.

10. Notariskeuze

- 10.1. De partijen verklaren ervan op de hoogte te zijn dat zij elk afzonderlijk het recht hebben hun eigen notaris te kiezen, zonder dat dit bijkomende kosten met zich brengt. De partijen duiden vervolgens voor het verlijden van de authentieke akte volgende notarissen aan:
 - Voor de verkoper: Notaris Annick Dehaene te Sint-Amandsberg
 - Voor de koper: notaris Niek Van der Straeten te Destelbergen
- 10.2. De partijen verbinden zich er toe om voor het verlijden van de akte voor de instrumenterende notaris op zijn voorstel te verschijnen en dit uiterlijk binnen de 4 maanden na datum van ondertekening van deze verkoopbelofte. (*)
- 10.3. Partijen machtigen de instrumenterende notaris om een ontwerp van de akte en de afrekening aan de vastgoedmakelaar te zenden, en om hem voorafgaandelijk op de hoogte te brengen van de afspraak voor het verlijden van de akte, zodat hij tijdig het saldo van het voorschot aan de notaris kan overmaken.

(*) indien langer dan 4 maanden, dient de overeenkomst te worden geregistreerd binnen de 4 maanden na ondertekening ervan of na het vervullen van de laatste der eventueel vermelde opschortende voorwaarden. De koper zal het nodige doen voor de tijdige registratie en de betaling van de verschuldigde rechten. Hiertoe ontvangt hij 2 originele exemplaren.



11. Prijs

- 11.1. Onderhavige verkoop is gedaan en aanvaard tegen de prijs van **één miljoen honderdnegentigduizend euro (1.190.000 euro)**. Deze prijs is betaalbaar zoals hieronder bepaald.
- 11.2. De koopsom, hetzij **één miljoen honderdnegentigduizend euro (1.190.000 euro)** is betaalbaar uiterlijk bij het verlijden van de authentieke akte en zal betaald worden door middel van een voorafgaandelijke overschrijving naar de rekening van de instrumenterende notaris, waarover kwijting zal worden verleend.
- 11.3. De verkoopovereenkomst (compromis) en de notariële akte moeten het nummer van de financiële rekening vermelden waarlangs het bedrag werd of zal worden overgedragen (zowel de bankinstelling als het banknummer dienen te worden vermeld). Partijen worden gewezen op de wetgeving ter bestrijding van de witwas d.d. 11 januari 1993, hetwelk in artikel 20 het volgende verplicht stelt: de prijs van de verkoop van een onroerend goed mag enkel vereffend worden door middel van overschrijving of cheque.

12. Opschortende voorwaarde

Onderhavige verkoop geldt als een éézijdige verbintenis en kan geen enkel recht laten gelden t.o.v. het OCMW.

Zij stelt het OCMW alleen in staat om de verkoopprocedure voor de Raad voor Maatschappelijk Welzijn aanhangig te maken.

De verkoper heeft er kennis van dat de verkoop slechts kan doorgaan:

- mits goedkeuring door de Raad van Maatschappelijk Welzijn van OCMW Gent
- mits dit het besluit van de Raad niet geschorst en/of vernietigd wordt door de toezichthoudende overheid

De verkoper verklaart deze belofte te blijven handhaven voor een termijn die het OCMW nodig heeft om de geëigende procedures te doorlopen die leiden tot de effectieve verkoop.

13. Vastgoedmakelaar

Deze verkoop is tot stand gekomen door bemiddeling van het kantoor Goeman Vastgoed & Advies te Wichelen met de erkende vastgoedmakelaar BIV: Sibille Goeman (504.889)

De verkoper geeft hierbij aan de instrumenterende notaris de opdracht om het eventueel nog verschuldigd saldo van het ereloon van de makelaar uit te betalen, via afhouding op de verkoopprijs.

De makelaar heeft geen mandaat om de overeenkomst namens de verkoper te ondertekenen. De koper erkent hiervan kennis genomen te hebben.

14. Sancties

- 14.1. In geval van vertraging in de betaling zal er door de koper van rechtswege en zonder ingebrekestelling te rekenen vanaf het opeisbaar zijn van de betaling, een nalatigheidinterest verschuldigd zijn gelijk aan 1% per maand op het verschuldigd gebleven bedrag.
- 14.2. Indien de authentieke akte door de fout van één der partijen niet verleden kan worden, dan zal de andere partij de keuze hebben, nadat een door haar aan de in gebre-



- ke blijvende partij bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot verrichte aanmaning 15 dagen zonder gevolg is gebleven,
- ofwel de ontbinding van de verkoop te vorderen, in welk geval door de nalatige partij een schadevergoeding gelijk aan 10% van de koopsom zal verschuldigd zijn ten titel van forfaitaire schadevergoeding;
 - ofwel de gedwongen uitvoering van de verkoop na te streven;
- Alle eventuele nadelige fiscale gevolgen in beide hiervoor gestelde hypothesen, zullen ten laste komen van de in gebreke blijvende partij.

15. Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats op hun bovenvermeld adres en, indien deze niet in België gelegen zijn, op het kantoor van de door hen aangewezene notaris.

Alle partijen zijn steeds hoofdelijk en ondeelbaar gehouden indien het om meerdere personen gaat.

Opgemaakt in evenveel exemplaren als er partijen zijn, waarvan elke partij erkent één exemplaar te hebben ontvangen, te Gent, op

Handtekeningen: ³

De verkoper

Voor OCMW Gent

VOEBHS Youri
VUMI BVBA

Voor de voorzitter van de OCMW-raad
bij delegatiebesluit van 13 november
2019



Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

Annelies Storms
Schepen van Feesten en Evenementen,
Facility Management

³ Door alle partijen eigenhandig te schrijven: 'gelezen en goedgekeurd'

BODEMATTEST

Goeman - Vastgoed & Advies BVBA
Boterhoek 23
9260 Wichelen



Vlaamse overheid
Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van	18.11.2020	afdeling	Bodembeheer
uw kenmerk	Blekerijstraat 47 Gent	contactpersoon	Infolijn 015/284 458
bijlagen	-	ons kenmerk	20200695783
Mechelen	18.11.2020	aanvraagnummer	20200693535
dossiernummer			

1. KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 18.11.2020
afdeling : 44021 GENT 1 AFD
straat + nr. : BLEKERIJSTR 47/ 51
sectie : A
nummer : 2895/00P000

Verder 'deze grond' genoemd.

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. UITSPPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3. BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

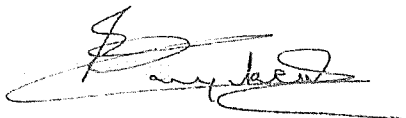
Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.
- 3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 18.11.2020



Ann Cuyckens
afdelingshoofd



Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent

Datum 1-12-2020

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

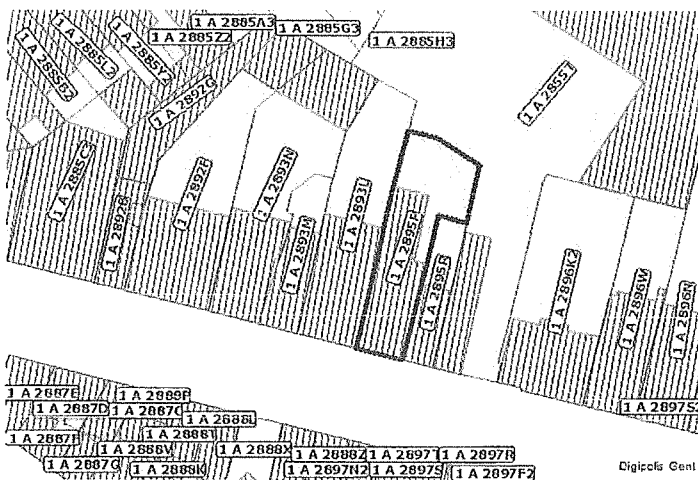
Aanvraagnummer : 88730
Inschrijvingsdatum : 23/11/2020
Betaling : Factuur
Aflivering per : Post

GEGEVENS AANVRAGER

Bedrijfsnaam : Goemans Vastgoed
Bedrijfstype : Vastgoedhandelaar
Naam :
Adres : Wichelsesteenweg 109
Postcode : 9340
Gemeente : Lede
Telefoon :
Fax :
E-mail :

A. LIGGING VAN HET TERREIN

Kadastrale omschrijving : afdeling 1, sectie A nummer 2895 P 0 0
Adres : Blekerijstraat 47/51
Postcode : 9000
Deelgemeente : Gent



Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent
Datum 1-12-2020

B. DETAILOPGAVE VAN DE IN HET VERGUNNINGENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

B1 AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (2009)

/

B2 AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTSPERSONEN EN WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG 2009)

/

B3 AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (NIEUW STELSEL)

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer : 592517
Gemeentelijk dossiernummer : 2008/1021
Dossiernummer van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar :
Onderwerp : het verbouwen van een woning tot jeugdherberg
Aard van de aanvraag : Verbouwing eengezinswoning tot jeugdherberg

