



## OVEREENKOMST KOSTELOZE OVERDRACHT

Tussen de ondergetekenden:

**1) De Stad Gent**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227, hier vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreden:

- Mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit,
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

In uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. \_\_\_\_\_, beiden met zetel ten stadhuize,

Ondergetekende enerzijds, en hierna genoemd 'de Stad' of de 'overdrager',

En

**2) De naamloze vennootschap GEDEVCO**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Gordunakaai 87, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0881.304.188,

- Hier, overeenkomstig artikel 22 van haar statuten, vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, te weten de heer Ignaas Vandenabeele, wonend te 9000 Gent, Gordunakaai 87. Voor het laatst benoemd in de hoedanigheid van bestuurder bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders de dato 21 december 2022, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 20 januari daarna, onder nummer 23306679. Voor het laatst benoemd in de hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder bij beslissing van de raad van bestuur de dato 21 december 2022, gepubliceerd als voormeld.

Ondergetekende anderzijds en hierna genoemd GEDEVCO of 'de verkrijger',

De Stad Gent en de nv GEDEVCO hierna samen genoemd de partijen,

Wordt overeengekomen wat volgt:

### BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Een perceel grond, gelegen te 9000 Gent, nabij het Veermanplein, deel van het openbaar domein, met een oppervlakte van honderdentwaalf vierkante meter tien vierkante decimeter (112,1 m<sup>2</sup>) zoals aangeduid op begeleidende situatieplan, en hierna genoemd 'het goed'.

### **METING EN PLAN**

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat in gele kleur als lot 2D op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt te Gent Jan Willen, 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.

De overdracht zal geschieden onder de volgende voorwaarden, onder uitdrukkelijke aanvaarding van dewelke de overdrager(s) die onderhavige belofte tot verkoop doet (doen) :

### **ALGEMENE VOORWAARDEN**

1. De overdrager verklaart bij deze over te dragen, onder de gewone waarborgen van recht, voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek, recht tot ontbinding en overschrijvingen van bevel en beslag, aan de verkrijgende partij, die anderzijds aanvaardt, wetende dat deze overdracht onherroepelijk voor eigen naam en rekening is, voormeld onroerend goed.
2. Het goed wordt overgedragen in de staat dat het zich op heden bevindt, 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 overdrager verklaart geen weet te hebben van erfdiensbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd;
3. De overdracht van voormeld goed 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 verkrijger;
4. Het goed wordt overgedragen zonder dat deze overdracht de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters omvat;
5. Er is geen enkele procedure hangende betreffende het voormeld goed;
6. Op het voormeld goed werd 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 verkrijger. De kosten van het postinterventiedossier vallen steeds voor rekening van de overdrager;
7. De kosten, rechten en erelonen van de notariële akte zijn ten laste van de overdrager. De kosten verbonden aan de opmeting en de prekadastratie, zijn evenwel ten laste van de verkrijger. Ook het verplaatsen van alle aanwezige leidingen is ten laste van de verkrijger.
8. De kosten die evenwel betrekking hebben op de leveringsplicht van de overdrager zijn ten laste van de Stad.

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

1. De verkrijger zal de eigendom van voormelde goederen verkrijgen vanaf het verlijden van de authentieke akte.
2. Teneinde tegemoet te komen aan de vraag van de verkrijger om voor het verlijden van de akte reeds met de voorbereidende werken te kunnen starten, wordt ten kosteloze titel de vervroegde ingenottreding en het gebruiksrecht overgedragen vanaf de goedkeuring door de gemeenteraad.

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

3. Vanaf de ingenottreding zullen alle taksen en belastingen betreffende de voormelde goederen worden betaald door de verkrijger.

### **STOOKOLIETANKS**

Bij het over te dragen goed behoort geen stookolietank. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/ conformiteitattest voorhanden.

### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

Wat het energieprestatie-certificaat betreft, gezien de aard van het goed en de bestemming ervan wordt de overdrager ontslaan tot het afleveren van betrokken attest.

