

**VERKAVELINGSAKTE**

door OCMW GENT

Referentie dossier: JR

Op **\$\$ tweeduizend vierentwintig.**

Voor mij, **Ruben Van Maelzaeke**, notaris met standplaats te Evergem-Sleidinge, die het ambt uitoefent in de besloten vennootschap Notariaat Sleidinge geassocieerde notarissen, met zetel te Evergem-Sleidinge, Sleidinge-dorp 102.

**ZIJN VERSCHENEN:**

Het "**OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN GENT**", met zetel te 9000 Gent, ONDERBERGEN 86, BTW BE0212.214.125, met ondernemingsnummer 0212.214.125,

1. De heer Sami SOUGUIR, schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke planning, geboren te Gent op 27 januari 1975, met rijksregisternummer 75.01.27-083.10, wonende te 9051 Sint-Denijs-Westrem, Wallekensstraat 32, handelend in uitvoering van het delegatiebesluit van 3 januari 2022.

2. Mevrouw Liesbet Maria Andries VERTRIEEST, waarnemend adjunct-algemeendirecteur Stad en OCMW Gent, geboren te Dendermonde op 17 juli 1976, nationaal nummer 76.07.17-270.89, wonende te 9070 Destelbergen (Heusden), Ellebogten 6. Handelend in uitvoering van het besluit van de algemeen directeur van 3 maart 2023.

Handelend in uitvoering van de raadsbeslissing van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van \$ \$ 2023, waarvan een eensluidend afschrift bij deze akte wordt gevoegd om er samen mee te worden aangeboden ter registratie, doch niet om overgeschreven te worden op het Kantoor Rechtszekerheid Gent 2.

Welke beslissing niet werd vernietigd in het kader van bestuurlijk toezicht door de toezichthoudende overheid.

Hierna genoemd "**de verkavelaar(s)**".

**BEVESTIGING IDENTITEIT**

De notaris bevestigt op zicht van officiële stukken door de wet vereist de juistheid en conformiteit van de identiteiten van de partijen.

**RECHTSBEKWAAMHEID**

De verkavelaars verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn, niet in staat van faillissement of onbekwaamheid te verkeren géén gerechtelijke reorganisatie of collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd.

**TOELICHTING EN VOORLEZING**

De volledige akte zal door de werkende notaris worden toegelicht en het staat de partijen steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte alvorens de akte te ondertekenen.

De partijen erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat en verklaren dat hun voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De werkende notaris deelt de partijen vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren alle partijen dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dat zij geen volledige voorlezing van

de akte wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

Welke verkavelaars mij hebben verzocht, voor zoveel als nodig, ingevolge de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, akte van **SPLITSING-VERDELING** en van de aan de verkaveling verbonden lasten op te maken van een verkaveling te 9950 Lievegem, aan de straat Arisdonk en welke mij hiertoe uiteenzetten, hetgeen volgt.

#### **HOOFDSTUK I. - BESCHRIJVING VAN DE VERKAVELING :**

De gronden deel uitmakende van de goedgekeurde verkaveling zijn gelegen te:

##### **GEMEENTE LIEVEGEM vierde afdeling Waarschoot**

Een perceel grond, met alle aanhorigheden, gelegen te 9950 Lievegem, aan de Arisdonk, ter plaatse genaamd 'Daesdoncksche Akker', kadastraal bekend op heden, sectie C, nummer **1174BP0000**, met een oppervlakte volgens huidig kadaster van 3.174 vierkante meter en volgens de hierna vermelde meting van 3.173,69 vierkante meter.

Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen bedraagt 14,00 euro.

##### **Meting en plan van afbakening**

Zo en gelijk voormeld goed afgebeeld staat als lot 1 op het proces-verbaal van opmeting opgemaakt door Arthur Standaert, landmeter-expert, te Waarschoot, op 25 juni 2014, opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer **44072-10218**.

De partijen verklaren dat het opmetingsplan sinds de opname in de databank niet meer gewijzigd werd.

