

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 24 juni 2019 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Fabienne Blavier, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, schepenen  
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, algemeen directeur

---

**48. VASTGOEDBELEID.**

- 1) Goedkeuring 'Ontwerp van addendum toetreding hulpverleningszone aangaande de DBFM-overeenkomst "De Nekker" voor de huisvesting van de brandweer van de zone Rivierenland en de uitvoeringsdiensten van de stad Mechelen', waarin ook de stadswaarborg ten voordele van de opdrachtnemer voor de door de hulpverleningszone overgenomen verplichtingen.**
- 2) Goedkeuring wijziging van opstalrecht voor een perceel grond gelegen te Mechelen, tweede afdeling, Mechelsbroekstraat.**
- 3) Goedkeuring wijziging van opstalrecht voor een perceel grond gelegen te Mechelen, tweede afdeling, Mechelsbroekstraat.**

- 
- 1) Goedkeuring 'Ontwerp van addendum toetreding hulpverleningszone aangaande de DBFM-overeenkomst "De Nekker" voor de huisvesting van de brandweer van de zone Rivierenland en de uitvoeringsdiensten van de stad Mechelen', waarin ook de stadswaarborg ten voordele van de opdrachtnemer voor de door de hulpverleningszone overgenomen verplichtingen.**

De beslissing wordt genomen met 35 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch), 3 stemmen tegen (Caroline Gennez, Karel Geys, Farid Bennasser) en 1 onthouding (Dirk Tuypens)

- 2) Goedkeuring wijziging van opstalrecht voor een perceel grond gelegen te Mechelen, tweede afdeling, Mechelsbroekstraat.**

De beslissing wordt genomen met 35 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch) en 4 onthoudingen (Caroline Gennez, Karel Geys, Farid Bennasser, Dirk Tuypens)

### **3) Goedkeuring wijziging van opstalrecht voor een perceel grond gelegen te Mechelen, tweede afdeling, Mechelsbroekstraat.**

De beslissing wordt genomen met 35 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch) en 4 onthoudingen (Caroline Gennez, Karel Geys, Farid Bennasser, Dirk Tuypens)

#### **Motivering**

##### **Voorgeschiedenis**

- 15.07.2016: Besluit van het college van burgemeester en schepenen (punt 80) waarbij de opdracht voor het realiseren van de huisvesting voor de uitvoeringsdiensten van de stad en de diensten van hulpverleningszone Rivierenland in het gebied De Nekker via een DBFM-formule gegund wordt aan de Groep Van Roey.
- 02.09.2016: Besluit van het college van burgemeester en schepenen (punt 54) waarbij principieel het akkoord gegeven wordt om de hulpverleningszone in de rechten en plichten van de stad in het kader van de DBFM-overeenkomst De Nekker te laten treden vanaf de beschikbaarheid van het gebouw voor het aandeel van de brandweer in het geheel.
- 09.09.2016: Besluit van de zoneraad van Hulpverleningszone Rivierenland tot regeling van de overdracht van onroerende goederen van de gemeenten.
- 05.09.2017: Besluit van de gemeenteraad tot verlening van een opstalrecht aan de nv B&TD (special purpose vehicle van Groep Van Roey) op een perceel grond gelegen in de nabijheid van de Nekkerhal.
- 26.09.2017: Besluit van de gemeenteraad tot verlening van een eeuwigdurende erfdiensbaarheid voor het handhaven, wijzigen, herstellen en vervangen van ondergrondse leidingen en/of kabels op de site Nekkerhal en dit in functie van het project DBFM De Nekker.
- 26.04.2019 Besluit van zonecollege van de hulpverleningszone om het punt inzake toetreding van de hulpverleningszone in de DBFM overeenkomst voorlopig te verdagen tot er een meer uitgewerkt voorstel kan worden voorgelegd. Voorstel om terug voor te leggen aan zonecollege van 21 juni en de zoneraad van 5 juli.
- 07.06.2019 Besluit van de zoneraad van Hulpverleningszone Rivierenland:  
Artikel 1  
De zoneraad keurt het voorstel goed om de hulpverleningszone in alle rechten en verplichtingen van de stad Mechelen in het kader van de DBFM-overeenkomst De Nekker te laten treden vanaf de beschikbaarheid van het gebouw voor het aandeel van de brandweer in het geheel. Dit aandeel bedraagt 38,5 % van de totaliteit van de waarde van de gebouwen en de ermee gepaard gaande financiële verplichtingen.  
De DBFM-overeenkomst tussen de stad Mechelen en Groep Van Roey bestaat uit de selectieleidraad, het bestek en de gunningsbeslissing van de opdracht.  
Artikel 2  
De zoneraad keurt het voorstel goed om de opdracht te geven aan het zonecollege om de principes in bovenstaande motivering en besluit te verwerken in een formele overeenkomst en om deze overeenkomst te sluiten met Stad Mechelen en Groep Van Roey. Daartoe wordt ook gezorgd dat de hulpverleningszone op het einde van de DBFM overeenkomst een opstalrecht voor de maximale duur van 50 jaar verwerft en dat een splitsingsakte van het gebouw opgesteld wordt. De overeenkomst wordt voorgelegd aan de zoneraad ter goedkeuring.  
Artikel 3  
De zoneraad neemt er akte van het de bedoeling is dat de stad Mechelen ten overstaan van Groep Van Roey de naleving van de verplichtingen door de hvz waarborgt.
- 11.06.2019 Besluit van het college van burgemeester en schepenen (punt 39) waarbij teoterding van de hvz Rivierenland tot de DBFM overeenkomst voor goedkeuring naar de gemeenteraad verwezen wordt.

##### **Feiten en argumentatie**

- Het gebouw aan De Nekker zal zowel de uitvoeringsdiensten van de stad als de brandweerpost Mechelen en de leiding en ondersteunende diensten van de zone

huisvesten. De stad startte dit project al in 2012 onder de vorm van een DBFM. Dat houdt in dat een investeerder een gebouw realiseert volgens het programma van eisen, het financiert, het gedurende 25 jaar in eigendom houdt en instaat voor het technisch en bouwkundig onderhoud. Daarvoor ontvangt de investeerder per kwartaal een beschikbaarheidsvergoeding, waarvan het deel voor vergoeding van investering en financiering vast is en het deel voor het onderhoud gebonden wordt aan de evolutie van de prijsindex.