### **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: notaris Niek Van der Straeten te Destelbergen

### **BODEMATTEST**

De overdrager verklaart voorafgaandelijk dezer aan de verkrijger een kopie te hebben overhandigd van het door de eigenaar aangevraagde bodemattest.

Dit attest werd door OVAM afgeleverd op **22.05.2024** onder de referte **20240436572** waarvan de inhoud luidt als volgt:

#### *"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 gebruikadviezen of gebruiksbepalingen 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.  
te Mechelen, 22.05.2024"*

De overdrager 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 overdrager 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;

De overdrager verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van andere bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden of aan de verkrijger, of die aanleiding kan geven tot een beschrijvend bodemonderzoek, een saneringsverplichting of risicobeheer of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

### **STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING**

1. De verkrijger 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 overdrager verklaart dat bij zijn weten, het goed niet het voorwerp is geweest van een besluit tot onteigening of dat er geen procedure tot onteigening loopt of gepland is.

De overdrager verklaart dat bij zijn weten het goed is opgenomen in de inventaris van de archeologische zones en het archeologisch erfgoed (Historische Stadskern Gent), de inventaris van het bouwkundig erfgoed (Zwembassin Van Eyck) en werd beschermd als monument (Zwembassin Van Eyck) en voor het overige niet opgenomen in één van de vastgestelde inventarissen (de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken) en niet werd beschermd als onroerend erfgoed.

De overnemer verklaart op de hoogte te zijn van de rechtsgevolgen en verplichtingen die hieruit voortvloeien opgenomen in Hoofdstuk 4 en Hoofdstuk 6 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

3. Melding wordt gedaan voor wat betreft de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond:

- dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op te stellen;
- dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning gebruikt kan worden, mag worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning en/of bouwvergunning niet is verkregen.
- dat cfr artikel 4.2.1 van het VCRO: Niemand mag zonder voorafgaande (stedenbouwkundige) vergunning (omgevingsvergunning) de hierna volgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken: het optrekken of het plaatsen van een constructie, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor er een constructie ontstaat of het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie.

- *Met bomen begroeide oppervlakten ontbossen (zie artikel 3 § 1 en § 2 en artikel 4, 15° van het [Bosdecreet](#)).*

- *Bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2), vellen.*

- *Het reliëf van de bodem opmerkelijk wijzigen, door onder meer de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt.*

- *Een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen of van allerlei materialen, materieel of afval, het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens, het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een toeristisch logies dat voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 4 van het decreet van 5 februari 2016 betreffende het toeristische logies.*

- *De hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijziging, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt (Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.*
- *Een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden 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 overdrager verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel dat:
  - voor het onroerend goed geen omgevingsvergunning is afgegeven, met uitzondering van:
    - een vergunning van 16 juli 2020 voor het heraanleggen van een fietspad
    - een vergunning van 11 mei 2006 voor het inrichten van een groen plein te Gent, tussen de opengelegde Nederschelde en de Van Eyckbrug met inbegrip van het schiereiland aan de Van Eyckbrug;
  - een vergunning van 15 december 1998 voor het aanleggen van het kollektornetwerk;
  - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is:
    - zone voor stedelijk wonen, volgens het RUP Portus site nr. 152
    - “woongebieden met cultureel, historische of esthetische waarde” volgens het gewestplan “Gentse en Kanaalzone”
    - “zone voor openbare ruimten” volgens het bijzonder plan van aanleg “Binnenstad Gent Zuid”
    - tevens is het goed gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk RUP “Afbakening grootstedelijk gebied Gent” met als deelgebied “Afbakeningslijn”
  - De overdrager verklaart dat het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt 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 overdrager verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, dat voorschreven goederen geen deel uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
  - De overdrager verklaart dat voor het goed geen voorkeursrecht is bepaald op grond van het Decreet Complexe Projecten of op grond van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan
  - dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
5. De overdrager verklaart dat hij de verkrijger voor de opmaak van onderhavig document betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 21 mei 2024 en 27 mei 2024 heeft overhandigd en kennis heeft genomen van de inhoud ervan.
6. Uit deze stedenbouwkundige informatie blijkt onder andere nog het volgende:
  - dat het goed gelegen is op openbaar domein en dat onder (of net naast) het perceel meerdere rioleringen lopen, die ten allen tijde in stand gehouden dienen te worden.
7. De overdrager 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.

