

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 4 september 2018 - Openbare zitting

Aanwezig: Christiaan Backx, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,
Kathleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen
Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Frank Creyelman, Ali Salmi, Magda Van Loon, Catherine
François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi,
Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof
Calvo, Farid Bennasser, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De
Raedemaeker, Rita Van den Bossche, Johan De Vleeshouwer, Patrick
Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani,
Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne
Delvoye, Indrani Muyltermans, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur

37. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring compromis houdende eigendomsoverdracht door de heer en mevrouw Van Reempts – Campens aan de stad van een perceel grond (deel van de vroegere vliet Oude Melaan) gelegen Rik Woutersstraat 36.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 11 december 2015: college geeft opdracht aan de dienst Vastgoedbeleid om te gaan onderhandelen met de eigenaar van Rik Woutersstraat 36 om de vliet achteraan zijn perceel te verwerven.
- Voorjaar 2016: onderhandelingen met de heer en mevrouw Van Reempts – Campens over de mogelijke aankoop van het achterste gedeelte van de tuin.
- 26 mei 2016: brief aan Landmeters en Expertisekantoor Peeters & Verboven en Mertens met de vraag tot opmaak van een schattingsverslag.
- 21 juni 2016: datum schattingsverslag Rik Woutersstraat 36.
- 06.09.2016: ontvangst van schattingsverslag Rik Woutersstraat 36 van Landmeters en Expertisekantoor Peeters & Verboven en Mertens.
- 30.09.2016 : college neemt kennis van het schattingsverslag en geeft opdracht om te onderhandelen voor de aankoop
- Najaar 2016 – voorjaar 2018 : onderhandelingen met de heer en mevrouw Van Reempts – Campens
- 04.12.2017 : precad opmetingsplan voor aankoop grond opgemaakt door Jelle Broothaerts
- 28.05.2018 : ondertekening compromis
- 3 augustus 2018 – punt 31: het college hecht principiële goedkeuring aan de compromis opgemaakt door notaris F. Huygens voor een perceel grond gelegen Rik Woutersstraat 36 en verwijst dit door naar de gemeenteraad

Feiten en context

Tussen de Zakstraat en de Muntstraat loopt de gedempte vliet 'Oude Melaan'. In 2011, 2014 en 2015 heeft stad heeft reeds enkele gedeeltes van deze vliet terug aangekocht met het oog op het herstel van het historisch vlietenpatroon. De vliet loopt verder door, achteraan het perceel, nu eigendom van de heer en mevrouw Van Reempts – Campens.

In zijn schattingsverslag van 21 juni 2016 stelde landmeters- en Expertisekantoor Peeters & Verboven & Mertens de volgende waardering op :

- De waarde van de woning met de huidige grote tuin : € 500.000
- De waarde van de grond van de vliet – nu tuin : € 33.000
- De waarde van de woning met kleinere tuin met de meerwaarde 'wonen aan water' : € 455.000.

Aan de heer en mevrouw Van Reempts – Campens werd het volgende voorgesteld :

- Optie 1 : aankoop vliet + wederbeleggingsvergoeding + verplaatsen en heropbouw van de muur op kosten van de Stad : € 33.000 (aankoop) + € 6 501 (wederbelegging) = verkoopprijs van 39 501,-
- Optie 2 : aankoop vliet + wederbeleggingsvergoeding + vergoeding voor het verplaatsen en eventuele heropbouw van de muur (werken door verkoper uitgevoerd) = € 33.000 + € 6 501 + € 10 000 = verkoopprijs van € 49 501,-

Een wederbeleggingsvergoeding kan worden toegepast als het openbaar bestuur vragende partij is in de aankoop van een onroerend goed – de motivatie ligt in het feit dat de eigenaar het goed initieel niet zelf te koop aanbiedt, maar dat de overheid het absoluut wenst te verwerven in het kader van de uitvoering van het beleid.

Notaris F. Huygens is aangesteld om dit dossier voor de Stad verder op te volgen.