- De investeerder heeft een opstalrecht gekregen op de gronden die eigendom zijn van de stad voor de duur van de overeenkomst. Op het einde van het contract stopt het opstalrecht en heeft de stad de verplichting om 5% van de schattingswaarde van het gebouw op dat ogenblik te betalen aan de investeerder. De stad wordt dan eigenaar van het gebouw.
- De investering bedraagt 29.785.934,97 euro inclusief BTW. De beschikbaarheidsvergoeding, die naast vergoeding van de investering ook de financiering, de kosten verbonden aan het special purpose vehicle en het onderhoud bevat, bedraagt bij aanvang 2.424.356 euro inclusief BTW (2.360.191 + 64.165 BTW) op jaarbasis.
- Het aandeel van de hulpverleningszone in het gebouw bedraagt 38,5%. Wat betekent dat bij aanvang (want onderhoud wordt geïndexeerd) de beschikbaarheidsvergoeding deel brandweer op jaarbasis inclusief BTW 933.377euro bedraagt. Momenteel kan de hulpverleningszone ca. 15% van de BTW op uitgaven recupereren.
- Binnen de hulpverleningszone is bij het bepalen van de globale regeling voor de overdracht van onroerende goederen van de gemeenten naar de zone gesteld dat huurbetalingen door de zone geen optie zijn. De zone wenst eigendom te verwerven voor haar betalingen. De stad ging er al in 2016n principieel mee akkoord dat de hulpverleningszone in haar rechten en verplichtingen kon treden voor het deel brandweer van de DBFM.
- De aanvang van de terbeschikkingstelling is gepland tegen 19 september 2019. Groep van Roey heeft geen bezwaar voor zover haar risico's en verbintenissen niet verzwaren. Concreet: Groep Van Roey vraagt dat de stad de uitvoering van de verbintenissen van de hulpverleningszone waarborgt.
- Er wordt voorzien in een ontwerp van addendum (driepartijen-overeenkomst) waarbij de hulpverleningszone officieel toetreedt tot de bestaande DBFM-overeenkomst. Omwille van praktische bezwaren in hoofde van Van Roey wordt er voorzien dat de stad in de verhouding met de opdrachtnemer het centrale aanspreekpunt blijft om bepaalde beslissingen te nemen, ook namens de hulpverleningszone. Voor de concrete uitwerking van deze bevoegheidsafbakening tussen de stad enerzijds en de hulpverleningszone anderzijds is een samenwerkingsovereenkomst in opmaak. Principe hier is dat de stad en de hulpverleningszone gelijkwaardige partners zijn m.b.t. te nemen beslissingen. De stad dient steeds de hulpverleningszone te consulteren, en haar beslissingen te eerbiedigen. Uitgezonderd in bepaalde dringende gevallen die een onherstelbare schade tot gevolg zouden hebben.
- Er wordt een wijziging aangebracht aan het recht van opstal. Hierbij zal bij beëindiging van het opstalrecht in hoofde van de opdrachtnemer (na 25 jaar) en mits betaling van 5% van de schattingswaarde van het gebouw door de stad en hulpverleningszone, worden voorzien in een nieuw opstalrecht aan de hulpverleningszone specifiek voor wat betreft haar privaat aandeel, en haar aandeel in de mede-eigendom – en dit voor een nieuwe termijn van 50 jaar mits betaling van één symbolische euro.
- Kort na de gunning is door de Groep Van Roey de vraag gesteld om een aantal wijzigingen aan de DBFM-overeenkomst aan te brengen die toelaten om het project beter te kunnen financieren door vast te leggen hoe vergoedingen bepaald worden bij (het zeer onwaarschijnlijke geval van) beëindiging van de overeenkomst voordat de normale looptijd verstreken is. Hierover werd reeds meermaals uitgebreid onderhandeld waarbij de stad werd geadviseerd door GD&A advocaten.

De stad is niet verplicht om op de vragen in te gaan maar er wordt zeer sterk aangedrongen vanuit AG Insurance die uiteindelijk de privé-investering van Van Roey als investeerder zal overnemen.

Deze wijzigingen worden als niet substantieel beschouwd, behoren tot de uitvoering van de overheidsopdracht en zijn bijgevolg een bevoegdheid van het college. Het definitieve voorstel wordt eerstdaags verwacht.

Vermits de stad vragende partij is voor de overname van rechten en verplichtingen door de hulpverleningszone en er geen echt grote risico's zijn door in te gaan op de door AG gevraagde wijzigingen, zal voorgesteld worden om de DBFM-overeenkomst op het vlak van de beëindigingsvergoedingen aan te passen.

- Om de overname van rechten en verplichtingen door de hulpverleningszone te kunnen concretiseren zijn volgende stappen nodig:
  - 1. Akkoord van de drie partijen: Groep Van Roey, stad Mechelen en hulpverleningszone Rivierenland. Planning is gemeenteraad van 24 juni en zoneraad van 5 juli.
  - 2. Aanpassing van het opstalrecht toegekend aan Groep Van Roey op het perceel waarop het gebouw opgericht wordt en aanpassing van een erfdienstbaarheid verleend aan Pidpa. Beide aanpassingen in functie van de toeterding van hulpverleningszone Rivierenland.
  - 3. Goedkeuren stadswaarborg voor door de zone overgenomen verplichtingen.
  - 4. Goedkeuren addendum aan de DBFM-overeenkomst wat beëindigingsvergoedingen betreft (eerstdaags volgt definitief voorstel, goed te keuren door college).

### Juridische grond

Decreet Lokaal Bestuur, artikel 40,§1: gemeenteraad heeft volheid van bevoegdheid.  
Wet 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid, artikel 26: de zoneraad is bevoegd voor alle aangelegenheden die niet uitdrukkelijk aan het zonecollege werden toegewezen.

### Financiële gevolgen

De overname van een deel van de DBFM rechten en verplichtingen door de hulpverleningszone is zowel voor de stad als voor de hvz gunstig: de beschikbaarheidsvergoeding wordt gedurende de hele looptijd rechtstreeks door de zone betaald, de zone bouwt daardoor eigendomsrechten op.

### Besluit:

#### Artikel 1

De gemeenteraad keurt het 'Ontwerp van addendum toetreding hulpverleningszone aangaande de DBFM-overeenkomst "De Nekker" voor de huisvesting van de brandweer van de zone Rivierenland en de uitvoeringsdiensten van de stad Mechelen' goed, waarin ook de stadswaarborg ten voordele van de opdrachtnemer voor de door de hulpverleningszone overgenomen verplichtingen.  
(bijlage)

#### Artikel 2

De gemeenteraad keurt de wijziging van opstalrecht goed voor een perceel grond gelegen te Mechelen, tweede afdeling, Mechelsbroekstraat.  
(bijlage)

#### Artikel 3

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de verlening van een eeuwigdurende erfdienstbaarheid aan PIDPA voor het aanleggen, het handhaven, het wijzigen en het herstellen en vervangen van een ondergrondse leiding en/of kabels voor drinkwaterbedeling.  
(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening

Erik Laga  
algemeen directeur



Mechelen, 26 juni 2019

Fabienne Blavier  
voorzitter

**ONTWERP VAN ADDENDUM D.D. 6 JUNI 2019**

**aangaande het bestek DBFM "De Nekker" voor de huisvesting van de brandweer van de zone Rivierenland en de uitvoeringsdiensten van stad Mechelen**

***Goed te keuren door de Gemeenteraad***

**TUSSEN:**

De stad Mechelen,

hierbij vertegenwoordigd door [●];

Hierna genoemd: "stad Mechelen".

en

De Hulpverleningszone Rivierenland, hulpverleningszone met maatschappelijke zetel te Grote Markt 21, 2800 Mechelen, ingeschreven in de kruispuntbank der ondernemingen onder het nummer 0500.913.839,

Hierbij vertegenwoordigd door [●]

Hierna genoemd: "Hulpverleningszone"

De stad Mechelen en de Hulpverleningszone worden samen genoemd de "Opdrachtgever"

en

B&TD Mechelen NV, met maatschappelijke zetel te 2310 Rijkevorsel, Oostmallesteenweg 261 en ondernemingsnummer 0665.773.257,

hierbij vertegenwoordigd door [●];

Hierna genoemd: "B&TD Mechelen" of Opdrachtnemer.

Hierna samen genoemd de "Partijen", dan wel individueel "Partij".

**WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET HETGEEN VOLGT:**

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen middels het besluit d.d. 15 juli 2016, het ontwerp (Design), de bouw (Build), financiering (Financing) en onderhoud (Maintenance), i.e. een DBFM project, voor de huisvesting van de brandweer van de zone Rivierland en de uitvoeringsdiensten van Stad Mechelen aan De Nekker te Mechelen, gekend onder besteknummer 2014-DEPSI-688 ("het Project"), aan NV Van Roey heeft gegund;

Overwegende dat NV Van Roey met het oog op de realisatie van het Project een projectvennootschap heeft opgericht, zijnde B&TD Mechelen NV;

Overwegende dat middels het schrijven van 24 augustus 2016 de DBFM-overeenkomst van toepassing op het Project ("DBFM-overeenkomst") werd gesloten tussen stad Mechelen en B&TD Mechelen NV;

Overwegende dat in uitvoering hiervan door de stad Mechelen bij akte van 8 december 2017 een recht van opstal werd gevestigd t.a.v. B&TD Mechelen NV;

Overwegende dat B&TD Mechelen NV ten gevolge hiervan en als opstalhouder gedurende de looptijd van de DBFM-overeenkomst de gebouwen bestemd voor de huisvesting van de brandweer van de zone Rivierenland en de uitvoeringsdiensten van de Stad Mechelen aan de Nekker te Mechelen bij wijze van huurkoop ter beschikking zal stellen;

Overwegende dat Partijen ingevolge voortschrijdend inzicht en in uitvoering van artikel 33.3. van de DBFM-overeenkomst een aantal aanpassingen aan de DBFM-overeenkomst zijn overeengekomen die zij uiteenzetten in dit Addendum;

Overwegende dat de Hulpverleningszone als partij wenst toe te treden tot de DBFM-overeenkomst;

Overwegende dat de Hulpverleningszone samen met de stad Mechelen gebruik zal maken van het Project waarbij bepaalde delen van het Project exclusief door de Hulpverleningszone zullen worden gebruikt, bepaalde delen van het Project exclusief door de stad Mechelen zullen worden gebruikt en bepaalde delen door zowel de Hulpverleningszone als de stad Mechelen gezamenlijk zullen worden gebruikt; dat het aandeel in het Project van stad Mechelen en de Hulpverleningszone als volgt wordt bepaald: 62 % (stad Mechelen) - 38 % (Hulpverleningszone); dat de Opdrachtnemer, de NV B&TD Mechelen, de Netto-Beschikbaarheidsvergoeding volgens deze verdeelsleutel aan stad Mechelen en de Hulpverleningszone zal factureren; dat één en ander verder wordt geregeld in de gewijzigde opstalakte;

Overwegende dat de Hulpverleningszone de stad Mechelen aanduidt als haar exclusieve vertegenwoordiger voor wat betreft de uitoefening van alle rechten en verplichtingen onder de DBFM-overeenkomst en haar hiertoe een onherroepelijk mandaat geeft, en dit in het belang van alle Partijen, om in naam en voor rekening van de Hulpverleningszone alle rechten en verplichtingen onder de DBFM-overeenkomst als opdrachtgever uit te oefenen; dat de stad Mechelen bijgevolg de bevoegdheid en de verplichting heeft om namens zichzelf én de Hulpverleningszone op te treden in de uitvoering van de DBFM-overeenkomst ten aanzien van de NV B&TD Mechelen, en aldus de Hulpverleningszone steeds ten aanzien van de NV B&TD Mechelen zal worden vertegenwoordigd door de stad Mechelen voor alles wat verband houdt met de uitvoering van de DBFM-overeenkomst; dat bijgevolg de stad Mechelen, behoudens uitzonderingen zoals in dit Addendum bij de DBFM-overeenkomst bepaald, het enig aanspreekpunt van de Opdrachtnemer zal zijn en dat communicatie van de Opdrachtnemer aan de stad Mechelen, behoudens uitzonderingen zoals in dit Addendum bij de DBFM-overeenkomst bepaald, dient te worden beschouwd als een geldige communicatie aan de Opdrachtgever.

Overwegende dat de stad Mechelen een onherroepelijke en onvoorwaardelijke waarborg op eerste verzoek stelt ten aanzien van de NV B&TD Mechelen, dewelke inhoudt dat de stad Mechelen zal instaan voor alle niet tijdig betaalde bedragen verschuldigd door de Hulpverleningszone uit hoofde van de DBFM-overeenkomst, zoals nader zal worden bepaald in dit Addendum, met dien verstande dat dit Addendum zonder goedkeuring van de onherroepelijke en onvoorwaardelijke waarborg als onbestaand dient te worden beschouwd;

## WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

### Artikel 1. Algemeen

Partijen komen overeen de DBFM-overeenkomst te wijzigen middels de bepalingen zoals hierna uitdrukkelijk overeengekomen. De nieuw toegevoegd tekst ten aanzien van eerder gesloten DBFM-overeenkomst wordt aangegeven in **bold**.

De artikelen van de DBFM-overeenkomst waaraan geen uitdrukkelijke aanpassingen worden doorgevoerd, blijven onverminderd van toepassing.