De vier loten deel uitmakend van de goedgekeurde verkaveling worden verder met de juiste oppervlakte door juiste meting en samenstelling daarvan beschreven nodig voor de overdracht of verkoop van de verschillende percelen in de verkaveling.

##### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

Voormeld onroerend goed behoort de voormelde verkavelaar, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent, toe in volle eigendom en genot en dit sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden, ingevolge ongestoord, ononderbroken en vreedzaam bezit.

#### **HOOFDSTUK II. ADMINISTRatieve BEPALINGEN**

##### **A/ BODEMDECREET**

1. De verkavelaar verklaren dat de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij hun weten geen risicogrond is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De inhoud van het bodemattest dat door de OVAM werd afgeleverd op 18 juli 2023 luidt als volgt:

*“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 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 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.”*

3. De verkavelaars verklaren, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermeld bodemattest met betrekking tot voormeld onroerend goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de latere kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkavelaars te goeder trouw afgelegd werd, nemen de latere kopers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en zullen de verkavelaars hiervoor tot geen vrijwaring gehouden zijn.

4. Ondergetekende notaris bevestigt dat de verplichtingen door het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming opgelegd met betrekking tot de overdracht van gronden werden nageleefd.

**B/ RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW**

**a) Verklaringen van de verkavelaars:**

De verkavelaars verklaren dat er tot op heden geen geschillen die betrekking hebben op de goederen, bestaan met om het even wie.

De verkavelaars verklaren dat zij er geen kennis van hebben dat met betrekking tot deze goederen onteigeningsbesluiten zouden zijn genomen.

De verkavelaars verklaren, voor zover zij zelf bouw-, verbouwing- of afbraakwerkzaamheden hebben verricht aan deze goederen of enige andere handeling of activiteit waarvoor een vergunning vereist is, dat zij hiervoor de nodige vergunningen hebben bekomen, en verklaren dat voor zover hen bekend, deze goederen op heden het voorwerp niet uitmaakt van enig bouw misdrijf.

De verkavelaars verklaren dat zij een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel van de gemeente Lievegem van 25 juli 2023 hebben ontvangen.

b) Vermeldingen ingevolge de informatieplicht in de Vlaamse codex ruimtelijke ordening

**\* Verklaringen**

De verkavelaar verklaart dat hij **geen** kennis heeft van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het onroerend goed, en dat hij voor alle vergunningsplichtige werken en/of handelingen die hij gebeurlijk zelf heeft uitgevoerd of laten uitvoeren op/aan het onroerend goed de vereiste vergunningen heeft verkregen en al deze vergunningsplichtige werken heeft uitgevoerd of laten uitvoeren conform de vergunningen, en dus zelf **geen** handelingen met betrekking tot dit goed heeft gesteld in strijd met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna verkort: VCRO) of regelgeving inzake ruimtelijke ordening.

De verkavelaars en de instrumenterende notaris verklaren dat géén zekerheid kan worden gegeven dat er handelingen mogen gesteld worden waarvan sprake in zopas gemeld artikel 4.2.1 VCRO.

De toekomstige koper moet zich schikken naar alle wetten, besluiten en reglementen op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, en meer bepaald naar de urbanisatieplannen, de bouw- en rooilijnen en alle andere overheidsbesluiten, zonder voor verlies of voor de onmogelijkheid van de koper de voorziene bestemming aan dit onroerend goed te geven, voor de weigering van bouwtoelating of voor bezwarende voorwaarden enig verhaal tegen de verkavelaar te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

**Stedenbouwkundig uittreksel - vastgoed informatie**

a) De gemeente Lievegem heeft een stedenbouwkundige uittreksel, bestaande uit een uittreksel uit het vergunningenregister en een uittreksel uit het plannenregister, afgeleverd met betrekking tot het onroerend goed op 25 juli 2023, waarvan de kopers verklaren een kopie te hebben ontvangen voor het ondertekenen van de verkoopovereenkomst.

b) De ondergetekende notaris verklaart bij toepassing van artikel 5.2.1 en 5.2.3 VCRO op basis van voormeld stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor het onroerend goed **volgende stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen** zijn uitgereikt:

- Op 18 oktober 1989 voor het vellen van 40 populieren (dossiernummer 44072\_2001\_0200964)

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister en het Gewestplan 'Eeklo-Aalter'

van 24 maart 1978 is: **deels woongebied met landelijk karakter en deels agrarisch gebied.**

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkavelaar, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat op het goed **geen voorkooprecht** rust vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat op dit goed een **verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** van toepassing is die werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lievegem op 1 april 2019 voor het verkavelen in 4 loten (dossiernummer OMV\_2018132602).

6° Dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit of een projectbesluit** zoals bepaald door het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten.

7° De verkavelaar verklaart **geen** kennis te hebben van enige **planbatenheffing**.

De instrumenterende notaris wijst partijen op de informatieverplichtingen opgelegd door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bij de overdracht van een onroerend goed en op de sancties die bij inbreuk op deze informatieplicht zijn voorzien in zelfde Codex, zo onder meer de mogelijkheid tot vordering van de nietigheid van de verkoopovereenkomst.

Dienaangaande verklaren partijen, en in het bijzonder de koper, voor zoveel als nodig onherroepelijk te verzaken aan alle nietigheidsvorderingen in het kader van een inbreuk op de informatieverplichtingen opgelegd door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bij de overdracht van een onroerend goed, en zij verklaren bij deze de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen.

#### **Voorbehoud**

De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat hij niet instaat voor de juistheid van de informatie die van de stad of gemeente werd bekomen, en dat de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand van het voorwerp van de verkoop werd opgenomen onder voorbehoud van juistheid van de door de stad of gemeente verstrekte gegevens.

De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat uit de eventuele vermelding dat één of meerdere vergunningen zijn afgeleverd, niet met zekerheid kan worden afgeleid dat:

- deze vergunningen ook daadwerkelijk betrekking hebben op het hierbij verkochte goed;
- het hierbij verkochte goed ook integraal in overeenstemming met deze vergunningen is opgericht;
- de afgeleverde vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig zijn;
- de afgeleverde vergunningen niet zijn vervallen;
- het voorhanden zijn van deze vergunningen garandeert dat het hierbij verkochte goed integraal is vergund.

De koper verklaart ingelicht te zijn geweest om zich te informeren bij de dienst stedenbouw omtrent de stedenbouwkundige mogelijkheden en beperkingen van voorschreven goed.

De koper verklaart ook ingelicht te zijn geweest op het belang om persoonlijk na te gaan of het voormeld onroerend goed overeenstemt met de afgeleverde vergunning(en) en op het belang om de wettelijkheid van de werken die zouden uitgevoerd zijn na te gaan door zich te richten tot de dienst stedenbouw van de gemeente, teneinde te kunnen nagaan of geen enkele handeling of werk werd uitgevoerd in of aan het goed in overtreding met de stedenbouwkundige voorschriften.

#### **Rooilijn – onteigening**

De verkavelaar verklaart dat het goed **niet** is opgenomen is in een rooilijnplan.

#### **Milieuvergunningen**

De verkavelaar verklaart dat **geen** milieuvergunningen werden afgeleverd voor voorschreven goed.

\* Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de verkavelaars op **artikel 4.2.1** van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarin de vergunningsplichtige handelingen omschreven staan.

\*De verkavelaar verklaart geen kennis te hebben van enige heffingsplicht, zoals vermeld in artikel 2.6.8. Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

#### **C/ WATERBELEID**

##### **RISICOZONE OVERSTROMING**

Blijkens opzoeking via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht), gedaan op 14 juli 2023, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, is het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

##### **WATERPARAGRAAF**

Blijkens de opzoeking met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, is het hierboven vermelde onroerend goed:

- **niet** gelegen in een **overstromingsgevoelig gebied**;
- **niet** gelegen in een **afgebakend overstromingsgebied**;
- **niet** gelegen in een **afgebakende oeverzone**;

##### **Gebouw en perceelscore**

De grond heeft P(erceel)-score:

A: geen overstroming gemodelleerd

De eigenaar verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten **nooit is overstroomd**.