Juridische grond

- Artikel 43 §2,12° Gemeentedecreet : de gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen, behoudens voor zover de verrichting nominatief in het vastgesteld budget is opgenomen (o.a. aankoop van een onroerend goed).
- Artikel 57 § 3, 8° van het Gemeentedecreet: Bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen voor het stellen van daden van beschikking: b) met betrekking tot onroerende goederen, voor zover de verrichting nominatief in het vastgestelde budget is opgenomen.
- Wederbeleggingsvergoeding voor aankoop van gronden: uitspraak Vlaams Minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting.

Argumentatie

De aankoop van bedoeld perceeltje grond is noodzakelijk met het oog op het doortrekken van de vliet tussen de Muntstraat en de Zakstraat.

Na onderhandelingen gaan de heer en mevrouw akkoord voor de verkoop van een gedeelte van hun tuin. In de voorgelegde compromis worden de volgende elementen extra benadrukt :

- Verkoopprijs : € 49 501 euro = € 33.000 (aankoop) + € 6 501 (wederbeleggingsvergoeding) + € 10 000 (vergoeding voor verplaatsen en heropbouw muur). De heropbouw van de muur wordt uitgevoerd door de verkopers. De verkopers hebben de vrije keuze voor de bepaling van het materiaal voor de heropbouw van de muur.
- Vooraleer de werken aan de vliet zullen aangevat worden, zal er een plaatsbeschrijving worden opgemaakt, kosten ten laste van de Stad Mechelen. Herstel van schade tijdens de aanleg van de vliet is ten laste van de Stad Mechelen.
- De zijmuur wordt afgebroken tot aan de kademuur van de vliet en wordt afgewerkt op kosten van de Stad Mechelen.
- Langs het wandelpad van de aan te leggen vliet wordt een toegang gecreëerd naar de tuin van de verkoper. De kosten van de aanleg van de ontsluiting of bruggetje over de vliet is ten laste van de stad. Ter hoogte van de perceelgrens wordt een poortje geplaatst, dit poortje is ten laste van de Stad. Deze privé-toegang zal afsluitbaar zijn met een slot. Onderhoud, herstelling en/of vervangen van deze ontsluiting/bruggetje is ten laste van de eigenaar/bewoners Rik Woutersstraat 36.
- Wanneer de aanleg van de vliet niet wordt gerealiseerd, heeft de verkoper het recht van de wederinkoop voor het bedrag van 49 501 euro, evenwel geïndexeerd.

Het college benadrukt dat de heropbouw van de muur conform de bouwverordening dient uitgevoerd te worden, in afspraak met de bevoegde stadsdiensten.

De aankoop dient omgezet te worden in een notariële akte. De gemeenteraad dient dit ontwerp goed te keuren.

Financiële gevolgen

Deze aankoop kan verrekend worden op het budget van 2018 :

- budgetsleutel: 2018/2210000/50/0620/01 – strategische aankopen
- ramingnummer: 2018143412

Er is momenteel onvoldoende budget (€ 41 129) op deze raming, in volgende BW dient er voldoende budget opgenomen te worden.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het compromis opgemaakt door notaris F. Huygens te Mechelen voor een perceel grond (deel van de vroegere vliet Oude Melaan) gelegen Rik Woutersstraat 36, thans gekadastreerd wijk C deel van nummer 0345 C P 000, groot volgens meting 60 centiare. De aankoop van deze grond gebeurt voor openbaar nut mits de prijs van € 33.000 (aankoop) + € 6 501 (wederbeleggingsvergoeding) + € 10 000 (vergoeding verplaatsen en heropbouw muur) = totale prijs van € 49 501,-.

(bijlage)

Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de heren burgemeester en stadssecretaris om de authentieke "akte van overdracht van onroerend goed" te ondertekenen namens de stad Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 6 september 2018

Christiaan Backx
voorzitter

ONDERHANDSE VERKOOPOVEREENKOMST

Document opgesteld door het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw in samenwerking met de Nederlandstalige Raad van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (KFBN).

De partijen worden nadrukkelijk verzocht vooraleer te ondertekenen, alle open plaatsen aandachtig na te kijken en in te vullen. Noch CIB Vlaanderen vzw noch het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw noch de Nederlandstalige Raad van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (KFBN) zijn verantwoordelijk voor het gebruik dat van dit document gemaakt wordt. Deze tekst is eigendom van het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw. Documenten die gedownload worden, zijn strikt voor persoonlijk gebruik van de licentiehouder en de ondertekenende contractspartijen. Zij mogen onder geen beding worden verspreid naar derden.