Gelet op het voorliggend Addendum worden de begrippen van de DBFM-overeenkomst vervangen als volgt:

Aanbestedende Overheid:	<b>De Opdrachtgever</b>
Opdrachtgever:	<b>De stad Mechelen en de Hulpverleningszone Rivierenland, hulpverleningszone met maatschappelijke zetel te Grote Markt 21, 2800 Mechelen, ingeschreven in de kruispuntbank der ondernemingen onder het nummer 0500.913.839, die gezamenlijk als Opdrachtgever optreden, onder de modaliteiten zoals bepaald in dit Addendum tot wijziging van de DBFM-overeenkomst.</b>

### Artikel 2. Toetreding Hulpverleningszone tot de DBFM-overeenkomst

In de DBFM-overeenkomst wordt een nieuw Artikel 9bis toegevoegd dat luidt als volgt:

#### "Artikel 9bis Toetreding en rol Hulpverleningszone

**9bis.1** De DBFM-overeenkomst wordt retroactief geacht mede te zijn aangegaan door de ~~Hulpverleningszone als mede-Opdrachtgever~~, samen met de stad Mechelen, met dien verstande dat noch de stad Mechelen, noch de Hulpverleningszone alleen als Opdrachtgever kunnen worden beschouwd en dat zij niet alleen kunnen optreden onder de DBFM-overeenkomst. Evenmin is een gedeeltelijke beëindiging c.q. verbreking c.q. opzegging van de DBFM-overeenkomst ten aanzien van of door één van de mede-Opdrachtgevers en niet ten aanzien van of door de andere mede-Opdrachtgever mogelijk.

**9bis.2** De Hulpverleningszone geeft aan de stad Mechelen, die aanvaardt, het mandaat om de Hulpverleningszone in de uitvoering van alle rechten en plichten onder de DBFM-overeenkomst te vertegenwoordigen ten aanzien van de NV B&TD Mechelen en van derden.

Dit mandaat wordt gegeven in het belang van alle Partijen, is onherroepelijk en kan niet worden gewijzigd behoudens voorafgaande schriftelijke instemming van alle Partijen.

**9bis.3** Dit mandaat houdt in dat de stad Mechelen in de uitvoering van de DBFM-overeenkomst zal optreden in eigen naam, alsook in naam en voor rekening van de Hulpverleningszone en dat de Hulpverleningszone ten aanzien van de Opdrachtnemer geheel en onherroepelijk afstand doet van haar mogelijkheid tot uitoefening van haar rechten en plichten onder de DBFM-overeenkomst.

Zo zal de stad Mechelen steeds optreden namens zichzelf en in naam en voor rekening van de Hulpverleningszone behoudens in de volgende gevallen:

- de plicht tot betaling van de Netto-Beschikbaarheidsvergoeding die aan de Hulpverleningszone zal worden gefactureerd door de NV B&TD Mechelen overeenkomstig artikel 21 van de DBFM-overeenkomst;
- in uitzonderlijke omstandigheden mits akkoord van alle Partijen.

Dit mandaat impliceert dan ook dat waar in de DBFM-overeenkomst "Opdrachtgever" wordt vermeld dit moet worden gelezen als "stad Mechelen (die optreedt namens zichzelf en in naam en voor rekening van de Hulpverleningszone)".

Alle communicatie inzake de DBFM-overeenkomst en alle kennisgevingen daaronder zullen exclusief tussen de NV B&TD Mechelen en de stad Mechelen worden gevoerd met uitsluiting van de Hulpverleningszone, met dien verstande dat de Hulpverleningszone steeds door de stad Mechelen kan worden uitgenodigd voor het bijwonen van coördinatievergaderingen met betrekking tot het Project.

De stad Mechelen verbindt zich ertoe de Hulpverleningszone op de hoogte te stellen van deze communicatie en kennisgevingen, voor zover dit nuttig is voor uitvoering van de verplichtingen van de Hulpverleningszone onder de DBFM-overeenkomst.

De Opdrachtgever deelt aan de Opdrachtnemer mee dat er een publiek-publieke overeenkomst zal worden gesloten tussen de stad Mechelen en de Hulpverleningszone waarin de onderlinge, interne afspraken tussen de stad Mechelen en de Hulpverleningszone omtrent de rechten en plichten van beide partijen in het licht van de uitvoering van de DBFM-overeenkomst zullen worden opgenomen (met dien verstande dat die overeenkomst, ten aanzien van de Opdrachtnemer, geen afbreuk kan doen aan de bepalingen van de DBFM-overeenkomst).

9bis.4 Voor zover de Opdrachtnemer een vergoeding verschuldigd zal zijn aan de Opdrachtgever overeenkomstig de DBFM-overeenkomst zal de Opdrachtnemer deze vergoeding betalen aan de stad Mechelen respectievelijk de Hulpverleningszone overeenkomstig de verdeelsleutel 61,5% aan stad Mechelen en 38,5% aan de Hulpverleningszone, tenzij een andere verdeelsleutel zou worden bepaald mits akkoord van alle Partijen.

9bis.5 De Hulpverleningszone erkent dat de realisatie van het Project zich thans reeds in een vergevorderd stadium bevindt en doet hierbij onherroepelijk afstand van enig recht dat zij zou kunnen afleiden uit het thans voorliggende stadium van het Project."

### **Artikel 3. Betaling**

In de DBFM-overeenkomst wordt een nieuw Artikel 19.3 toegevoegd dat luidt als volgt:

#### **"Artikel 19.3 Verdeling van de betalingsverplichting**

De Netto-Beschikbaarheidsvergoeding wordt voor 61,5% betaald door de stad Mechelen en voor 38,5% door de Hulpverleningszone.

De Hulpverleningszone kan zich in het licht van haar betalingsverplichting niet beroepen op excepties die de stad Mechelen zou hebben tegen de Opdrachtnemer. In diezelfde zin kan de stad Mechelen zich niet beroepen op excepties die de Hulpverleningszone zou hebben tegen de Opdrachtnemer.

De voormelde percentages kunnen - louter voor betalingsdoeleinden en zonder dat dit een aanpassing van de opstalakte tot gevolg kan hebben - in uitzonderlijke omstandigheden worden gewijzigd, voor zover alle Partijen hiermee instemmen."

In de DBFM-Overeenkomst wordt een nieuw Artikel 19.4 toegevoegd dat luidt als volgt:

#### **"Artikel 19.4 Waarborg**

De stad Mechelen waarborgt ten aanzien van de Opdrachtnemer de betaling van de aan de Hulpverleningszone gefactureerde Netto-Beschikbaarheidsvergoeding, met inbegrip van laattijdigheidsinteressen en vergoedingen voor invorderingskosten conform artikel 69 AUR,



indien de Hulpverleningszone de betaling van de aan haar gefactureerde bedragen niet of niet tijdig zou voldoen, om welke reden dan ook.

Met andere woorden is de stad Mechelen, in geval van een niet- of niet tijdige betaling door de Hulpverleningszone, onherroepelijk, onvoorwaardelijk en op eerste verzoek gehouden tot betaling aan de Opdrachtnemer van de aan de Hulpverleningszone gefactureerde, maar niet of niet tijdig betaalde bedragen. De stad Mechelen stelt daartoe een waarborg gevoegd als BIJLAGE 7 bij de DBFM-overeenkomst."

