

# VERKOOPBELOFTE

---

Ondergetekende:

Thuispunt Gent bv, met zetel te Lange Steenstraat 54 te 9000 Gent, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder het ondernemingsnummer 0400.032.156, erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) onder het nummer 4150 en hier met toepassing van de handtekeningbevoegdheid verleend door de raad van bestuur op 07/02/2023 vertegenwoordigd door Geert Debel, manager gebouwenwerking.

Hierna genoemd “Thuispunt Gent”.

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

## **BESCHRIJVING VAN HET GOED**

### **Stad Gent - Twaalfde afdeling**

#### **Lot 1**

Een grond gelegen te 9000 Gent, Sint- Bernadettestraat 272, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 12e Afdeling, Sectie O, deel van het perceelnummer 1687H2 en heeft een gemeten oppervlakte van 241,90 m<sup>2</sup>. Dit lot wordt privaat domein van de stad Gent.

#### **Lot 2**

Een grond gelegen te 9000 Gent, Sint- Bernadettestraat 272, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 12e Afdeling, Sectie O, deel van het perceelnummer 1687H2 en heeft een gemeten oppervlakte van 137,04 m<sup>2</sup>. Dit lot wordt bij het openbaar domein gevoegd.

#### **Lot 3**

Een grond gelegen te 9000 Gent, Sint- Bernadettestraat 272, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 12e Afdeling, Sectie O, deel van de perceelnummers 1687H2, 1687E2 en 1687N2 en heeft een gemeten oppervlakte van 146,46m<sup>2</sup>. Dit lot wordt bij het openbaar domein gevoegd.

#### **Lot 4**

Een grond gelegen te 9000 Gent, Sint- Bernadettestraat 272, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 12e Afdeling, Sectie O, deel van de perceelnummers 1687H2, 1688G, 1688F, 1688S, 1688R, 1688Y en 1688P heeft een gemeten oppervlakte van 200,66m<sup>2</sup>. Dit lot wordt bij het openbaar domein gevoegd.

## **METING EN PLAN**

Zo en gelijk voormelde goederen aangeduid en afgebeeld staan op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 3 maart 2023 door Marijke Brondeel, landmeter-expert in dienst van de Stad 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.

Gezien het actueel kadastraal perceel gesplitst zal worden zal de landmeter het nodige doen teneinde de nieuwe gereserveerde perceelnummers aan te vragen bij de diensten van het Kadaster.

*De (ver)koper gaat uitdrukkelijk akkoord met de aanstelling van Marijke Brondeel als landmeter, tevens werkzaam als ambtenaar bij de Stad Gent. Door onderhavig akkoord geeft de tussenkomst van de landmeter, voornoemd, geen aanleiding tot het ontstaan van een*

*belangenconflict, een onverenigbaarheid of een geval van oneerlijke mededinging in de zin van artikel 4,3° van de Wet tot oprichting van federale raden van landmeters-experten van 11 mei 2003 (Belgisch Staatsblad van 6 juni 2003) en artikel 20 van het Koninklijk Besluit tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert als beëdigd landmeter-expert van 15 december 2005 (Belgisch Staatsblad van 25 januari 2006), waardoor de activiteit als landmeter-expert niet zou kunnen worden uitgeoefend.*

### **ALGEMENE VOORWAARDEN**

1. De goederen worden verkocht voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden, alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen, waarmee ze bezwaard zouden kunnen zijn;
2. De goederen worden verkocht in de staat waarin ze zich bevinden, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De verkoper verklaart geen weet te hebben van erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd;
3. De overdracht van voormelde goederen zal geschieden zonder waarborg omtrent de werkelijke oppervlakte, waarbij elk verschil in meer of min, zelfs al overtrof dit verschil één/twintigste, zal verworven blijven in voor-of nadeel van de Stad Gent;
4. De goederen worden overgedragen zonder dat deze verkoop de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters omvat;
5. Er is geen enkele procedure hangende betreffende de voormelde goederen;
6. Op de voormelde goederen werden sinds één mei tweeduizend één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor, conform het Koninklijk Besluit betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen, een postinterventiedossier diende te worden opgesteld. Indien wel werken worden/werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier noodzakelijk is wordt dit bij het verlijden van de akte overgemaakt aan de koper. De kosten van het postinterventiedossier vallen steeds voor rekening van de verkoper;
7. De kosten, rechten en erelonen van de notariële verkoopakte en de andere bijkomende kosten van de koop zijn ten laste van de koper;
8. De kosten die evenwel betrekking hebben op de leveringsplicht van de verkoper zijn ten laste van de verkoper. Deze leveringskosten zijn het bodemattest, stedenbouwkundige uittreksel/inlichtingen, EPC, controle elektrische installaties en controle van de gebeurlijke aanwezige stookolietank, basisakte en verkavelingsakte, kosten van meting en afpaling, schrappen van bestaande hypotheek.