Tussen de partijen:

1. De heer **VAN REEMPTS Anton Vincent Laurens**, geboren te Winnipeg (Canada) op 29 april 1983, rijksregister nummer 83.04.29-323.93), en zijn echtgenote, mevrouw **CAMPENS Sarah**, geboren te Deinze op 14 mei 1984 (rijksregister nummer 84.05.14-114.04), beiden wonende te 2800 Mechelen, Rik Woutersstraat 36.

Mevrouw Campens heeft tevens op van haar echtgenoot, mits volmacht
Handelend in de hoedanigheid van: eigenaar(s).

Hierna genoemd: "de verkoper(s)"

En:

2. De "**STAD MECHELEN**", Grote Markt 21 te 2800 Mechelen, met ondernemingsnummer 0207.499.430,

voor wie optreedt:

- de heer Bart SOMERS, burgemeester,

- de heer Erik LAGA, stadssecretaris;

beiden wonende te Mechelen, handelend in opdracht van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen

Hierna genoemd: "de koper(s)"

De verkoper verkoopt hierbij aan de koper, die aanvaardt voor zichzelf.

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

Wordt het volgende overeengekomen:

VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst heeft betrekking op het volgende onroerend goed:

STAD MECHELEN, tweede afdeling

Een perceel grond, gelegen achteraan Rik Woutersstraat 36, thans gekadastraerd wijk C deel van nummer 0345 C P0000, met huidige perceelsidentificatie 0345 D P0000, groot volgens meting zestig centiare.

Plan - Meting

Dit goed komt voor op een plan opgemaakt door landmeter Jelle Broothaerts te Mechelen op 30 november 2017, waarvan een kopie aan onderhavige overeenkomst wordt gehecht. Dit plan werd geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met het referentienummer 12025-10313.

ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. HYPOTHECAIRE TOESTAND

Het goed wordt verkocht onder opschortende voorwaarde dat het bij verlijden van de authentieke verkoopakte vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, hypotheeken, hypothecaire volmachten of andere belemmeringen, kan worden overgedragen. De verkoper verklaart dat er geen procedure hangende is aangaande faillissement of collectieve schuldenregeling, geen maatregel van reorganisatie onder de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen, noch enig beslag is op voorschreven eigendom.

ARTIKEL 2. STAAT

Het goed wordt verkocht:

- in de huidige staat en zonder waarborg van maat of oppervlakte ; elk verschil in meer of min, zelfs indien het meer dan 1/20 bedraagt, zal ten bate of ten schade komen van de koper, zonder wijziging van de prijs;
- met alle zichtbare en verborgen gebreken, zowel van de constructies, de grond, als de ondergrond; de koper bevestigt het verkochte goed te hebben bezocht, de staat ervan voldoende te kennen en er geen nadere beschrijving van te verlangen.
- zonder waarborg van juistheid van de kadastrale aanduidingen, die louter ten informatieve titel gegeven worden. Enige onnauwkeurigheid of onjuistheid kan geen verhaal doen ontstaan.

ARTIKEL 3. LASTEN, ERFDIENSTBAARHEDEN EN GEMEENSCHAPPEN

Het goed wordt verkocht met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenschappen, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De verkoper verklaart geen weet te hebben van erfdienstbaarheden en zelf er ook geen te hebben gevestigd.

ARTIKEL 4. OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT

4.1 De verkoper verklaart dat hij de effectieve eigenaar is van voorschreven onroerend goed en dat hij de vereiste bevoegdheid heeft om erover te beschikken en dat er geen

overdrachtsbeperkingen gelden in zijnen hoofde, zoals onbekwaamverklaringen, schuldbemiddeling, beslagen, en dergelijke.