Artikel 21.1 (*Verklaring van schuldvordering en facturatie*) van de DBFM-overeenkomst wordt aangepast en vervangen als volgt:

#### "21.1 Verklaring van schuldvordering en facturatie - verificatietermijn

Vanaf het afleveren van het Beschikbaarheidscertificaat, zendt de Opdrachtnemer, uiterlijk 5 kalenderdagen na het einde van ieder Kwartaal, een verklaring van schuldvordering aan de Opdrachtgever. De overzichtsstaat per Kwartaal bevat het bedrag, de oorzaken en details van eventuele opgelopen of toepasselijke Kortingen, uitgesplitst per Korting. **De Opdrachtnemer zal de toepasselijke Kortingen volgens de verdeelsleutel vermeld onder artikel 19.3 verrekenen in de verklaring van schuldvordering.**

De Opdrachtgever ziet de verklaring van schuldvordering na, stelt een proces-verbaal op met het bedrag van de Netto-Beschikbaarheidsvergoeding dat hij werkelijk verschuldigd acht en verzoekt, binnen de 15 kalenderdagen na ontvangst van de gedetailleerde verklaring van schuldvordering (*i.e. de verificatietermijn*), de Opdrachtnemer om binnen de 5 kalenderdagen voor dat bedrag een factuur in te dienen. **De Opdrachtgever kan in het kader van het nazicht van de schuldvordering in het proces-verbaal aangeven dat bepaalde Kortingen enkel dienen te worden aangerekend aan de stad Mechelen of aan de Hulpverleningszone (en dus niet volgens de verdeelsleutel).**

**De Opdrachtnemer stelt hierop binnen de voormelde termijn twee facturen op en richt deze respectievelijk aan de stad Mechelen (voor een bedrag van 61,5% van de vergoeding die werd goedgekeurd overeenkomstig de bovenstaande paragraaf) en aan de Hulpverleningszone (voor een bedrag van 38,5% van de vergoeding die werd goedgekeurd overeenkomstig de bovenstaande paragraaf), met dien verstande dat wanneer de Opdrachtgever opneemt in het tijdig toegestuurde proces-verbaal dat bepaalde Kortingen enkel aan de stad Mechelen of aan de Hulpverleningszone moeten worden aangerekend, de Opdrachtnemer dit zal toepassen en verrekenen in de facturatie (onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 19.4).**

Indien het proces verbaal niet binnen de 15 dagen ontvangen werd door de Opdrachtnemer, zal de facturen versturen conform de verklaring van schuldvordering.

Onverminderd de aanpassing inzake de Kortingen zoals bedoeld in de derde alinea, kan mits een onderling akkoord van alle Partijen van de percentages 61,5%-38,5% in de derde alinea worden afgeweken - louter voor betalingsdoeleinden en zonder dat dit een aanpassing van de opstalakte tot gevolg kan hebben, met dien verstande dat deze afwijking opgenomen werd door de Opdrachtgever in het tijdig toegestuurde proces-verbaal en dat in totaal steeds 100% van de vergoeding door de Opdrachtnemer wordt gefactureerd aan de stad Mechelen en de Hulpverleningszone, samen genomen, onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 19.4."

Artikel 21.2 (*Betalingen aan de Opdrachtnemer*) van de DBFM-overeenkomst wordt aangepast en vervangen als volgt:

#### 21.2 Betalingen aan de Opdrachtnemer

"De Netto Beschikbaarheidsvergoeding wordt door de stad Mechelen en door de Hulpverleningszone Rivierenland betaald binnen de 30 kalenderdagen (*i.e. de betalingstermijn*)

na opmaak van het proces-verbaal, voor zover de **stad Mechelen en de Hulpverleningszone Rivierenland** over de regelmatig opgemaakte factuur beschikken.

**In geval van overschrijding van voornoemde verificatietermijn, wordt de betalingstermijn vermindert naar rato van het aantal dagen overschrijding van de verificatietermijn.**

Deze betalingstermijn wordt geschorst naar rato van het aantal dagen overschrijding van de termijn van vijf kalenderdagen waarover de Opdrachtnemer beschikt om zijn factuur in te dienen.

Achterstallige betalingen zullen interest opleveren volgens het bepaalde in Artikel 69 AUR. Zij geven tevens aanleiding tot betaling van vergoeding van invorderingskosten conform ditzelfde Artikel."

Artikel 23.4 (*Betaling van een vergoeding als gevolg van een geval van vergoeding*) wordt aangepast en vervangen als volgt:

"De betalingsverplichtingen van de Opdrachtgever voortvloeiend uit een geval van vergoeding, zullen worden voldaan middels:

- Betaling ineens van het vastgestelde bedrag van de Financiële Gevolgen; of
- Betaling van de Netto-Beschikbaarheidsvergoeding conform het betalingsmechanisme voorzien in Artikel 19 en uitgaande van de, ingevolge de Bijzondere Omstandigheid, gewijzigde Bruto-Beschikbaarheidsvergoeding.

Voor zover er wordt geopteerd voor een betaling ineens, zal de betaling worden gedaan door stad Mechelen en de Hulpverleningszone in verhouding tot het percentage 61,5%-38,5% tenzij dit tussen Partijen anders zou worden overeengekomen (louter voor betalingsdoeleinden en zonder dat dit een aanpassing van de opstalakte tot gevolg heeft)."

#### Artikel 4. Bijlage 7 - Waarborgbesluit

Aan de DBFM-Overeenkomst wordt een nieuwe Bijlage 7 gevoegd die luidt als volgt:

#### "BIJLAGE 7

#### BESLUIT VAN GEMEENTERAAD VAN DE STAD MECHELEN

Aanwezig: [...]

Afwezig: [...]

Datum: [...]

#### Aanleiding en context:

Op 15 juli 2016 gunde het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen aan de NV Groep Van Roey het ontwerp (Design), de bouw (Build), financiering (Financing) en onderhoud (Maintenance), samen vormend een DBFM Project, voor de huisvesting van de Brandweer van de zone Rivierenland en de uitvoeringsdiensten van stad Mechelen aan De Nekker te Mechelen, gekend onder besteknummer 2014-DEPSI-688 en 2014-DEPSI-688bis (het "Project").

Met het oog op de realisatie van het Project richtte de NV Groep Van Roey een projectvennootschap op, zijnde de NV B&TD Mechelen.

Op 24 augustus 2016 werd een DBFM-overeenkomst gesloten tussen de stad Mechelen (de "Opdrachtgever") en de projectvennootschap NV B&TD Mechelen (de "Opdrachtnemer"), door het aanvaarden van de contractuele bepalingen zoals voorzien in het bestek met referentie 2014-DEPSI-688 en 2014-DEPSI-688bis.