Datum aangetekende zending aanvraag :
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente : 23/09/2008
Dossier volledig? : Ja
Datum notificatie van volledigheid aan aanvrager : 01/10/2008
Werd de beslissing tijdig getroffen? : Ja
Datum van de beslissing van het schepencollege over de verlenging :
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag : 20/11/2008
Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag : 21/11/2008
Werd de proceduretermijn verlengd met 30 dagen : Neen
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag : Vergunning
Werd beroep ingediend bij de deputatie? : Neen
Werd de vergunning geschorst door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar : Neen
Datum van de schorsing door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar :
Datum van de beslissing van de Vlaamse regering over de schorsing :
Aard van de beslissing van de Vlaamse regering over de schorsing :
Datum van de verzending van de beslissing van de Vlaamse regering over de schorsing :
Is de vergunning vervallen? : Neen
Is de beslissing aangevochten bij de Raad van State? : Neen

Datum van de intrekking van de aanvraag door de aanvrager :
Datum van het stedenbouwkundig attest van conformiteit :

B3 AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (NIEUW STELSEL)

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer : 590065



Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent

Datum 1-12-2020

Gemeentelijk dossiernummer : 2008/599
Dossiernummer van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar :
Onderwerp : het omvormen van een eengezinswoning tot jeugdherberg
Aard van de aanvraag : Verbouwing eengezinswoning tot horeca

Datum aangetekende zending aanvraag :
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente : 06/06/2008
Dossier volledig? : Ja
Datum notificatie van volledigheid aan aanvrager : 19/06/2008
Werde de beslissing tijdig getroffen? : Ja
Datum van de beslissing van het schepencollege over de verlenging :
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag : 04/09/2008
Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag : 05/09/2008
Werde de proceduretermijn verlengd met 30 dagen : Ja
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag : Weigering
Werde beroep ingediend bij de deputatie? : Neen

Werde de vergunning geschorst door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar : Neen
Datum van de schorsing door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar :
Datum van de beslissing van de Vlaamse regering over de schorsing :
Aard van de beslissing van de Vlaamse regering over de schorsing :
Datum van de verzending van de beslissing van de Vlaamse regering over de schorsing :
Is de vergunning vervallen? : Neen
Is de beslissing aangevochten bij de Raad van State? : Neen

Datum van de intrekking van de aanvraag door de aanvrager :

Datum van het stedenbouwkundig attest van conformiteit :

B4 AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTSPERSONEN EN WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG)

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "publiekrechtelijke rechtspersonen en werken van algemeen belang" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer : 555322
Gemeentelijk dossiernummer : 2004/804
Dossiernummer van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar :
Onderwerp : uitbreiding voor het onthaal voor nieuwkomers KOM-PAS - Huis van het Nederlands
Aard van de aanvraag : Verbouwing gemeenschapsvoorzieningen, openbaar nut

Datum aangetekende zending aanvraag : 15/10/2004
Datum ontvangstbewijs : 19/10/2004
Instantie die beslist over de aanvraag : RWO
Datum van de beslissing over de aanvraag : 08/03/2005
Datum van de verzending van de beslissing over de aanvraag :
Aard van de beslissing over de aanvraag : Vergunning
Is de vergunning vervallen? : Neen
Is de beslissing aangevochten bij de Raad van State? : Neen

Datum van de intrekking van de aanvraag door de aanvrager :



Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent

Datum 1-12-2020

Datum van het stedenbouwkundig attest van conformiteit :

B5 AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (OUD STELSEL)

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer : 608977
Gemeentelijk dossiernummer : KW B-36-63
Dossiernummer van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar :
Onderwerp : afkappen voorgevel en herbepalesteren façade met oranje simili
Aard van de aanvraag : niet vergunningsplichtige werken (vroeger wel: VR)

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente : 26/06/1963
Datum van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan het schepencollege :
Aard van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan het schepencollege :
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag :
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag :
Datum van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar :
Aard van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar :
Werd beroep ingediend bij de deputatie? : Neen

Datum van de beslissing van de deputatie over het beroep :
Aard van de beslissing van de deputatie over het beroep :
Werd een rappelbrief verstuurd door de aanvrager? : Neen
Datum van de verzending van de rappelbrief :

Werd beroep ingediend bij de Vlaamse regering? : Neen
Datum van de beslissing van de Vlaamse regering over het beroep :
Aard van de beslissing van de Vlaamse regering over het beroep :

Werd de beslissing van het schepencollege geschorst door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar? : Neen
Datum van de schorsing door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar :
Datum van de intrekking van de beslissing door de gemeente :
Werd de beslissing van het schepencollege door de Vlaamse regering vernietigd? : Neen
Datum van de vernietiging van de beslissing van het schepencollege door de Vlaamse regering :
Is de vergunning vervallen? : Neen
Is de beslissing aangevochten bij de Raad van State? : Neen