- 4.2 De verkoper verklaart dat het verkochte goed met geen enkel recht van voorkoop, voorkeurrecht of recht van wederinkoop is bezwaard.
- 4.3 De verkoop is gesloten door het ondertekenen van onderhavige overeenkomst, onder voorbehoud van eventueel hierna vermelde opschortende voorwaarde(n). De koper bekomt het eigendomsrecht bij het verlijden van de notariële akte. Hij zal er op hetzelfde ogenblik het genot en het vrij gebruik van verkrijgen, behoudens hierna anders vermeld.
- 4.4 De verkoop omvat niet de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters.

ARTIKEL 5. GENOT

- 5.1 Verhuring / verpachting
De verkoper verklaart dat het verkochte goed thans niet verhuurd of verpacht is. In de periode tussen de ondertekening van onderhavige verkoopovereenkomst en het verlijden van de authentieke akte, verbindt de verkoper zich ertoe geen huur/pachtovereenkomst af te sluiten, noch andere gebruiksrechten op het verkochte goed toe te staan. Bij miskening van deze bepaling zal de koper de keuze hebben om lastens de verkoper ofwel de ontbinding van de verkoopovereenkomst te vorderen met schadeloosstelling, ofwel enkel de vergoeding van de schade die hieruit voor hem ontstaat.
- 5.2 De verkoper verklaart dat hem geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij ook geen kennis heeft van enige ondergrondse inneming betreffende het goed, voorwerp van huidige verkoping.
- 5.3 De verkoper verklaart dat er geen hangende geschillen of vorderingen tegen of door derden met betrekking tot het onroerend goed voorhanden zijn.

ARTIKEL 6. BELASTINGEN

De onroerende voorheffing en alle andere belastingen en taksen in verband met het verkochte onroerend goed, zullen door de koper gedragen worden te rekenen vanaf het verlijden van de notariële akte.

6.1 Verhaalbelastingen

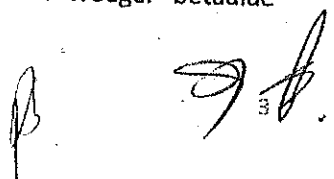
De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn.

6.2 Bepalingen aangaande het verkooprecht

Deze verkoop geschiedt onder het verkooprecht.

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

- de meeneembaarheid van het verkooprecht (recuperatie van het vroeger betaalde verkooprecht)



- de teruggave van het verkooprecht (recuperatie van het vroeger betaalde verkooprecht bij wederverkoop binnen de twee jaar).

6.3 Bepalingen aangaande onbebouwde percelen

Het verkochte goed is niet opgenomen in het register van onbebouwde percelen zoals opgelegd door artikel 2.2.5. lid 1 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

ARTIKEL 7. WETTELIJKE BEPALINGEN

7.1 Het Bodemdecreet van 27 oktober 2006

De verkoop betreft een overdracht van een onroerend goed waarop geen risico-inrichting wordt of werd uitgevoerd, opgenomen in bijlage 1 van VLAREBO of bijlage 1 van VLAREM I (kolom 8).

1. De verkoper bevestigt dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst geen inrichting wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is op één van de lijsten van de risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

2. De verkoper verklaart dat huidige overeenkomst als een overdracht van gronden moet worden beschouwd en dat er voor het sluiten van deze overeenkomst een bodemattest is afgeleverd door OVAM op 19 januari 2018 waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

"De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

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

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

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

7.2 Vlaamse Wooncode

- Het verkochte goed betreft niet een woning bedoeld in artikel 19 van het Decreet van 15 juli 1997 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn.
- Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied.
- Het verkochte goed betreft geen woning waaraan door één van de instellingen bedoeld in artikel 85 §1 van het Decreet van 15 juli 1997, renovatie-, verbeterings-, of

aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 18 §2 en 90 van hetzelfde decreet.

- Het verkochte goed betreft geen woning die is opgenomen in het leegstandsregister vermeld in artikel 2.2.6. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, of op een van de lijsten van de inventaris, bedoeld in artikel 28, § 1 van het Heffingsdecreet.¹
- Indien het verkochte goed valt onder één of meerdere hypothesen vermeld sub 1 tot 4 van artikel 85 §1 Vlaamse Wooncode wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het voorkeepsrecht door de instellingen bedoeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997.