Ingevolge voortschrijdend inzicht zijn de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer tot een overeenstemming gekomen over een aantal wijzigingen die aan de DBFM-overeenkomst dienen te worden doorgevoerd. Om deze wijzigingen vast te leggen zal een Addendum bij de DBFM-overeenkomst worden gesloten.

Het Addendum heeft onder andere betrekking op de toetreding van de Hulpverleningszone Rivierenland als mede-opdrachtgever tot de DBFM-overeenkomst en de betalingsmodaliteiten van de Beschikbaarheidsvergoeding, zoals bedoeld in de DBFM-overeenkomst. Meer bepaald voorziet het Addendum dat een gedeelte van de Netto-Beschikbaarheidsvergoeding rechtstreeks zal worden betaald door de Hulpverleningszone Rivierenland en dat de stad Mechelen deze betaling zal waarborgen ten aanzien van de Opdrachtnemer.

---

Dit besluit heeft tot voorwerp de bevestiging van de voormelde waarborg ten aanzien van de Opdrachtnemer.

#### **Juridische grondslag:**

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur (BS 15 februari 2015);

De toepasselijke regelgeving inzake overheidsopdrachten en, in het bijzonder, het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten (BS 14 februari 2013 (ed. 1), err. BS 26 maart 2013 (ed. 2)), artikel 37 f.e.m. 38/19.

#### **Argumentatie:**

Overwegende dat een onherroepelijke en onvoorwaardelijke waarborg op eerste verzoek wordt verleend aan de Opdrachtnemer, op de wijze bepaald in dit besluit en te rekenen vanaf de Beschikbaarheidsdatum (zoals bepaald in de DBFM-overeenkomst) en tijdens de vijftientigjarige beschikbaarheidstermijn onder de betreffende DBFM-overeenkomst voor de betaling door de Hulpverleningszone Rivierenland van haar Gewaarborgde Verplichtingen of tot volledige terugbetaling van alle openstaande betalingsverplichtingen uit hoofde van de DBFM-overeenkomst, beperkt tot een bedrag gelijk aan het betreffende gewaarborgd bedrag;

dat onder de Gewaarborgde Verplichtingen wordt verstaan de financiële verplichtingen van de Hulpverleningszone Rivierenland onder de DBFM-overeenkomst, met betrekking tot het Project (inclusief de beëindigingsvergoedingen, vergoedingen voor bijzondere omstandigheden en verwijlinteressen en vergoedingen voor invorderingskosten conform artikel 69 AUR);

Overwegende dat de Gewaarborgde Verplichtingen worden geacht opeisbaar te zijn op het ogenblik dat de Hulpverleningszone Rivierenland niet tijdig tot betaling is overgegaan overeenkomstig de bepalingen van de DBFM-overeenkomst;

dat de opeisbare bedragen worden verhoogd conform artikel 21.2 van de DBFM-overeenkomst;

dat de stad Mechelen zal overgaan, op eerste verzoek, onherroepelijk, onvoorwaardelijk en zonder enige mogelijkheid om de betaling te betwisten, tot betaling indien de Opdrachtnemer hiertoe een betalingsverzoek verstuurd per aangetekend schrijven, en dit binnen de 10 (tien) kalenderdagen na ontvangst van dergelijk betalingsverzoek;

Overwegende dat de stad Mechelen, nadat deze het aan de Opdrachtnemer verschuldigde bedrag heeft uitbetaald, ten belope van het uitbetaalde bedrag van de waarborg, ten aanzien van de Hulpverleningszone Rivierenland van rechtswege in de rechten, rechtsvorderingen en zekerheden van de Opdrachtnemer zal treden, overeenkomstig hetgeen dienaangaande is bepaald in de DBFM-overeenkomst;

#### **BESLUIT**

**Artikel 1.**

De stad Mechelen verleent, onder de hogervermelde modaliteiten, in het kader van de uitvoering van de DBFM-overeenkomst een waarborg aan de Opdrachtnemer voor de Gewaarborgde Verplichtingen.

Dit besluit wordt als bijlage gevoegd bij de DBFM-overeenkomst.

**Artikel 2.**

Dit besluit treedt in werking vanaf de goedkeuring ervan.

---

---

Overeengekomen te [•] op [•] in drie exemplaren waarvan elke Partij erkent er één te hebben ontvangen.

Voor stad Mechelen

Voor B&TD Mechelen NV

[•]

[•]

---

Voor Hulpverleningszone

[•]

Vestiging erfdiensbaarheden.  
21953/2180852/SVH

Heden de \* tweeduizend negentien.

Voor mij, meester Coppens \*, notaris met standplaats te Vosselaar, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Tom en Jan Coppens", geassocieerde notarissen, met zetel te 2350 Vosselaar, Cingel 14.

Zijn verschenen:

ZIJN VERSCHENEN:

1. "Stad Mechelen", met administratieve zetel te 2800 Mechelen, Grote Markt 21, ondernemingsnummer 0207.499.430, RPR Mechelen.

Alhier vertegenwoordigd volgens artikel \* van het Decreet Lokaal Bestuur door:

- \*;
- \*

Handelend in uitvoering van een besluit van de gemeenteraad van \* 2019, hieraan gehecht, en die mij ondergetekende notaris, bevestigen dat dit gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.

*Hierna genoemd "de grondeigenaar".*

2. "B&TD Mechelen", naamloze vennootschap, opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Coppens Jan te Vosselaar op 7 november 2016, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 9 november 2016 onder het nummer 16322742.

De maatschappelijke zetel is gevestigd te 2310 Rijkevorsel, Oostmalsesteenweg 261, ondernemingsnummer RPR Antwerpen afdeling Turnhout.

Alhier vertegenwoordigd, ingevolge artikel 7.5 van de statuten, door 2 bestuurders:

- "Groep Van Roey", naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 2310 Rijkevorsel, Oostmalsesteenweg 261, ondernemingsnummer 0422.924.651 RPR Antwerpen afdeling Turnhout, waarvoor hier optreedt haar vaste vertegenwoordiger mevrouw Vervoort Nancy, wonende te 2330 Merksplas, Hoeverstraat 7;
- "Van Roey Vastgoed", naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 2310 Rijkevorsel, Oostmalsesteenweg 261, ondernemingsnummer 0446.230.385 RPR Antwerpen afdeling Turnhout, waarvoor hier optreedt haar vaste vertegenwoordiger de heer Cox Eddy, wonende te 2960 Brecht (Sint-Job-in-'t-Goor), Guldensporenlei 14;

beide hiertoe benoemd bij de oprichting.

