



2024_GR_00072 Lichten van een optie tot kosteloze verwerving van verscheidene percelen grond gelegen te Gent, Vorkstraat - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 29 januari 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Christophe Peeters, voorzitter
Mathias De Clercq, burgemeester; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen; Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen; Johan Deckmyn; Karin Temmerman; Gabi De Boever; Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Anne Schiettekatte; Stephanie D'Hose; Veli Yüksel; Sven Taeldeman; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Gert Robert; Carl De Decker; Karlijn Deene; Mieke Bouve; Cengiz Cetinkaya; Anneleen Van Bossuyt; Tom De Meester; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Joris Vandenbroucke; Manuel Mugica Gonzalez; Patricia De Beule; Yüksel Kalaz; Stijn De Roo; Sonja Welvaert; Christiaan Van Bignoot; Caroline Persyn; Ronny Rysermans; Nicolas Vanden Eynden; Alana Herman; Els Roegiers; Emilie Peeters; Helga Stevens; Jeroen Van Lysebettens; Martine Verhoeve; Anton Vandaele; Nikolaas Schuiten Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop'.

Motivering

De Gentse Haard, thans Thuispunt Gent, heeft een sociaal huisvestingsproject gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat.

De omgevingsgrond dient naar de Stad te komen.

Er wordt aan de gemeenteraad voorgesteld te beslissen tot het lichten van een optie tot kosteloze verwerving van de hierna beschreven onroerende goederen:

1. Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1ste Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en deel van 3349N en heeft een gemeten oppervlakte van 928,44 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd.
2. Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1ste Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 1068,27 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd.
3. Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1ste Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 404,29 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd.
4. Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1ste Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 78,55 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd en hierop rust een recht van onderbouw/overbouw.
5. Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1ste Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 58,00 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd en hierop rust een recht van onderbouw/overbouw.
6. Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1ste Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 87,93 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd en hierop rust een recht van onderbouw/overbouw.
7. Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1ste Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 172,34 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd en hierop rust een erfdiensbaarheid voor riolering.

Voor voormelde goederen werd een Proces-Verbaal van opmeting en opsplitsing opgemaakt op respectievelijk 16 juni 2022 door Kris Audenaert, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent.

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- Verkoopbelofte (deel van de beslissing)
- Opmetingsplan

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Beslist tot het lichten van de optie, aan de Stad Gent verleend door Thuispunt Gent bij de bijgevoegde verkoopbelofte, tot kosteloze verwerving van de hierna vermelde onroerende goederen:

1. Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1ste Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en deel van 3349N en heeft een gemeten oppervlakte van 928,44 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd.
2. Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1ste Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 1068,27 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd.
3. Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1ste Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 404,29 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd.
4. Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1ste Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 78,55 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd en hierop rust een recht van onderbouw/overbouw.
5. Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1ste Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 58,00 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd en hierop rust een recht van onderbouw/overbouw.
6. Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1ste Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 87,93 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd en hierop rust een recht van onderbouw/overbouw.
7. Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1ste Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 172,34 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd en hierop rust een erfdiensbaarheid voor riolering.

2024_GR_00072 - Lichten van een optie tot kosteloze verwerving van verscheidene percelen
grond gelegen te Gent, Vorkstraat

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 Diederick Vandekerckhove, waarnemend algemeen directeur.

Hierna genoemd "Thuispunt Gent".

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

Voorafgaande verklaring

De Genste Haard, thans Thuispunt Gent, bouwde een sociaal woningcomplex aan de Vorkstraat, 9000 Gent.

Als last van de subsidiering dient de omgevingsgrond rondom deze gebouwen kosteloos te worden afgestaan aan de Stad Gent.

BESCHRIJVING VAN HET GOED

Stad Gent - Eerste afdeling

Lot 1

Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1^{ste} Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en deel van 3349N en heeft een gemeten oppervlakte van 928,44 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd.

Lot 2

Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1^{ste} Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 1068,27 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd.

Lot 3

Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1^{ste} Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 404,29 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd.

Lot 4

Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1^{ste} Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 78,55 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd en hierop rust een recht van onderbouw/overbouw.

Lot 5

Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1^{ste} Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 58,00 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd en hierop rust een recht van onderbouw/overbouw.

Lot 6

Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1^{ste} Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 87,93 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd en hierop rust een recht van onderbouw/overbouw.