7.3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

7.3.1 Plannen- en vergunningenregister

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden volgende vermeldingen opgenomen:

1. Voor het verkochte goed is er geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd, met uitzondering van vergunning 16 januari 2009 voor vernieuwen dakbedekking en vergunning 27 februari 2015 voor het verbouwen van een woning;
2. Volgens het plannenregister is de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het verkochte goed: woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde;
3. Voor het verkochte goed werd er geen dagvaarding uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
4. Voor het verkochte goed geldt er geen voorkeepsrecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5. Voorschreven goed is niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling. Voor het geval het verkochte goed gelegen is in een verkaveling, wordt bij huidige overeenkomst een kopie van de verkavelingsvergunning gevoegd;
6. Het onroerend goed maakt geen voorwerp uit van een voorkeepsbesluit of een projectbesluit.

Voorschreven stedenbouwkundige bepalingen zijn gesteund op een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente waar het verkochte goed gelegen is op datum van 16 januari 2018.

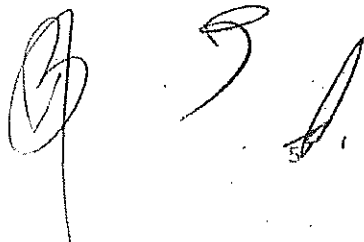
7.3.2 Inbreuken op de wetgeving inzake ruimtelijke ordening

De verkoper verklaart dat er hem voor voorschreven onroerend goed geen stedenbouwkundige inbreuken bekend zijn.

7.3.3 Rooilijn

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet getroffen is door enige rooilijn.

- 7.3.4 Conform de wettelijke voorschriften ter zake nemen de partijen kennis van artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dit artikel omvat een lijst van handelingen die een stedenbouwkundige vergunning vereisen.



7.3.5 Conform de wettelijke voorschriften ter zake nemen de partijen kennis van artikel 4.2.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening evenals van de twee besluiten van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen en de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

7.4 Decreet Natuurbehoud

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

7.5 Bosdecreet

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

7.6 Decreet van 12 juli 2013 betreffende het Onroerend Erfgoed

7.6.1 *Beschermd erfgoed*

De verkoper verklaart dat de woning Rik Woutersstraat 36 goed beschermd is.

7.6.2 *Geïventariseerd erfgoed*

De verkoper verklaart dat voorschreven goed opgenomen is in de inventaris Onroerend Erfgoed en de Inventaris archeologische zones (Historische Stadskern Mechelen).

7.7 Stookolietanks

De verkoper verklaart dat zich in het goed bij zijn weten geen stookolietank bevindt. Indien naderhand zou blijken dat er toch een tank aanwezig is, die niet meer in gebruik was, dan zal de verkoper hetzij het nodige doen om de tank vakkundig te laten verwijderen, hetzij ze vakkundig te laten buitengebruik stellen en zal de bewijzen hiervan overhandigen aan de koper. De verkoper verklaart dat de destijds buitengebruik gestelde stookolietank zich niet bevindt op het verkochte perceel.

7.8 Waterbeleid

Het is de koper bekend dat het gekochte goed gelegen is in:

- | | |
|---|------|
| ▪ Mogelijk overstromingsgevoelig gebied: | neen |
| ▪ Effectief overstromingsgevoelig gebied: | neen |
| ▪ Een afgebakend overstromingsgebied: | neen |
| ▪ Een afgebakende oeverzone: | neen |
| ▪ Een risicozone voor overstromingen: | neen |

De koper neemt genoegen met deze informatie en ontslaat de verkoper van elke verdere aansprakelijkheid in dit verband.

ARTIKEL 8. KOSTEN

De rechten, kosten, erelonen en belastingen (daarin inbegrepen deze op de toegevoegde waarde) betreffende de verkoopakte vallen ten laste van de koper.

Komen echter ten laste van de verkoper de kosten van levering van het goed. Het betreft onder meer de kosten en vergoedingen (aan de notaris of vastgoedmakelaar verschuldigd) die uit de volgende formaliteiten voortvloeien voor zover een wettelijke of reglementaire bepaling, of onderhavige overeenkomst de verwezenlijking ervan aan de verkoper oplegt in het kader van de verkoop:

- bodemattest;
- stedenbouwkundige inlichtingen;
- kadastrale stukken;
- handlichtingen;
- kopie van de eigendomstitel.