##### **SIGNAALGEBIED**

Uit de opzoeking op [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht) blijkt dat het goed door de Vlaamse overheid niet afgebakend is als signaalgebied.

##### **D/ ONROEREND ERFGOED**

A. De verkavelaars verklaren dat er hen voor bovenbeschreven goederen geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare

monumenten, landschappen en stads- of dorpgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat zij evenmin weet hebben van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

B. De verkavelaars verklaren dat de bovenbeschreven goederen niet zijn opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

#### E/ERFDIENSTBAARHEDEN

Het goed wordt verkocht met alle mogelijke erfdienstbaarheden die het zouden kunnen bevoordelen of benadelen.

### **HOOFDSTUK III.- VERDELING - SPLITSING VAN DE VERKAVELING**

De gronden behorende tot de verkaveling werden verkaveld in vier (4) loten ingevolge een verkavelingsplan opgemaakt door Michel Daeninck, landmeter-expert te Evergem, handelend in opdracht van het "Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent", en goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lievegem, in zitting van 1 april 2019, onder referte OMV\_2018132602, zoals in het volgend hoofdstuk aangehaald.

Deze verkavelingvergunning werd verleend aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent, voornoemd.

Voormelde loten zijn allen bestemd voor open bebouwing, en zijn genummerd als loten 1 tot en met 4:

- lot 1 : een perceel bouwgrond, kadastraal gekend onder sectie C, deel van het nummer 1174BP0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 777 vierkante meter en volgens het opmetingsplan van 776,89 vierkante meter, met geïndividualiseerd perceelsidentificatienummer **1174CP0000**;

- lot 2 : een perceel bouwgrond, kadastraal gekend onder sectie C, deel van het nummer 1174BP0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 776 vierkante meter en volgens het opmetingsplan van 776,45 vierkante meter, met geïndividualiseerd perceelsidentificatienummer **1174DP0000**;

- lot 3 : een perceel bouwgrond, kadastraal gekend onder sectie C, deel van het nummer 1174BP0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 776 vierkante meter en volgens het opmetingsplan van 776,02 vierkante meter, met geïndividualiseerd perceelsidentificatienummer **1174EP0000**;

- lot 4 : een perceel bouwgrond, kadastraal gekend onder sectie C, deel van het nummer 1174BP0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 855 vierkante meter en volgens het opmetingsplan van 854,62 vierkante meter, met geïndividualiseerd perceelsidentificatienummer **1174FP0000**;

#### **Meting en plan van afbakening**

Zo en gelijk zelfde loten afgebeeld staan op het proces-verbaal van opmeting opgemaakt door **Michel Daeninck**, landmeter-expert te Evergem, op 9 november 2023, opgenomen in de databank van de plannen van

afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **44072/10723**.

De partijen verklaren dat het opmetingsplan sinds de opname in de databank niet meer gewijzigd werd.

Dit opmetingsplan zal – na door partijen en de notarissen “ne varietur” te zijn getekend – aan deze akte worden gehecht, **maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het kantoor Rechtszekerheid aangeboden worden.**

Partijen vragen toepassing van artikel 26, derde lid van het federaal Wetboek van Registratierechten en van artikel 1, vierde lid van de Hypotheekwet.

#### **HOOFDSTUK IV. – OMGEVINGSVERGUNNING TOT HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN EN -PLAN - VERKOOPBAARHEIDSATTEST**

De verkavelaars overhandigen aan ondergetekende notaris volgende stukken die, na “ne varietur” te zijn getekend door de verkavelaars en mij, notaris, aan onderhavige akte zullen gehecht blijven om er samen met onderhavige akte één geheel mee te vormen:

1. het goedgekeurde verkavelingsplan, opgesteld op 9 november 2023 door voornoemd landmeter-expert Michel Daeninck, te Evergem;

2. een gelijkvormig afschrift van de omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lievegem op 1 april 2023 (dossiernummer “OMV\_2018132602”) bevattende de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling;

3. het attest, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lievegem op 20 december 2023, waaruit overeenkomstig artikel 4.2.16 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is.