Datum van de intrekking van de aanvraag door de aanvrager : 17/07/1963
Datum van het stedenbouwkundig attest van conformiteit :

B6 MELDINGEN

/

B7 AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE ATTESTEN

/

Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent
Datum 1-12-2020

B8 AANVRAAG TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN (NIEUW STELSEL)

/

B9 AANVRAAG TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN (OUD STELSEL)

/

B10 AANVRAAG TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN (2009)

/

B11 BOUWMISDRIJVEN

/

B12 PLANBATEN

/

B13 PLANSCHADE

/

B14 AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING (2009)

/

**B15 AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING
(PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTSPERSONEN EN WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG 2009)**

/

B16 AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING (NIEUW STELSEL)

/

**B17 AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING
(PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTSPERSONEN EN WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG)**

/

B18 AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING (OUD STELSEL)

/

B19 GEBOUWEN

De volgende informatie is in het register opgenomen.



Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent

Datum 1-12-2020

Dossiernummer : 44021_2011_164562
Functie van het gebouw : Wonen

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962? : Ja
Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962, maar voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan? : Neen
Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd, indien de overheid niet kan aantonen door enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, zoals door middel van een goedgekeurd bouwplan, een proces-verbaal of een bezwaarschrift dat de constructie in overtreding werd opgericht.

Datum van opname van de beslissing van het schepencollege in het vergunningenregister : 30/06/2011

Gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied : Nee

Beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen : Nee

B21 AANVULLENDE INFORMATIE

/

B22 OMGEVINGSVERGUNNING

/

OPMERKINGEN

Het uittreksel uit het vergunningenregister geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelsnummers is opgenomen in het vergunningenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelsnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.

Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met die vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is.

Conform artikel 5.1.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundig vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent
Datum 1-12-2020

C. DETAILOPGAVE VAN DE IN HET PLANNENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

C1 RUP (GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN)

Het volgende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is van toepassing.

Plannummer	:	02000_2.12_00126_00001
Naam ruimtelijk uitvoeringsplan	:	Afbakening grootstedelijk gebied Gent
Juridische status	:	DV
Datum beslissing	:	16/12/2005
Plannummer deelgebied	:	
Naam deelgebied	:	
Bestemming(en) van het perceel	:	maar niet gelegen zijn in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd

C2 RUP (PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN)

/

C3 RUP (GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN)

/

C4 RECHT OP VOORKOOP IN HET KADER VAN HET DECREET RUIMTELIJKE ORDENING

Het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen (AGIV) is bevoegd voor het bijhouden en de bekendmaking van het Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkepriochten' Voor informatie over het bestaan van voorkepriochten verwijzen wij u naar volgende website <http://www.geopunt.be> (themabestand recht van voorkeprioch)

C5 GEWESTPLAN

Het volgende gewestplan is van toepassing.

Plannummer	:	GWP_02000_222_00001_00001
Naam gewestplan	:	GEWESTPLAN GENTSE EN KANAALZONE
Datum goedkeuring	:	14/09/1977
Bestemming(en) van het perceel	:	woongebieden met kultureel- historische en/of esthetische waarde

Extra informatie over de bestemming:

Woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

In de gebieden en plaatsen met culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud (artikel 6 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

C6A APA (ALGEMEEN PLAN VAN AANLEG)

Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent
Datum 1-12-2020

/

C6B BPA (BIJZONDER PLAN VAN AANLEG)

/

C7 BOUWVERORDENING

De volgende bouwverordening is van toepassing.

Plannummer : 02000_2.31_00001_00001
Naam bouwverordening : Gewestelijke bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Datum goedkeuring : 29/04/1997

C8 VERKAVELINGSVERORDENING

Momenteel is er geen verkavelingsverordening opgenomen in het plannenregister van de stad Gent.

C9 STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

De volgende stedenbouwkundige verordening is van toepassing.

Plannummer : SVO_44021_233_00005_00001
Naam stedenbouwkundige verordening : Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening raamprostitutie
Datum goedkeuring : 23/04/2015

C9 STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

De volgende stedenbouwkundige verordening is van toepassing.

Plannummer : SVO_02000_233_00003_00001
Naam stedenbouwkundige verordening : Gewestelijke verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke bedrijven
Datum goedkeuring : 08/07/2005

C9 STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

De volgende stedenbouwkundige verordening is van toepassing.

Plannummer : SVO_02000_233_00002_00002
Naam stedenbouwkundige verordening : Gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Datum goedkeuring : 05/07/2013

C9 STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

De volgende stedenbouwkundige verordening is van toepassing.