ARTIKEL 9. NOTARISKEUZE

9.1 Behoorlijk ingelicht nopens het recht om, zonder bijkomende kosten, hun respectievelijke notaris aan te duiden – voor zover hun keuze gemaakt werd binnen acht dagen na datum van heden – hebben ondergetekenden te dien einde volgende notaris aangeduid:

- voor de verkoper: notaris Kantoor Huygens & Lefevre, met standplaats te Mechelen
- voor de koper: notaris Kantoor Huygens & Lefevre, met standplaats te Mechelen.

9.2 De partijen verbinden zich er toe om voor het verlijden van de akte voor de instrumenterende notaris op zijn voorstel te verschijnen en dit uiterlijk binnen de drie maanden te rekenen vanaf de goedkeuring door de Gemeenteraad van de Stad Mechelen.

ARTIKEL 10. PRIJS

10.1 Onderhavige verkoop is gedaan en aanvaard tegen de prijs van: **NEGENENVEERTIGDUIZEND VIJFHONDERDENEEN EURO (€ 49.501,00)**. Deze prijs is betaalbaar zoals hieronder bepaald. De aankoop geschiedt voor openbaar nut. Het einddoel is het openleggen van de vliet.

10.2 Partijen worden gewezen op de wetgeving ter bestrijding van de witwas d.d. 11 januari 1993, hetwelk in artikel 20 het volgende verplicht stelt: de prijs van de verkoop van een onroerend goed mag enkel vereffend worden door middel van overschrijving of cheque.

10.3 Deze koopsom van **NEGENENVEERTIGDUIZEND VIJFHONDERDENEEN EURO (€ 49.501,00)** is betaalbaar uiterlijk bij het verlijden van de akte.

ARTIKEL 11. SANCTIES

11.1 In geval van vertraging in de betaling zal er door de koper van rechtswege en zonder ingebrekestelling te rekenen vanaf het opeisbaar zijn van de betaling, een nalatigheidinterest verschuldigd zijn gelijk aan 8 % per jaar op het verschuldigd gebleven bedrag.

11.2 Indien de authentieke akte door de fout van één der partijen niet verleden kan worden, dan zal de andere partij de keuze hebben, nadat een door haar aan de in gebreke blijvende partij

bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot verrichte aanmaning 15 dagen zonder gevolg is gebleven,

- * ofwel de ontbinding van de verkoop te vorderen, in welk geval door de nalatige partij een schadevergoeding gelijk aan 10 % van de koopsom zal verschuldigd zijn ten titel van forfaitaire schadevergoeding;
- * ofwel de gedwongen uitvoering van de verkoop na te streven;

Alle eventuele nadelige fiscale gevolgen in beide hiervoor gestelde hypothesen, zullen ten laste komen van de in gebreke blijvende partij.

De partijen verklaren te weten dat deze overeenkomst conform artikel 19 W. Reg. binnen de termijn van 4 maanden geregistreerd moet worden, tenzij een opschortende voorwaarde de heffing van het verkooprecht schorst in welk geval de termijn van 4 maanden begint te lopen vanaf de vervulling van de voorwaarde. De koper verklaart aan te kopen voor openbaar nut, meer bepaald voor het openleggen van de vliet.

Elke niet op de vervaldag betaalde som die aldus door de koper aan de verkoper verschuldigd is, zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling verhoogd worden met een interest van 8 % per jaar tot op de datum van de algehele betaling, onverminderd alle andere rechten, rechtsmiddelen en vorderingen.

ARTIKEL 12. KEUZE VAN WOONPLAATS

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

ARTIKEL 13. GESCHILLEN

Ingeval van geschil zijn de rechtbanken te Antwerpen, afdeling Mechelen bevoegd.