### **OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT – GENOT - VRIJ GEBRUIK**

1. De koper zal de eigendom, het genot en het gebruik van voormelde goederen verkrijgen vanaf het verlijden van de authentieke akte, behoudens hierna anders vermeld;
2. Vanaf het verlijden van de authentieke akte zullen alle taksen en belastingen betreffende de voormelde goederen worden betaald door de koper.

### **STOOKOLIETANKS**

Bij de verkochte goederen behoren geen stookolietanks. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/conformiteitattest voorhanden.

### **NOTARISKEUZE**

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

- voor de verkoper: notaris Joost Eeman te Gent
- voor de koper: notaris Niek Vanderstraeten te Destelbergen

## **BODEMATTEST**

De koper verklaart een kopie ontvangen te hebben van het door de eigenaar aangevraagde bodemattesten.

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 6/12/2022 en 30/03/2023 onder de referenties 20220881928, 20230236390, 2023023639, 20230236392, 20230236393, 20230236397, 20230236395, 20230236394 en 20230236396 waarvan de inhoud luidt als volgt:

### **“1 KADASTRALE GEGEVENS**

datum toestand op: 01.01.2022

afdeling : 44812 GENT 12 AFD

straat + nr. : Sint-Bernadettestraat 272

sectie : O

nummer : 1687/00H002

Verder 'deze grond' genoemd.

### **2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

#### **2.0 EXTRA INFORMATIE:**

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

#### **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 Extra informatie*

Volgens het Bodemdecreet moet er in het kader van het schadegeval geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het onderzoeksverslag van 19.02.2013.

#### **2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT**

##### *2.3.1 Extra informatie*

attestnummer: 20220881928 - volgnummer: 000

**DATUM: 19.02.2013**

TYPE: Melding bodemverontreiniging

TITEL: Evaluatierapport schadegeval: Sint-Bernadettestraat 272-294 te Gent

AUTEUR: Terra Engineering & Consultancy NV

**DATUM: 19.02.2013**

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: evaluatierapport schadegeval: Sint-Bernadettestraat 272-294 te Gent

AUTEUR: Terra Engineering & Consultancy NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

### **3 OPMERKINGEN**

1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://ovam.vlaanderen.be/disclaimer).

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

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

EN

### **“1 KADASTRALE GEGEVENS**

datum toestand op: 01.01.2023

afdeling : 44812 GENT 12 AFD

straat + nr. : Sint-Bernadettestraat 296 – 298 – 260 – 262 - 270 – 266 – 264 – 268

sectie : O

nummer : 1687/00E002 - 1687/00N002 - 1688/00G000 - 1688/00F000 - 1688/00P000 - 1688/00R000 - 1688/00S000 - 1688/00Y000

Verder 'deze grond' genoemd.

### **2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

#### **2.0 EXTRA INFORMATIE:**

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende

no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

## 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 gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

## **3 OPMERKINGEN**

1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://ovam.vlaanderen.be/disclaimer).

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

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

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 bevestigt verder uitdrukkelijk dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen of activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 6 van het bodemdecreet.

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

## **STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING**

1. De koper zal zich naar alle besluiten, reglementen, algemene of bijzondere plan van aanleg of bestemming, en naar alle andere voorschriften die door de staat, gewest, provincie, gemeente of stedenbouwkundige diensten zouden kunnen ingevoerd zijn of worden, moeten schikken, en dit onder meer ingeval van gebeurlijke herbouwing, verbouwing, herstelling of verandering.
2. De verkoper verklaart dat bij zijn weten, het goed niet het voorwerp is geweest van een besluit tot onteigening, noch van een beschermingsmaatregel genomen krachtens de wetgeving op monumenten, stads- of dorpsgezichten of archeologisch waardevol patrimonium.
3. Melding wordt gedaan voor wat betreft de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond:
  - dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op te stellen;
  - dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning gebruikt kan worden, mag worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning en/of bouwvergunning niet is verkregen.
  - 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 stamonttrek 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. De verkoper verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het hierna vermelde stedenbouwkundige uittreksels dat:

- voor de onroerende goederen stedenbouwkundige vergunningen zijn afgegeven:

Perceel 1687H2:

**Dossier OMV\_2021055202**

Aanvraag omgevingsproject

**Beslissing** 23 juni 2022 - Voorwaardelijk vergund - College van burgemeester en schepenen

**Behandelende overheid** College van burgemeester en schepenen  
het slopen van 155 woningen

**Dossier 2015/02144**

ASTVER2009

**Beslissing** 3 december 2015 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

de aanleg van publieke ruimte bij project Sint-Bernadettestraat

**Dossier 2011/60271**

ASTVER2009

**Beslissing** 19 april 2012 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

het bouwen van een meergezinswoning met 11 woonegelegenheden na afbraak van een bestaande meergezinswoning (vervangingsbouw)

**Dossier 1994/60235**

ASTVEROI

**Beslissing** 31 mei 1995 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

Het uitvoeren van wegenwerken

**Dossier Litt. S-16-80**

ASTVEROS

**Beslissing** 18 augustus 1980 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

het verbouwen en saneren van sociale woningen

**Dossier KW S-15-75**

ASTVEROI

**Beslissing** 25 juli 1975 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

sanering van 204 eengezinswoningen en oprichting van garages en bergplaatsen

Perceel 1687E2:

**Dossier OMV\_2021055202**

Aanvraag omgevingsproject

**Beslissing** 23 juni 2022 - Voorwaardelijk vergund - College van burgemeester en schepenen

**Behandelende overheid** College van burgemeester en schepenen  
het slopen van 155 woningen

**Dossier Litt. S-16-80**

ASTVEROS

**Beslissing** 18 augustus 1980 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

het verbouwen en saneren van sociale woningen

**Dossier KW S-15-75**

ASTVEROI

**Beslissing** 25 juli 1975 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

sanering van 204 eengezinswoningen en oprichting van garages en bergplaatsen

Perceel 1687N2:

**Dossier OMV\_2021055202**

Aanvraag omgevingsproject

**Beslissing** 23 juni 2022 - Voorwaardelijk vergund - College van burgemeester en schepenen

**Behandelende overheid** College van burgemeester en schepenen

het slopen van 155 woningen

**Dossier (1989/208 SA) 1989/1949**

ASTVEROS

**Beslissing** 20 maart 1990 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

aanbouwen van een afdakje aan de achtergevel

**Dossier Litt. S-16-80**

ASTVEROS

**Beslissing** 18 augustus 1980 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

het verbouwen en saneren van sociale woningen

**Dossier KW S-15-75**

ASTVEROI

**Beslissing** 25 juli 1975 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

sanering van 204 eengezinswoningen en oprichting van garages en bergplaatsen

**Dossier KW S-25-64**

ASTVEROS

**Beslissing** 15 juni 1964 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

het aanbouwen van een veranda

Perceel 1688F:

**Dossier OMV\_2021055202**

Aanvraag omgevingsproject

**Beslissing** 23 juni 2022 - Voorwaardelijk vergund - College van burgemeester en schepenen

**Behandelende overheid** College van burgemeester en schepenen

het slopen van 155 woningen

**Dossier Litt. S-16-80**

ASTVEROS

**Beslissing** 18 augustus 1980 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

het verbouwen en saneren van sociale woningen

**Dossier KW S-15-75**

ASTVEROI

**Beslissing** 25 juli 1975 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

sanering van 204 eengezinswoningen en oprichting van garages en bergplaatsen

Perceel 1688G:

**Dossier OMV\_2021055202**

Aanvraag omgevingsproject

**Beslissing** 23 juni 2022 - Voorwaardelijk vergund - College van burgemeester en schepenen

**Behandelende overheid** College van burgemeester en schepenen  
het slopen van 155 woningen

**Dossier 1994/60137**

ASTVEROS

**Beslissing** 6 september 1994 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

Het plaatsen van een schotelantenne op het dak

**Dossier Litt. S-16-80**

ASTVEROS

**Beslissing** 18 augustus 1980 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

het verbouwen en saneren van sociale woningen

**Dossier KW S-15-75**

ASTVEROI

**Beslissing** 25 juli 1975 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

sanering van 204 eengezinswoningen en oprichting van garages en bergplaatsen

Perceel 1688P:

**Dossier OMV\_2021055202**

Aanvraag omgevingsproject

**Beslissing** 23 juni 2022 - Voorwaardelijk vergund - College van burgemeester en schepenen

**Behandelende overheid** College van burgemeester en schepenen  
het slopen van 155 woningen

**Dossier Litt. S-16-80**

ASTVEROS

**Beslissing** 18 augustus 1980 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

het verbouwen en saneren van sociale woningen

**Dossier KW S-15-75**

ASTVEROI

**Beslissing** 25 juli 1975 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

sanering van 204 eengezinswoningen en oprichting van garages en bergplaatsen

Perceel 1688R:

**Dossier OMV\_2021055202**

Aanvraag omgevingsproject

**Beslissing** 23 juni 2022 - Voorwaardelijk vergund - College van burgemeester en schepenen

**Behandelende overheid** College van burgemeester en schepenen  
het slopen van 155 woningen

**Dossier 1998/60178**

ASTVEROS

**Beslissing** 18 december 1998 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

Het plaatsen van een zendmast achteraan de woning

**Dossier Litt. S-16-80**

ASTVEROS

**Beslissing** 18 augustus 1980 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

het verbouwen en saneren van sociale woningen

**Dossier KW S-15-75**

ASTVEROI

**Beslissing** 25 juli 1975 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

sanering van 204 eengezinswoningen en oprichting van garages en bergplaatsen

Perceel 1688S:

**Dossier OMV\_2021055202**

Aanvraag omgevingsproject

**Beslissing** 23 juni 2022 - Voorwaardelijk vergund - College van burgemeester en schepenen

**Behandelende overheid** College van burgemeester en schepenen

het slopen van 155 woningen

**Dossier 1989/1149 (1989/132 SA)**

ASTVEROS

**Beslissing** 12 december 1989 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

de oprichting van een tuinhuisje

**Dossier Litt. S-16-80**

ASTVEROS

**Beslissing** 18 augustus 1980 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

het verbouwen en saneren van sociale woningen

**Dossier KW S-15-75**

ASTVEROI

**Beslissing** 25 juli 1975 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

sanering van 204 eengezinswoningen en oprichting van garages en bergplaatsen

Perceel 1688Y:

**Dossier OMV\_2021055202**

Aanvraag omgevingsproject

**Beslissing** 23 juni 2022 - Voorwaardelijk vergund - College van burgemeester en schepenen

**Behandelende overheid** College van burgemeester en schepenen

het slopen van 155 woningen

**Dossier Litt. S-16-80**

ASTVEROS

**Beslissing** 18 augustus 1980 - Vergunning - College

**Behandelende overheid** College

het verbouwen en saneren van sociale woningen

**Dossier KW S-15-75**

ASTVEROI

**Beslissing** 25 juli 1975 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

sanering van 204 eengezinswoningen en oprichting van garages en bergplaatsen

**Dossier KW S-41-72**

ASTVEROI

**Beslissing** 8 maart 1973 - Vergunning - Stedenbouw

**Behandelende overheid** Stedenbouw

het aanbouwen van een veranda als annexe op het gelijkvloers

- De meest recente **stedenbouwkundige bestemmingen** van voorschreven onroerende goederen **volgens het plannenregister** zijn:
  - de verscheidene bestemmingen zoals opgenomen in het gemeentelijk RUP Sint-Bernadettestraat, goedgekeurd op 24 juni 2004 en in het gemeentelijk RUP Syngemkouter, goedgekeurd op 31 januari 2008;
  - woongebied zoals opgenomen in het gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd op 14 september 1977;

- afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent zoals opgenomen in gewestelijk RUP, goedgekeurd op 16 december 2005.
  - De verkoper verklaart dat de onroerende goederen geen voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) van de Vlaamse Codex RO dan wel of een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
  - De verkoper verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, dat voorschreven goederen geen deel uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
  - De verkoper verklaart dat voor de verkochte goederen 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. De verkoper verklaart dat de goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkooprecht ten gunste van de Vlaamse Waterweg / Vlaamse Wooncode / ....
  - Dat voor de onroerende goederen geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
5. De verkrijger verklaart dat hij voor de opmaak van onderhavig document betreffende de goederen stedenbouwkundige uittreksels de dato 16/01/2023 en 3/04/2023 heeft ontvangen en kennis te hebben genomen van de inhoud ervan;
6. 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.

#### **DIVERSE VERKLARINGEN**

De verkoper verklaart verder dat met betrekking tot de verkochte goederen bij hun weten:

- niet bezwaard zijn met een publiciteitscontract;
- niet getroffen zijn door een bezwarende rooilijn;
- er geen verhaalbelastingen lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen zijn in een risicozone voor overstroming of overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen zijn in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- niet gelegen zijn in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- opgenomen zijn in de inventaris van bouwkundig erfgoed ‘Tuinwijk Sint-Bernadettestraat’, goedgekeurd op 20 september 2010.

#### **PRIJS EN BETALINGSWIJZE**

Deze overdracht gebeurt kosteloos in uitvoering van artikel 5.24 van de Vlaams Codex Wonen.

#### **GELDINGSTERMIJN VAN DEZE VERKOOPBELOFTE**

Onderhavige verkoopbelofte geldt als een éézijdige verbintenis en kan geen enkel recht laten gelden t.o.v. de Stad Gent.

Zij stelt de Stad Gent alleen in staat om de verkoopprocedure voor de gemeenteraad aanhangig te maken.

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

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

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

Gent,