Plannummer : SVO_44021_233_00001_00004
Naam stedenbouwkundige verordening : Algemeen Bouwreglement
Datum goedkeuring : 17/07/2014



Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent
Datum 1-12-2020

C9 STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

De volgende stedenbouwkundige verordening is van toepassing.

Plannummer : SVO_02000_233_00004_00004
Naam stedenbouwkundige verordening : Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Datum goedkeuring : 05/06/2009

C9 STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

De volgende stedenbouwkundige verordening is van toepassing.

Plannummer : SVO_02000_233_00006_00001
Naam stedenbouwkundige verordening : Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Datum goedkeuring : 09/06/2017

C10 GEWESTELIJK ROOILIJNPLAN IN HET KADER VAN HET DECREET RUIMTELIJKE ORDENING

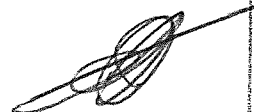
/

C13 ONTEIGENING IN HET KADER VAN HET DECREET RUIMTELIJKE ORDENING

/

C14 AANVULLENDE INFORMATIE

/



Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent

Datum 1-12-2020

OPMERKINGEN

Het uittreksel uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers in het plannenregister is opgenomen. Er kan geen garantie worden gegeven dat die informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelsnummers na verloop van tijd gewijzigd zijn.

Het feit dat in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is, overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief is uitgevoerd.

Conform 5.1.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

Het uittreksel plannenregister vermeldt enkel de plannen in het kader van het decreet ruimtelijke ordening. Het is niet uitgesloten dat er plannen opgemaakt op basis van andere wetgeving van toepassing kunnen zijn die een bezwaring op het perceel leggen.

Met vriendelijke groeten,

Namens het college van burgemeester en schepenen:

Algemeen directeur



Mieke Hullebroeck

voor de burgemeester
bij delegatiebesluit van 24 januari 2019



Filip Watteeuw
Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en
Stedenbouw



Inlichtingen Vastgoed

Stad Gent

Datum 1-12-2020

D. AANVULLENDE INLICHTINGEN

BODEM

Werden er bodemonderzoeken uitgevoerd op dit perceel ? : Neen

Zijn er op dit perceel Vlare-milieuvergunningen afgeleverd voor risico-inrichtingen zoals bedoeld in kolom 8 van bijlage 1 van Vlare II ? : Neen

Zijn er op dit perceel Arab-exploitatievergunningen afgeleverd voor risico-inrichtingen zoals bedoeld in kolom 8 van bijlage 1 van Vlare II? : Neen

Opgelet

De bovenstaande gegevens worden verstrekt op basis van de huidige ter beschikking zijnde gegevens van de gemeentelijke inventaris van risicogronden, die momenteel nog steeds wordt vervolledigd en bijgewerkt conform de bepalingen van het Bodemdecreet.

Voor meer informatie kan u contact opnemen met Dienst Milieu en Klimaat: 09/268 23 01, milieuklimaat@stad.gent

Zijn er op dit perceel calamiteiten gekend? : Neen

MILIEU/OMGEVINGSVERGUNNINGEN VOLGENS VLAREM

Zijn er op dit perceel geldige VLAREM-milieu/omgevingsvergunningen of meldingen gekend? : Neen

BOSBEHEER & NATUUR

Ter info

Contactgegevens Vlaams Agentschap voor Natuur en Bos Oost-Vlaanderen (ANB):
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 73 te 9000 Gent (tel. 02 553 81 02) mail: anb@vlaanderen.be
<http://www.natuurenbos.be>

HUISVESTING EN ECONOMIE

Het pand is ongeschikt-/onbewoonbaar verklaard conform de Vlaamse Wooncode door de burgemeester? : Neen
Datum ongeschikt-/onbewoonbaar verklaring :

Er is een procedure ongeschikt-/onbewoonbaarheid opgestart volgens de Vlaamse Wooncode? : Neen

Een conformiteitsattest werd afgegeven door de burgemeester van Stad Gent? : Neen
Datum uitreiking conformiteitsattest :

Een conformiteitsattest werd geweigerd door de burgemeester van Stad Gent? : Neen
Datum weigering conformiteitsattest :

Het onroerend goed is opgenomen in de stedelijke inventaris van leegstaande gebouwen of woningen? : Neen
Datum opname inventaris leegstand :

Het onroerend goed is opgenomen in de stedelijke inventaris van verwaarloosde gebouwen of woningen? : Neen
Datum opname inventaris verwaarlozing :



Inlichtingen Vastgoed

Stad Gent

Datum 1-12-2020

Het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen (AGIV) is bevoegd voor het bijhouden en de bekendmaking van het Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeurrechten'. Voor informatie over het bestaan van voorkeurrechten verwijzen wij u naar volgende website <http://www.geopunt.be> (themabestand recht van voorkoop).