Lot 8

Een perceel gelegen te 9000 Gent, Vorkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent 1^{ste} Afdeling, Sectie A, deel van het perceelnummer 3334W5 en heeft een gemeten oppervlakte van 172,34 m². Dit lot wordt bij het openbaar domein van de stad Gent gevoegd en hierop rust een erfdiensbaarheid voor riolering.

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormelde goederen aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 16 juni 2022 door Kris Audenaert, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent.

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

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. De goederen worden verkocht voor vrij van hypotheeken, 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 erfdiensbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De verkoper verklaart geen weet te hebben van erfdiensbaarheden 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 wat de afgesloten doorgang langs de appartementen betreft.
Aanvankelijk was het de bedoeling dat deze samen met de omgevingsaanleg een openbare bestemming zou krijgen.
Vanuit een problematiek van overlast is die doorgang op een gegeven moment op burgemeesterbevel afgesloten geweest en van een hek voorzien.
Het is niet aangewezen op deze situatie terug te komen en om die reden wordt het gebruik en genot van dit pad dan ook op haar uitsluitende verantwoordelijkheid bij de Thuispunt Gent gehouden.
Thuispunt Gent zal dit pad in goede staat onderhouden en herstellen, met respect voor de ondergrondse riolering waarvan sprake onder het luik van de erfdiensbaarheden.
2. Vanaf het verlijden van de authentieke akte zullen alle taksen en belastingen betreffende de voormelde goederen worden betaald door de koper;

ERFDIENSTBAARHEDEN

Onder lot 4, bevindt zich een doorgang voor de ondergrondse garage onder het woningcomplex en op lot 6, bevindt zich een bouwkundige verbinding tussen de twee gebouwen alsook onder lot 6 een deel van de ondergrondse garage.

Thuispunt Gent verleent hierbij ten voordele van de onder- en bovengrondse constructies, hetzij de doorgang onder lot 4 en de bouwkundige verbinding op en de ondergrondse garages onder lot 6, als heersende erven en ten laste van de loten 4 en 6 als lijdende erven, een erfdiensbaarheid van steun en onder- en overbouw met een eeuwigdurend accessoir opstalrecht, gezien de nabestemming van het bovengrondse openbaar domein.

Voor de bepaling van het eigendomsrecht met medegaande aansprakelijkheden, zijnde de grens tussen de bovengrondse aanleg en de dakplaat van de garage, wordt hierbij verwezen naar de bouwplannen waarvan de stad verklaart deze ter hoogte van deze specifieke zone afdoende te kennen.

Beide partijen verklaren zich te onthouden van elke handeling die de stabiliteit en/of het gebruik van de onder- en bovengrond in het gedrang zou brengen. Indien zich werken opdringen verklaart elke partij de andere hiervan tijdig op de hoogte te brengen en kunnen partijen zich hierbij niet verhalen op een vergoeding wegens de hinder.

Beide partijen zullen alle bouwconstructies als een goede huisvader onderhouden. Alsook alle herstellingen aan de constructies op hun kosten en risico verrichten. Zij nemen hiervoor alle technische en noodzakelijke voorzorgen.

Op lot 5 rust een recht van overbouw vanwege de overhellende terrassen van het woningcomplex.

Beide partijen verklaren zich te onthouden van elke handeling die de stabiliteit en/of het gebruik van respectievelijk de terrassen of het gebruik van de ondergrond in het gedrang zou brengen.

Onder lot 8 bevindt zich openbare riolering.

Thuispunt Gent, als gebruiker van het pad, zal zich van elke handeling onthouden die schade aan deze leidingen kan aanbrengen.

Thuispunt Gent zal de Stad Gent of haar aangestelden, ten allen tijde vrije doorgang verlenen voor de controle of het herstel van ondergrondse leidingen.

De Stad zal Thuispunt Gent hiervan tijdig verwittigen en Thuispunt Gent kan zich niet verhalen op de Stad Gent wat betreft hinder bij werken aan deze leidingen.

STOOKOLIETANKS

Bij de verkochte goederen behoren geen stookolietanks. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/conformiteitsattest 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 koper: notaris Jean De Groo te Gent
- voor de verkoper: notaris Joost Eeman te Gent

BODEMATTEST

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

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 01.04.2020 en 06.06.2023 onder de referenties 20200249509 en 20230415485 waarvan de inhoud luidt als volgt:

“1. Kadastrale gegevens

Afdeling: Eerste afdeling

Postnummer: 9000

Straat + nr.: Vorkstraat

Sectie: A

Nummer: 3334/00W005

2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris:

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

2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit:

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

2.2.1. Historische verontreiniging:

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 11.02.2020, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3. Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1. Historische verontreiniging

Datum: 11.02.2020

Type: Oriënterend bodemonderzoek

Titel: Oriënterend bodemonderzoek: Achtermuide – voormalige garagewerkplaats, Vorkstraat 8 te Gent

Auteur: Sanecoo BVBA

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 <http://www.ovam.be/disclaimer>.
3. 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.