**\$eventueel 4. \$het grondplan met betrekking tot de rioleringswerken, opgesteld op \$ door landmeter-expert, \$, voor \$ bvba;**

**Enkel de bijlagen sub 1 en 2 zijn over te schrijven op het hypotheekkantoor.**

De kopers en alle toekomstige eigenaars of gebruikers krachtens welke titel ook van de kavels begrepen in de verkaveling zullen zich dienen te schikken naar de lasten en voorwaarden van de verkaveling, vermeld in de voormelde aangehechte bijlagen.

#### **HOOFDSTUK V. – BEDONGEN VOORSCHRIFTEN EN VOORWAARDEN OPGELEGD DOOR DE VERKAVELAARS**

Voor zover niet strijdig of dubbel gebruik met hetgeen hiervoor, legt de verkavelaar ook nog volgende voorwaarden op bij de verkoop van elk van de bovenbeschreven loten:

##### **1- Aanleg van de nutsvoorzieningen**

De kosten van aansluiting van de kavels op de nutsbedelingsnetten zoals riolering, elektriciteits-, verlichtings en waterleidingsnet, evenals het net voor

televisiedistributie en rioleringen vallen ten laste van de kopers-bouwers van de loten. Zij zullen dienaangaande zich dienen te schikken naar de voorschriften van de bevoegde besturen en diensten zonder verdere tussenkomst of aansprakelijkheid van de verkavelaars.

De huisaansluiting op de straatriolering dient verplichtend te geschieden op de daartoe voorziene aansluitingsopening waarvan de plaats is aangeduid op het metingplan, of bij ontstentenis van planaanduidingen zal ze aangewezen worden door de gemeentelijke technische dienst.

In de voortuinstroken in privaat domein kunnen zich leidingen dienstig voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon en televisiedistributie en dergelijke bevinden. De verkavelaars kunnen dienaangaande niet door de kopers aangesproken worden in enigerlei zin. De werkzaamheden voor aanleg en/of onderhoud van deze leidingen, met vervoermiddelen en materiaal daartoe nodig, zullen ten allen tijde moeten gedoogd worden.

## 2. Afsluitingen

De afsluitingen tussen de verschillende loten onderling mogen op de grensscheidingen worden geplaatst. De verkavelaars zal nooit kunnen gedwongen worden tussen te komen in de kosten van afsluitingen tussen de verkochte loten en deze welke nog aan de verkavelaars zouden toebehoren. De oprichters van afsluitingen zullen de helft van de waarde van deze werken kunnen opeisen jegens de toekomstige verkrijgers van het aanpalend lot, op het tijdstip en de wijze bepaald volgens de wetten en de plaatselijke gebruiken en zonder verhaal jegens de verkavelaars.

## 3. Gebruik van de kavels

De kopers en verwervers van de bouwpercelen zullen ervan in het vrije gebruik treden bij het verlijden van de notariële verkoopakte mits betaling van koopsom en kosten.

De kopers verplichten zich tegenover de verkavelaars om hun aangekochte grond, indien zij daarop niet onmiddellijk bouwen, deze verder proper te onderhouden en het onkruid te verdelgen. Bij niet uitvoering van deze verplichting, kunnen de verkavelaars deze onderhoudswerken laten uitvoeren op kosten van de kopers en zullen deze laatste onmiddellijk na eerste kennisgeving van de verkavelaars, deze gemaakte kosten aan deze laatste terugbetalen, op straf van bijkomende schadeloosstelling en verwijlntresten en dit zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling nodig is. In afwachting van de oprichting van de definitieve constructies, zullen de eigenaars zich onthouden er tijdelijk zelfs verplaatsbare verblijfsinrichtingen op te plaatsen.

Het is de kopers of hun opvolgers uitdrukkelijk verboden op de door hen aangekochte grond aan te wenden voor het oprichten en uitbaten van een dranksluiterij, cinema, danszaal, politiek lokaal, discobar of elke ongezonde, hinderende of geluidsverspreidende uitbating, op straf van een schadeloosstelling en ontbinding van de verkoping, onverminderd het recht hetwelk door de verkavelaars wordt voorbehouden elke overtreding te doen staken door alle middelen van recht.