BESCHERMING ONROEREND GOED

/

ARCHEOLOGISCHE ZORGPLICHT

Archeologie is een Vlaamse bevoegdheid en wordt wettelijk geregeld door het Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014 en de daaraan gekoppelde wet- en regelgeving. <https://www.onroenderfgoed.be/nl/beleid-en-regelgeving/decreten>

Elke eigenaar of gebruiker is er toe gehouden het archeologische patrimonium dat zich op zijn gronden bevindt, te bewaren en te beschermen, en ze voor beschadiging en vernieling te behoeden.

Het is aangeraden om in een zo vroeg mogelijk stadium van ontwikkeling- en bouwplannen het eventuele noodzakelijk archeologisch onderzoek in planning en uitvoering te integreren.

Contactadres: Stad Gent, Stadsarcheologie, De Zwarte Doos, Dulle-Grietlaan 12, 9050 Gentbrugge, stadsarcheologie@stad.gent, tel. (09) 266 57 60

Perce(e)l(en) ligt/liggen:

Binnen een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt (zie 1)	Neen
Binnen een beschermde archeologische site (zie 2)	Neen
Binnen een vastgestelde archeologische zone (zie 3)	Ja
Ligt buiten voorgaanden (zie 4)	Neen

Bij stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning:

- 1) Geen archeologienota nodig
 - 2) Altijd een bekrachtigde archeologienota
 - 3) Een bekrachtigde archeologienota bij ingreep in de bodem $\geq 100 \text{ m}^2$ op een totale oppervlakte $\geq 300 \text{ m}^2$ of totale oppervlakte verkaveling $\geq 300 \text{ m}^2$
 - 4) Een bekrachtigde archeologienota bij ingreep in de bodem $\geq 1000 \text{ m}^2$ op een totale oppervlakte $\geq 3000 \text{ m}^2$ of totale oppervlakte verkaveling $\geq 3000 \text{ m}^2$
- Uitzondering: buiten woongebied of recreatiegebied en indien de aanvrager een natuurlijke of privaatrechterlijke persoon is: een bekrachtigde archeologienota bij ingreep in de bodem $\geq 5000 \text{ m}^2$

Deze informatie kan veranderen met het voortschrijdend inzicht. Een actuele afbakening van de verschillende zones vindt u terug op : <https://geo.onroenderfgoed.be>

BELASTINGEN

Zijn op het onroerend goed stadsbelastingen van toepassing : Ja

- Aard : Belastingreglement op het verstrekken van logies
- Bedrag : 0,00 Euro
- Opmerkingen : Voor nr: 47 AJ 2020 bedrag nog niet gekend.

WATER, WEGEN, BRUGGEN, HAVEN

/

Inlichtingen Vastgoed

Stad Gent

Datum 1-12-2020

AANVULLENDE INFORMATIE

Kan het perceel onder toepassing vallen van het recht van voorkoop (*) krachtens de ruiilverkavelingswet van 11 augustus 1978? : Neen
Indien ja, kunt U het best contact opnemen met de Vlaamse Landmaatschappij (**).

Kan het perceel onder toepassing vallen van het recht van voorkoop (*) krachtens het decreet natuurbehoud van 21 oktober 1997. : Neen
Indien ja, kunt U het best contact opnemen met de Vlaamse Landmaatschappij (**).

Is het perceel gelegen in een industrieterrein aangelegd door de stad Gent in het kader van de wetgeving op de economische expansie? : Neen

Inventaris bouwkundig erfgoed

Het gebouw is opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed:

- Naam: Neoclassicistische herenhuizen - Inventaris:
<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/54369>

Deze data is eigendom van Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed.
Voor verdere informatie en juridische gevolgen: zie <https://inventaris.onroerenderfgoed.be> of neem contact op met Dienst Monumentenzorg
AC Zuid, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent
Telefoon: 09/267 03 67
dienst.monumenten@stad.gent
De Dienst Monumentenzorg is enkel bereikbaar op afspraak.