*Hierna genoemd "de opstalhouder".*

3. "Hulpverleningszone Rivierenland", hulpverleningszone met maatschappelijke zetel te Grote Markt 21, 2800 Mechelen, ingeschreven in de kruispuntpbank der ondernemingen onder het nummer 0500.913.839.

Hier vertegenwoordigd door \*.

*Hierna genoemd "de opvolgend opstalhouder".*

*Verder samen genoemd: "partij enerzijds"*

"Pidpa", opdrachthoudende vereniging in de zin van het decreet van zes juli tweeduizend en één houdende intergemeentelijke samenwerking Pidpa gevestigd te 2280 Grobbendonk, Vierselse baan 5, met ondernemingsnummer 0204.908.936, rechtspersonenregister Turnhout.

Vennootschap opgericht op 14 juli 1913, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 10 juli 1913, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 30 juli 1913, onder nummer 5.582.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij besluit van de buitengewone algemene vergadering bij akte verleden voor notaris Johan Rooms op 19 december 2016, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 17 mei 2017, onder nummer 17070437, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 10 april 2017.

Alhier vertegenwoordigd en voor dewelke verklaart te aanvaarden de heer Ivo Toelants, technisch opziener bij gemelde vennootschap, wonende Clemenceaustraat 251a, 2860 Sint-Katelijne-Waver, handelende ingevolge volmacht hem verleend bij beslissing van de Raad van Bestuur de dato 12 september 2016, en bij akte verleden op 20 september 2016 voor Meester Johan Rooms, notaris te Boom, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 oktober 2016, onder nummer 16150265.

**Verder genoemd: "partij anderzijds"**

Welke verschijners, voorafgaand aan de vestiging van de erfdiensbaarheid, voorwerp van onderhavige akte, mij uiteenzetten hetgeen volgt:

#### **I. Voorafgaande verklaringen.**

Naar aanleiding van de geplande bouwwerken voor de oprichting van nieuwe infrastructuur voor de brandweer van de zone Rivierenland en de uitvoeringsdiensten van de Stad Mechelen op een perceel grond gelegen nabij de Nekkerhal, dienen er aanpassingswerken te worden uitgevoerd aan de leidingen van Pidpa. Het betreft hier de neutralisatie van een deel van de bestaande waterleiding en verlegging van een gedeelte ervan.

Met het oog op de verlegging van de waterleiding dient een eeuwigdurende erfdiensbaarheid te worden gevestigd in voordeel van Pidpa op de grond hierna omschreven:

**Beschrijving van de goederen:**

#### **Stad MECHELEN - tweede afdeling**

Een perceel grond, gelegen te Mechelen, tweede afdeling, Mechelsbroekstraat, gekadastrerd volgens de huidige kadastrale legger sectie C deel van nummer 421FP0000, gereserveerde perceelsidentificatienummer 421NP0000, met een oppervlakte volgens meting van 2 hectare 2 are 61 centiare 30 decimilliare.

**Plan:** Zoals dit goed omschreven en afgebeeld staat als **lot 1** op een opmetingsplan opgemaakt door "Geomodus" landmeter-expert te Antwerpen (Berchem) op 18 januari 2019. Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, Gewestelijke Directie Antwerpen, onder referentienummer 12402-10527 en werd, naar verklaring van de comparanten, sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit opmetingsplan werd gehecht aan de akte wijziging van het recht van opstal verleden voor notaris \* Coppens te Vosselaar op \*.

**Oorsprong van eigendom.**

De Stad Mechelen was eigenaar van voormelde grond:

- **Deels** om deze te hebben aangekocht ingevolge akte verleden voor de heer Willy Avermaete, commissaris bij het comité tot aankoop van onroerende goederen te Mechelen op 28 januari 1966 jegens 1/ mevrouw Georgina Maria Henri Louise Fris, 2/ mevrouw Louisa Apolline Marie Georgine Decot, 3/ mevrouw Maud Jeanne Julienne Prosper Borlée, 4/ mevrouw Yolande Julienne Louisa Camille Borlée en 5/ mevrouw Lucie Marie Hubertine Rose Decot, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Mechelen op 3 maart 1966, boek 6645, nummer 43.
- **Deels** om deze te hebben aangekocht ingevolge akte verleden door de heer Willy Avermaete, commissaris bij het comité tot aankoop van onroerende goederen te Mechelen op 25 juni 1965 jegens mevrouw Joanna Elisabeth Neutjens, welke akte werd overgeschreven op het hypotheekkantoor van Mechelen op 30 juli 1965, boek 6589, nummer 7.

Ingevolge akte verleden voor notaris Jean-Pierre Vanden Weghe te Mechelen (Walem) op 8 december 2017, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Mechelen onder nummer 56-T-13/12/2017-19654 werd door de stad Mechelen een **recht van opstal** toegestaan in

voordeel van de opstalhouder "B&TD Mechelen" met betrekking tot voorschreven onroerend goed.

Ingevolge akte verleden voor notaris \* Coppens te Vosselaar op \* werden de modaliteiten en de oppervlakte van het perceel met betrekking tot voormeld opstalrecht gewijzigd en werd er een opvolgend opstalrecht gevestigd in voordeel van "Hulpverleningszone Rivierenland" voor een periode van 50 jaar vanaf het einde van het opstalrecht in hoofde van "B&TD Mechelen".

## **II. VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEID**

De comparanten zijn het volgende overeengekomen:

Voor het aanleggen op vraag van de Stad Mechelen van leidingen en van kabels voor de drinkwaterbedeling die (tot algemeen nut van de bevolking) eigendom van Pidpa zijn en blijven, verleent de partij enerzijds, handelend in hoedanigheid van eigenaar, aan partij anderzijds **een eeuwigdurende erfdiensbaaheid voor het aanleggen, het handhaven, het wijzigen en het herstellen en vervangen van een ondergrondse leiding en/of kabels voor drinkwaterbedeling zoals aangeduid op het bijgevoegde plan opgemaakt door Pidpa op 30 mei 2017, met nummer D-22-970 (bijlage 2) in blauwe kleur, die aanvaardt.**

De erfdiensbaaheid kan uitgeoefend worden over een lengte van 185 meter en een breedte van 1 meter, voor een oppervlakte van 185m<sup>2</sup> zoals aangeduid op voormeld plan, welk gehecht zal worden aan deze akte om er samen mee geregistreerd en overgeschreven te worden.