#### **DE VLAAMSE CODEX WONEN**

De overdrager verklaart kennis te hebben dat het goed valt onder toepassing van het recht van voorkoop voorzien in de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De overdrager verklaart meer bepaald het volgende:

- Het goed betreft niet een woning, bedoeld in artikel 3.31, die niet werd gesloopt binnen de door de Vlaamse Regering bepaalde termijn.
- Het goed betreft wel een perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering te bepalen bijzonder gebied.
- Het goed betreft geen woning waaraan door één van de instellingen bedoeld in artikel 5.76 §1 van het Vlaams Decreet Wonen van 2021, renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 3.30, §2, of artikel 5.85, §1, tweede lid, van datzelfde decreet.
- Het goed betreft geen woning die opgenomen is in het leegstandsregister, vermeld in boek 2, deel 2, titel 3, in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.15 van voormeld decreet, of in de inventaris. De heffing in verband met leegstand en verkrotting voor het lopende jaar blijft integraal ten laste van de overdrager. De overnemer zal op 1 januari van het jaar dat volgt op het tekenen van huidige overeenkomst bedoelde heffing verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing van de heffing in zijnen hoofde en voor de eventuele doorhaling van het goed op de inventaris.

Gelet op het feit dat huidige overdracht een kosteloze grondafstand betreft en derhalve geen verkoop in de zin van artikel 2, 3° van het Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurrechten, dient het voorkeurrecht in dit kader evenwel niet te worden aangeboden.

#### **DIVERSE VERKLARINGEN**

De overdragers verklaren verder dat met betrekking tot over te dragen goed bij hun weten:

- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- valt onder de toepassing van het voorkeurrecht ten gunste van de Vlaamse Waterweg. Gelet op het feit dat huidige overdracht een kosteloze grondafstand betreft en derhalve geen verkoop in de zin van artikel 2, 3° van het Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurrechten, dient het voorkeurrecht in dit kader evenwel niet te worden aangeboden. dat het voorgeschreven goed
  - niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbescherming van toepassing is;
- dat het voorschreven goed
  - niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- niet geheel of gedeeltelijk gelegen in:
  - overstromingsgevoelig gebied
  - Een afgebakend overstromingsgebied:
  - Een afgebakende oeverzone:
  - Een signaalgebied

De grond heeft P(erceel)-score:

A: geen overstroming gemodelleerd.

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m<sup>2</sup>) hebben G(ebouw)-score:

A: geen overstroming gemodelleerd.

#### **SPLITSING**

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

#### **PRIJS EN BETATINGSWUZE**

De partijen verklaren deze overdracht te zijn overeengekomen om niet.

**OPSCHORTENDE VOORWAARDEN**

Deze overeenkomst komt tot stand onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring ervan door de gemeenteraad en mits deze beslissing niet wordt geschorst en/of vernietigd door de toezichhoudende overheid in het kader van het administratief toezicht en dit binnen de door de wet bepaalde termijn.

**SLOTBEPALINGEN**

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoed waargenomen.

Onderhavige overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht. Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent,

Partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen.

Opgemaakt in drievoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen, het derde bestemd zijnde voor de notaris.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de NV Gedevco op diens maatschappelijke zetel;
- de Stad Gent ten stadhuize.

Gent,

Voor de Stad Gent,

Voor de verkrijger,

Voor de voorzitter van de raad,  
bij delegatiebesluit  
(zie ook:  
[www.stad.gent/handtekendelegatie](http://www.stad.gent/handtekendelegatie))

Mieke HULLEBROECK  
Algemeen directeur  
Stad en OCMW Gent

Hafsa EL-BAZIOUI  
Schepen van Personeel, Jeugd,  
Facilitair Management en  
Internationale Solidariteit

Ignaas Van Den Abeele