BROWNFIELDCONVENANT

/

Ter info

Voor uw vragen i.v.m. **ondergrondse innemingen** kan het stadsbestuur van Gent geen volledige informatie geven. De voornaamste nutsmaatschappijen:

- Fluxys nv, Kunstlaan 31, 1040 Brussel (<http://www.fluxys.com>)
- Aquafin nv, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar (<http://www.aquafin.be>)
- Elia nv, Vaartkaai 2, 2170 Merksem (tel 03 640 07 11)
- Ministerie van Landsverdediging, Regionale Dienst der Werken, Generaie staf
5e directie, Leopold de Bruynestraat 125, 8310 Brugge - Sint Kruis (tel 050 36 63 17)
- Navo Pijpleidingen, Veiligheid (SSH), Tarweschoofkazerne, Parkstraat 36, 3000 Leuven (tel 016 24 86 15)

Voor uw vragen i.v.m. **waterwinningsgebieden**, verwijzen wij naar:

- De Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening
Directie Oost-Vlaanderen, Koning Boudewijnstraat 46 te 9000 Gent (tel. 09 240 91 11)

Voor uw vragen ivm de **risicozone voor overstromingen** verwijzen wij naar:

- Geo Vlaanderen: <http://www.geopunt.be> (themabestand natuur en milieu / water)

Voor uw vragen i.v.m. **voorkooprecht** in het voordeel van de naamloze vennootschap Waterwegen en Zeekanaal en het voorkooprecht voorzien in het decreet betreffende het integraal waterbeleid verwijzen wij naar:

- Geo Vlaanderen: <http://www.geopunt.be> (themabestand recht van verkoop)

(*) Voorkooprechten andere dan die volgens het DRO (zijn niet opgenomen in het plannenregister)

(**) Vlaamse Landmaatschappij
Adres: Ganzendries 149, 9000 Gent
Telefoon: 09/244 85 00

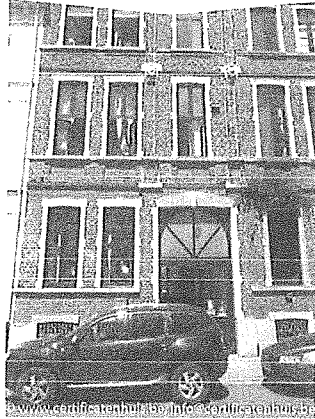
Inlichtingen Vastgoed

Stad Gent

Datum 1-12-2020

<http://www.vlm.be>





Blekerijstraat 49, 9000 Gent

bestemming logeerfunctie | oppervlakte niet-residentiële eenheid: 466 m²

certificaatnummer: 20200617-0002274503-KNR-1

Energielabel

Huidig energielabel



Het energielabel van deze niet-residentiële eenheid is bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw en de huidige bestemming. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) gebruikers. Het beste energielabel is A+.

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 17-06-2020

Handtekening:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jozef Samijn'.

Digitaal ondertekend
door Jozef Samijn
(Signature)

JOZEF MICHEL SAMIJN
EPI6884

Dit certificaat is geldig tot en met 17 juni 2030.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized signature.



Beter gkeurd
Bien vérifié

INDEPENDENT CONTROL VAN DE LEIDING VAN
DE ENKONFORME LAAG-VANNINGINSTALLATIE

DE INSTALLATIE IS CONFORM

Het onderzoek gebeurt volgens werkinstructie 10le006 op basis van de hieronder vermelde voorschriften.

Uw controle werd uitgevoerd door BTV VZW, kantoor BTV Oost-Vlaanderen, Industriepark - Zwijnaarde 3B, 9052
ZWIJNAARDE
T: 09 252 45 45, E: btv.oostvlaanderen@btvcontrol.be

Verslagnummer: 0175-200226-03

Datum van het onderzoek: 26/02/2020

Extra controledatums:

ALGEMENE GEGEVENS:

ADRES INSTALLATIE:

BLEKERIJSTRAAT 47-51
9000 GENT

EIGENAAR:

HOSTEL 47

Adres:

BLEKERIJSTRAAT 47
9000 GENT

OPDRACHTGEVER:

JV ELECTRIC

Adres:

HOEKSSENSSTRAAT 65
9080 LOCHRISTI

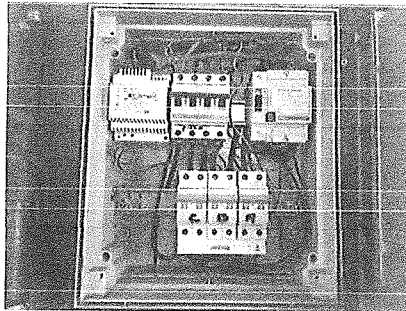
INSTALLATEUR:

JV ELECTRIC

Adres:

HOEKSSENSSTRAAT 65
9080 LOCHRISTI

Visualisatie van de installatie



BTW of IK:

EAN: 541448820050860881

Teller nr.