ARTIKEL 14. BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. In de voormelde verkoopprijs van 49.501 euro is begrepen: 33.000 euro voor aankoop grond (voor aanleg vliet) + 6.501 euro wederbeleggingsvergoeding + 10.000 euro als vergoeding voor het verplaatsen en eventuele heropbouw van de muur. De heropbouw van de muur wordt uitgevoerd door de verkopers. De verkopers hebben de vrije keuze voor de bepaling van het materiaal voor de heropbouw van de muur.

2. Vooraleer de werken aan de vliet zullen aangevat worden, zal er een plaatsbeschrijving worden opgemaakt, kosten ten laste van de stad Mechelen. Herstel van schade tijdens de aanleg van de vliet is ten laste van de stad Mechelen.

3. De zijmuur wordt afgebroken tot aan de kademuur van de vliet en wordt afgewerkt op kosten van de stad Mechelen.

4. Langs het wandelpad van de aan te leggen vliet wordt een toegang gecreëerd naar de tuin van de verkoper. De kosten van de aanleg van de ontsluiting of bruggetje over de vliet is ten laste van de Stad. Ter hoogte van de perceelsgrens wordt een poortje geplaatst; dit poortje is ten laste van de Stad. Deze privé-toegang zal afsluitbaar zijn met een slot. Onderhoud, herstelling en/of vervangen van deze ontsluiting/bruggetje is ten laste van de eigenaar/bewoner Rik Woutersstraat 36.

5. Wanneer de aanleg van de vliet niet wordt gerealiseerd, heeft de verkoper het recht van wederinkoop voor het bedrag van 49.501 euro, evenwel geïndexeerd.

ARTIKEL 15. OPSCHORTENDE VOORWAARDE

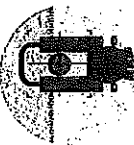
Deze verkoop geschiedt onder de opschortende voorwaarde van de goedkeuring door de Gemeenteraad van de Stad Mechelen.

Opgemaakt in evenveel exemplaren als er partijen zijn, waarvan elke partij erkent één exemplaar te hebben ontvangen, op 28 mei 2018.

Handtekeningen:

De verkoper  De koper 

Naam van de Stad Mechelen:



Broothaerts Jelle GCV
 Penninamestraat 41 - 2800 Mechelen
 Tel: 0486 12 76 19
 Mail: jelle@landmeter-broothaerts.be

Stad Mechelen

1e Afd., Sectie C, nr.: 345c/deel

Spiltingsplan
 Rijk Woutersstraat 36

Oppervlakte volgens meting: Lot 1: 60ca

Opgemeten en in plan gebracht door ondergetekende Jelle Broothaerts landmeter - expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg zetelend te Mechelen.
 Inschrijvingsnummer op het tableau van landmeters-experten: LAN061298