## 4. Wijziging van de verkaveling

De verkavelaars behouden zich uitdrukkelijk het recht voor de verkaveling te wijzigen wat betreft de niet verkochte of overgedragen bouwpercelen, en aan wegenis en andere openbare nutsvoorzieningen betreffende deze verkaveling, onder voorbehoud van de goedkeuring van deze wijzigingen door bevoegde overheden en naleving van de stedenbouwkundige voorschriften en bestemming van de verkaveling hiervoor uiteengezet. De nieuwe verwervers van de percelen geven hun akkoord tot deze wijzigingen door het verlijden van hun overdrachtsakte door dewelke zij toetreden tot de verkavelingsakte betreffende de niet-verkochte of overgedragen bouwpercelen en mits behoud van de specifieke aard en het karakter van de verkaveling.

5. Toetreding tot de verkaveling en haar voorschriften opgenomen in deze verkavelingsakte:

Alle akten van vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, zullen de melding dienen in te houden dat de notaris kennis heeft gegeven en van de verkavelingsakte tot verdeling en splitsing van de verkaveling en van het bestek van de verkaveling, van de verkavelingvergunning en eventuele wijzigingsbepalingen.

De bevoegde nutsmaatschappijen zullen alle installaties plaatsen overeenkomstig de uitvoeringsplannen, en de verkavelaar zal al de kosten dragen teweeggebracht door de verplaatsing of de wijziging van deze installaties, indien hij hieromtrent verzoekt voor de beëindiging van de oorspronkelijk geplande werken. Indien de koper van een bouwlot, voor de beëindiging van de oorspronkelijk geplande werken, verzoekt om de verplaatsing van de nutsvoorzieningen, dan zijn alle eventuele kosten hiervan, ten zijne laste. Na voltooiing van de werken zullen de kosten van verplaatsing of wijziging van bovenvermelde installaties volledig ten laste van de aanvrager. De verkavelaar zal nooit verantwoordelijk kunnen gesteld worden voor eender welke vertraging in de uitvoering van de wegeniswerken en nutsvoorzieningen. Bij de verkoop van een perceel zal de verkavelaar, in de verkoopakte, dezelfde verbintenissen aan de koper opleggen.

De kopers of rechtsopvolgers van kavels in de verkaveling zullen door het enkel feit van overdracht gesubrogeerd zijn in de rechten en plichten van de verkavelaars betreffende hun verworven goed zoals deze spruiten uit deze verkavelingsakte en de verplichtingen van de vergunning. Zij treden tot deze verkavelingsakte toe door het enkel feit van het verlijden van de overdrachtsakte. Zij zullen gehouden zijn zelfde rechten en plichten op te leggen aan hun rechtsopvolgers krachtens welke titel of uit welke hoofde ook.

6. Ondergrond

De verkavelaars nemen geen verantwoordelijkheid aangaande de staat en hoedanigheid van de ondergrond. De kopers worden geacht deze op hun verantwoordelijkheid te hebben nagezien voor het ondertekenen van de verkoopsovereenkomst.

**ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt bij deze uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te moeten nemen.

**BEVESTIGING IDENTITEIT**

De notaris bevestigt op zicht van officiële stukken door de wet vereist de juistheid en conformiteit van de identiteiten van de partijen.

**RECHT OP GESCHRIFT**

De notaris bevestigt ontvangst van betaling van honderd euro (€ 100,00) ten titel van recht op geschrift.

**SLOTBEPALING**

De partijen erkennen er door de notaris over ingelicht te zijn dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld. Na toelichting van deze akte door de notaris verklaren zij dat zij alle daarin opgenomen bedingen voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

**WAARVAN AKTE**

Gedaan en verleden te 9000 Gent, Botermarkt 1

Op **\$\$ tweeduizend vierentwintig.**

En na vervulling van alles wat hierboven staat hebben de verkavelaars samen met mij, geassocieerd notaris, deze akte getekend.

zesde en laatste  
blad