Index:

ALGEMENE BESCHRIJVING EN KENMERKEN:

Aard installatie:		Type der lokalen:	Hostel
Begin werken fundering:	Voor 01/10/1981	Elektrische installatie:	Na 01/10/1981
Aansluiting spanning:	3x400V + N	AREI art.:	87
Voedingskabel hoofdbord:	4 x 10 mm ²	Bescherming van de aansluiting:	20 A
Type van de aardelektrode:	Pennen of baren	Alg. schakelaar: type:	4p 40A/300mA
Aantal borden:	3	Aantal eindstroombanen:	44
Uitwendige invloedsfactoren:	Zie bijlage	Schema:	TT

VMA - 49
MA-LS-02/2015



1 / 3



Beter gekeurd
Bien vérifié

België / Belgique / Vlaanderen / Flandre / Wallonie / Région wallonne / Région de Bruxelles-Capitale / Région de Bruxelles-Flandre / Région de Bruxelles-Paris / Région de Bruxelles-Rhône

ONDERZOEK:

Onderzoek volgens: AREI art. 271
Aard van het onderzoek: Controlebezoek

METINGEN:

RA: 11,1 Ohm RI tot.: 50 MOhm

BESCHRIJVING:

Zie ééndraadschema's en situatieplannen.

VASTGESTELDE INBREUKEN:

Geen

NOTA'S:

Geen

BESLUIT: De installatie is conform.
De ééndraads- en situatieschema's werden voor gezien getekend.
De installatie dient opnieuw gecontroleerd uiterlijk op 26/02/2025 (art. 271 AREI) alsook voor de ingebruikname van elke belangrijke wijziging of beduidende uitbreiding, uitgevoerd voor deze datum.

De agent-onderzoeker,
0175 NICO BAELEN

voor De Directeur,

UITGEVOERDE CONTROLES

Tijdens het controleonderzoek van huishoudelijke installaties (art. 271):
a) de controle van de uitvoering van de elektrische installatie overeenkomstig de schema's;
b) de controle van de staat (vasthechtingen, beschadiging, ...) van het vast geïnstalleerd elektrisch materiaal in het bijzonder wat betreft de schakelaars, de stopcontactdozen, de aansluitingen in de verdeelborden, ...;
c) de controle van de beschermingsmaatregelen tegen elektrische schokken bij rechtstreekse en onrechtstreekse aantaking;
d) de controle van de werking van de differentieelstroominrichtingen via de eigen testinrichting;
e) de controle van de leidingen en de juiste aansluiting van de differentieelstroominrichtingen via de opwekking van een foutstroom van minimum 2,5 maal de gevoeligheid van het apparaat;
f) de controle van de continuïteit van de equipotentiale verbindingen (hoofd- en bijkomende) en van de beschermingsgeleiders van de stopcontactdozen en van de vaste, vast opgestelde of verplaatsbare toestellen met vaste standplaats van de klasse 1;
g) de visuele controle van vast of vast opgesteld materieel dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen;
h) de visuele controle van verplaatsbaar materieel dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen.
Bijhoudens inbreuken, wordt de overeenstemming bevestigd tussen de geïnstalleerde beschermingsinrichtingen tegen overstroom en de doorsneden van de respectievelijke stroombanen die ze beschermen.

PLICHTEN VAN DE EIGENAARS, BEHEERDERS, HUURDERS

a) de verplichting het proces-verbaal van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie samen met de ééndraadschema's en de situatieplannen;
b) de verplichting in het dossier elke wijziging aangebracht aan de elektrische installatie te vermelden;
c) de verplichting de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft onmiddellijk in te lichten over elk ongeval aan personen, overstromen en rechtstreekse of onrechtstreekse te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit;
d) de verplichting, wanneer er overtredingen zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de overtredingen verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede onderzoek wordt vastgesteld dat er nog overtredingen overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het proces-verbaal van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

Betekenis van de nota's, betreffen gebreken die geen invloed hebben op de besluitvorming, vaststellingen die buiten het kader van onderzoek vallen maar een gevaar inhouden voor de veiligheid, of organisatorische gegevens.

VMA - 49
Verslagnummer 0175-200226-03





Beton gekeurd
Bien vérifié

Gevoelbaar product - Produit sensible au toucher
Produit sensible au toucher - Produit sensible au toucher

WELKE STAPPEN NEMEN ALS INSTALLATIE CONFORM IS

STAP 1

Lees dit proces-verbaal zorgvuldig en besteed aandacht aan de eventuele nota's.

STAP 2

Bij belangrijke uitbreidingen van de installatie, laat opnieuw controleren.

STAP 3

Een herkeuring van de installatie is verplicht voor 26/02/2025.

STAP 4

BTV Oost-Vlaanderen staat tot uw dienst voor de noodzakelijke keuringen.

VMA - 49
Verslagnummer 0175-200226-03



3 / 3