Het laatste oriënterend bodemonderzoek d.d. 2020 is onbeperkt geldig vermits:

- Er sindsdien geen risico-inrichting gevestigd is of was.
- De ruimtelijke omschrijving van de onderzochte grond of gronden is niet gewijzigd.
- De bestemming van de onderzochte grond is niet gewijzigd.
- Er heeft zich geen schadegeval op de grond voorgedaan.

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.

EN

“1. Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2023

afdeling : 44021 GENT 1 AFD

straat + nr. : Vorkstraat

sectie : A

nummer : 3349/00N000

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 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 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: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op 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.”

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, de goederen niet het voorwerp zijn 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 de voorschreven goederen 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 stamotrek 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 de hierna vermelde stedenbouwkundige uittreksels dat:
 - voor het onroerend goed met perceelnummer 3334W5 stedenbouwkundige vergunningen zijn afgegeven:
 1. **Dossier 2013/64**
ASTVER2009
Beslissing 17 april 2013 - Vergunning – College
Behandelende overheid College

de inrichting van de omgeving rond het sociaal woningcomplex Achtermuide (aanlegverharding, parkeerplaatsen, fietspad, gescheiden rioleringsstelsel, een wadi, een speelpleintje, bijhorend omgevingsgroen en bezaaiing)

2. **Dossier 2010/166**
ASTVER2009
Beslissing 6 mei 2010 - Vergunning – College
Behandelende overheid College
de nieuwbouw van 68 appartementen (sociale woningbouw) - 21 koopappartementen + 47 huurappartementen
3. **Dossier 2009/886**
ASTVER2009
Beslissing 26 november 2009 - Vergunning - College
Behandelende overheid College
de inrichting van de omgeving rond het sociaal woningcomplex Achtermuide
4. **Dossier 2004/710**
ASTVEROI
Beslissing 8 februari 2005 - Vergunning - Stedenbouw
Behandelende overheid Stedenbouw
het slopen van de achterbouw van beide huisnrs. en de bouw van een scheidingsmuur tussen beide huisnrs.
5. **Dossier 2003/156**
ASTVEROI
Beslissing 27 mei 2003 - Vergunning - Stedenbouw
Behandelende overheid Stedenbouw
de slooping van 40 woningen
6. **Dossier 2000/1054**
ASTVEROI
Beslissing 15 maart 2001 - Vergunning - Stedenbouw
Behandelende overheid Stedenbouw
uitvoeren wegen- en rioleringswerken
7. **Dossier 2000/462**
ASTVEROI
Beslissing 8 november 2000 - Vergunning - Stedenbouw
Behandelende overheid Stedenbouw
het slopen van 15 woningen en garageboxen
8. **Dossier 2000/461**
ASTVEROI
Beslissing 28 augustus 2000 - Vergunning - Stedenbouw
Behandelende overheid Stedenbouw
het slopen van vier woningen
9. **Dossier 1996/293**
ASTVEROI
Beslissing 20 augustus 1996 - Vergunning - Stedenbouw
Behandelende overheid Stedenbouw
slopen van 8 woningen en een bergplaats
10. **Dossier 1993/291**
ASTVEROI
Beslissing 10 juni 1994 - Vergunning - Stedenbouw
Behandelende overheid Stedenbouw
het slopen van 9 woningen
11. **Dossier 1994/25**
ASTVEROS
Beslissing 3 mei 1994 - Vergunning - College
Behandelende overheid College
verbouwen van een woning
12. **Dossier 1993/166**
ASTVEROS
Beslissing 6 juli 1993 - Vergunning - College
Behandelende overheid College