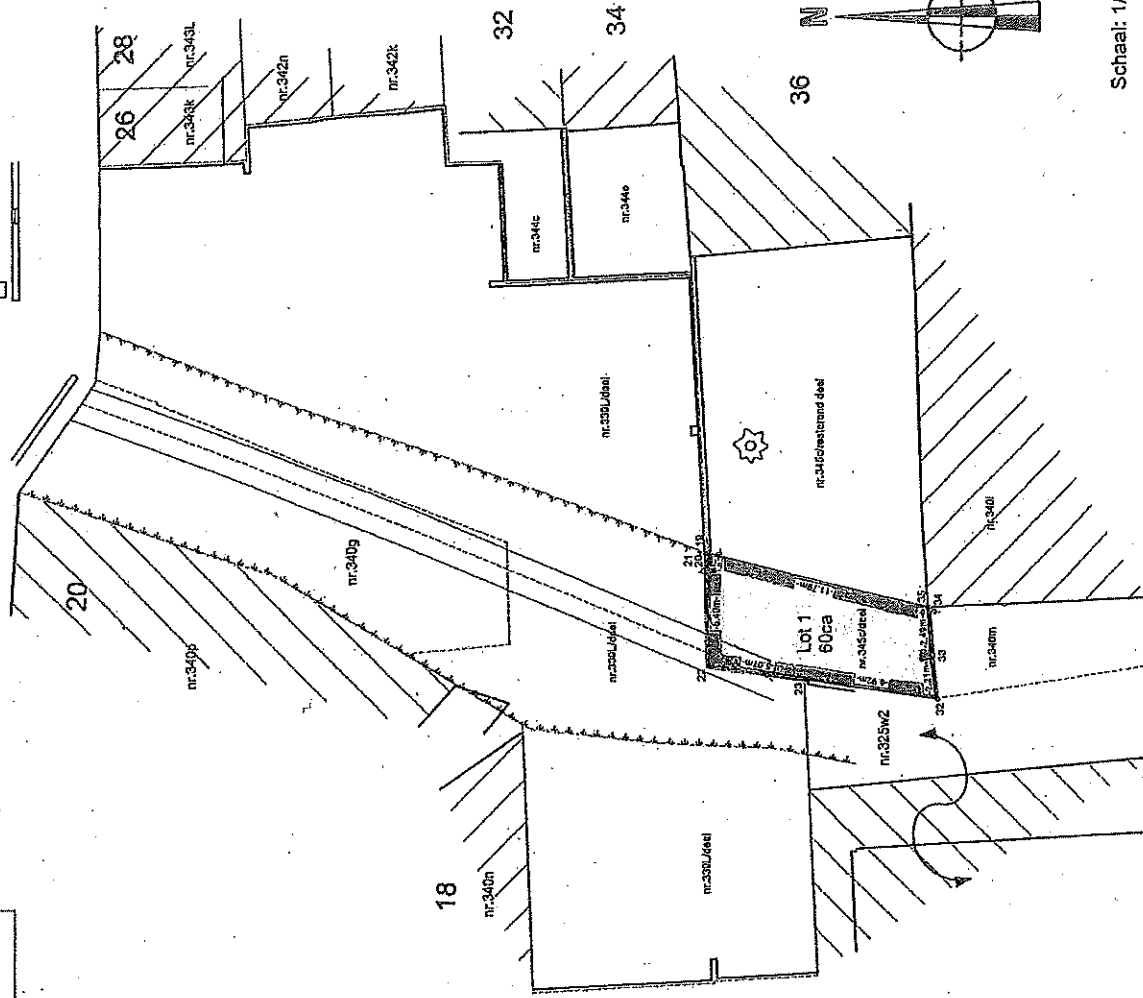
Mechelen, 30-11-2017

Plan opgemaakt op basis van:

- Opmeting ter plaatse dd 19/09/2017.
- Meeplan opgemaakt door Adolf Houlekier, M.S.O.G, dd. 29/03/1975
- Meeplan opgemaakt door Thibaud den Hartigh, Landmeter, dd. 18/12/2003.
- Meeplan opgemaakt door Steven Bouwens, Beëdigd Landmeter, dd. 28/08/2014.
- Meeplan opgemaakt door Steven Bouwens, Beëdigd Landmeter, dd. 08/05/2017.
- Meeplan opgemaakt door Jelle Broothaerts, Landmeter-expert, dd.21/09/2017.
- Kadastrale schetsen van de jaren 1884 en 1866
- Vlietenboek - Stad Mechelen
- Opmetingen vliet door Stad Mechelen.

Dossiernr. : 2017_0638
 Refnr. Precad:12025-10313
 Status: Definitief A3

NR	X	Y	Coördinaten tabel
19	156032,407	150811,156	niet gemeten/blijvend grenspunt
20	156032,043	150811,157	niet gemeten/blijvend grenspunt
21	156032,040	150811,153	niet gemeten/blijvend grenspunt
22	156027,641	150811,116	niet gemeten/blijvend grenspunt
23	156028,939	150806,797	niet gemeten/blijvend grenspunt
32	156028,829	150759,251	niet gemeten/blijvend grenspunt
33	156028,122	150759,498	niet gemeten/blijvend grenspunt
34	156030,508	150759,643	niet gemeten/blijvend grenspunt
35	156030,505	150759,731	niet gemeten/blijvend grenspunt



[Handwritten signature]

Legende

- Rand oude vliet
- Kadastralgrens
- Grenspunt

Beschrijving van de perceelsgrenzen:

- 19-20-21-22-32-33-34-35 Bestaande grenslijn midden muur.
- 19-35 Nieuwe perceelsgrens.

Schaal: 1/250