- het verbouwen van een woning
13. **Dossier 1990/624**
ASTVEROI
Beslissing 27 augustus 1991 - Vergunning - Stedenbouw
Behandelende overheid Stedenbouw
het uitvoeren van verbeteringswerken
 14. **Dossier 1989/1991**
ASTVEROI
Beslissing 22 mei 1990 - Vergunning - Stedenbouw
Behandelende overheid Stedenbouw
het slopen van 5 woningen + herinrichten tot groene rusthoek met 5 parkeerplaatsen
 15. **Dossier 1990/82**
ASTVEROI
Beslissing 22 mei 1990 - Vergunning - Stedenbouw
Behandelende overheid Stedenbouw
het slopen van 5 woningen
- voor het onroerend goed met perceelnummer 3349N stedenbouwkundige vergunningen zijn afgegeven:
 1. **Dossier 2013/64**
ASTVER2009
Beslissing 17 april 2013 - Vergunning - College
Behandelende overheid College
de inrichting van de omgeving rond het sociaal woningcomplex Achtermuide (aanleg verharding, parkeerplaatsen, fietspad, gescheiden rioleringsstelsel, een wadi, een speelpleintje, bijhorend omgevingsgroen en bezaaiing)
 2. **Dossier 2010/166**
ASTVER2009
Beslissing 6 mei 2010 - Vergunning - College
Behandelende overheid College
de nieuwbouw van 68 appartementen (sociale woningbouw) - 21 koopappartementen + 47 huurappartementen
 3. **Dossier 2009/886**
ASTVER2009
Beslissing 26 november 2009 - Vergunning - College
Behandelende overheid College
de inrichting van de omgeving rond het sociaal woningcomplex Achtermuide
 4. **Dossier 2004/710**
ASTVEROI
Beslissing 8 februari 2005 - Vergunning - Stedenbouw
Behandelende overheid Stedenbouw
het slopen van de achterbouw van beide huisnrs. en de bouw van een scheidingsmuur tussen beide huisnrs.
 5. **Dossier 2003/156**
ASTVEROI
Beslissing 27 mei 2003 - Vergunning - Stedenbouw
Behandelende overheid Stedenbouw
de sloping van 40 woningen
 6. **Dossier 2000/462**
ASTVEROI
Beslissing 8 november 2000 - Vergunning - Stedenbouw
Behandelende overheid Stedenbouw
het slopen van 15 woningen en garageboxen
 7. **Dossier 2000/461**
ASTVEROI
Beslissing 28 augustus 2000 - Vergunning - Stedenbouw
Behandelende overheid Stedenbouw
het slopen van vier woningen
 8. **Dossier 1996/293**
ASTVEROI

Beslissing 20 augustus 1996 - Vergunning - Stedenbouw

Behandelende overheid Stedenbouw
slopen van 8 woningen en een bergplaats

9. Dossier 1993/291

ASTVEROI

Beslissing 10 juni 1994 - Vergunning - Stedenbouw

Behandelende overheid Stedenbouw
het slopen van 9 woningen

- de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerende goederen **volgens het plannenregister** zijn:
 - de verscheidene bestemmingen zoals opgenomen in het BPA Meulestede, goedgekeurd op 17 augustus 2001;
 - woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde zoals opgenomen in het gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd op 14 september 1977;
 - artikel 0: afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent zoals opgenomen in gewestelijk RUP Afbakening grootstedelijk gebied Gent, goedgekeurd op 16 december 2005.
 - dat de goederen niet gelegen zijn in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht;
 - dat voor de onroerende goederen geen verkavelingsvergunning van toepassing is, behoudens:
 - voor perceel 3334W5:
Dossier 44021_2008_114029
Intern nummer 2008 GE 122/00
Aanvraag voor een nieuwe verkaveling
Beslissing 16 februari 2009 - Vergunning - Stedenbouw
het realiseren van een gemengd sociaal woningbouwproject voor 68 sociale appartementen
 - voor perceel 3349N:
Dossier 44021_2008_114029
Intern nummer 2008 GE 122/00
Aanvraag voor een nieuwe verkaveling
Beslissing 16 februari 2009 - Vergunning - Stedenbouw
het realiseren van een gemengd sociaal woningbouwproject voor 68 sociale appartementen
5. De verkrijger verklaart dat hij voor de opmaak van onderhavig document betreffende de goederen de stedenbouwkundige uittreksels de dato 8/06/2023 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 éénzijdige verbintenis en kan geen enkel recht laten gelden t.o.v. de Stad Gent.

Zij stelt de Stad Gent alleen in staat om de 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,

Handtekening

Diederick
Vandekerckhove
(Authentication)

Digitaal ondertekend door
Diederick Vandekerckhove
(Authentication)
Datum: 2023.12.11 13:13:23
+01'00'