### Voorwaarden.

- 1) Pidpa bevestigt haar burgerlijke aansprakelijkheid voor de ongevallen veroorzaakt door het plaatsen, vervangen en herstellen van ondergrondse nutsleidingen in voormelde grond. Op vraag van Pidpa dienen de Stad Mechelen en de naamloze vennootschap "B&TD Mechelen" respectievelijk "Hulpverleningszone Rivierenland" de ligging van alle andere bestaande leidingen mede te delen. Bij in gebreke blijven vervalt de aansprakelijkheid van Pidpa.
- 2) Het verlenen van voormelde erfdiensbaaheid ten gunste van Pidpa, zoals hiervoor omschreven, zal voortduren in geval de Stad Mechelen of de naamloze vennootschap "B&TD Mechelen" respectievelijk "Hulpverleningszone Rivierenland" voormelde grond zou verkopen of zijn rechten zou afstaan aan derden of in geval Pidpa zijn uitbating aan derden zou afstaan of overdragen. De Stad Mechelen en de naamloze vennootschap "B&TD Mechelen" respectievelijk "Hulpverleningszone Rivierenland" zijn verplicht en verbinden zich jegens Pidpa, die dit aanvaardt, de in deze overeenkomst van toepassing verklaarde bepalingen bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het perceel, dan wel bij de vestiging van een zakelijk recht op het perceel, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde op te leggen en om de betreffende bepalingen woordelijk in de notariële akte op te nemen.
- 3) De voormelde strook grond zal ten voordele van de erfdiensbaaheid, zoals deze hierboven is omschreven, bezwaard zijn met een dienstbaaheid van toegang en doorgang, zodat Pidpa en haar rechthebbenden en aangestelden eventueel met zwaar materiaal te allen tijde onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden toegang hebben tot deze strook en de ondergrond ten einde herstellingen, bezichtigingen en onderhoud van de instellingen uit te voeren en hierop alle maatregelen van toezicht uit te oefenen. In onderhavig geval wordt deze breedte geraamd op 3 meter en bevindt zich boven de voormelde erfdiensbaaheidsstrook. De toegang kan genomen worden langsheen de Plattebeekstraat, welke eigendom is van de stad Mechelen.
- 4) Bij het aanleggen of bij de latere eventuele hernieuwing, verplaatsing of uitbreiding van de instellingen zullen Pidpa en de aannemer(s) van de werken over een voldoende strook bovengrond mogen beschikken die noodzakelijk is om de werken op normale wijze te kunnen uitvoeren. De aanleg van de leidingen gebeurt in een normale

ondergrond. Bij hindernissen in de ondergrond of een abnormale ondergrond dient de meerprijs door de Stad Mechelen vergoed te worden.

- 5) Indien bij de uitoefening van de rechten, onder 3 en 4 voornoemd, schade wordt veroorzaakt aan afsluitingen en inrichtingen van allerlei aard toebehorend aan de Stad Mechelen, de naamloze vennootschap "B&TD Mechelen" of de huurder van de bovengrond zal deze schade niet vergoed, maar voorlopig worden hersteld. De definitieve herstelling is ten laste van de Stad Mechelen.
- 6) De Stad Mechelen en de naamloze vennootschap "B&TD Mechelen" respectievelijk "Hulpverleningszone Rivierenland" zien af van het recht diepwortelende gewassen te planten of te laten planten en gebouwen op te richten of te laten oprichten op de beschreven strook grond. Er mogen geen monolieten verhardingen in de strook aangelegd worden.  
De Stad Mechelen en de naamloze vennootschap "B&TD Mechelen" respectievelijk "Hulpverleningszone Rivierenland" zullen de grond en het peil van de grond in de beschreven strook slechts mogen wijzigen na schriftelijk akkoord van Pidpa. De Stad Mechelen en de naamloze vennootschap "B&TD Mechelen" respectievelijk "Hulpverleningszone Rivierenland" gaan tevens de verbintenis aan deze bepalingen te doen naleven door huurders, pachters of gebruikers. Ingeval van overtredingen van deze bepalingen verkrijgt Pidpa en haar rechthebbenden het recht om de aangeplante gewassen te rooien, de opgerichte gebouwen te slopen en de zich opdringende maatregelen te treffen op kosten van de Stad Mechelen of de naamloze vennootschap "B&TD Mechelen" respectievelijk "Hulpverleningszone Rivierenland" zonder dat Pidpa hem uitdrukkelijk in gebreke hoeft te stellen. Bij werken dient Pidpa voldoende tijd vooraf verwittigd te worden.
- 7) De Stad Mechelen en de naamloze vennootschap "B&TD Mechelen" respectievelijk "Hulpverleningszone Rivierenland" zullen dulden dat toestellen met gelijkgrondse deksels in deze strook worden geplaatst, indien Pidpa dit noodzakelijk acht.
- 8) In de nabijheid van voormelde erfdienstbaarheid mogen er geen mazouttanken of gelijkaardige hinderlijke inrichtingen geplaatst worden, dit om enerzijds het plaatsen, herstellen en vervangen van de ondergrondse leidingen van Pidpa niet te belemmeren en anderzijds om bezoedelingen te voorkomen.
- 9) Uitgegraven grond blijft ter plaatse op het perceel of indien nodig afgevoerd door of op kosten van de Stad Mechelen of de naamloze vennootschap "B&TD Mechelen" respectievelijk "Hulpverleningszone Rivierenland".
- 10) De kosten van onderhavige notariële akte zijn ten laste van de Stad Mechelen.

#### **ERFDIENSTBAARHEDEN.**

De comparant enerzijds verklaart dat hij zelf geen erfdienstbaarheden heeft gevestigd in voor- of nadeel van het goed en dat zijn eigendomstitel geen erfdienstbaarheden vermeldt met uitzondering van deze vermeld in:

- Gemelde akte vestiging recht van opstal de dato 8 december 2017.
- Gemelde akte wijziging van het opstalrecht/vestiging opvolgend opstalrecht de dato \*

De comparant anderzijds verklaart hiervan op de hoogte te zijn.

#### **III. FISCALE BEPALINGEN**

##### **1. Registratierechten - prijsverzwijging - tekortschatting**

Er wordt lezing gegeven aan partijen van artikel 3.4.7.0.6, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, dat letterlijk luidt: "Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontrokken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd."

##### **2. Verzoek tot kosteloze registratie en vrijstelling van recht op geschriften.**

Comparanten erkennen dat hen door de notaris lezing werd gegeven van de artikelen 3.8.0.0.14, §1, 1° en 3.4.7.0.6 Vlaamse codex Fiscaliteit. De verleners van het recht verklaren de vestiging erfdienstbaarheid te doen voor algemeen nut en verklaren dat deze noodza-



kelijk is voor de verwezenlijking van haar doel. De waarde van deze erfdienstbaarheid is nul euro aangezien het hier gaat om een erfdienstbaarheid van openbaar nut. De verleners van het recht vragen dan ook de vrijstelling van het verkooprecht, voorzien in artikel 2.9.6.0.3., eerste lid, 1° VCF.

**ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt er bij de overschrijving van deze akte van ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen.

**RECHT OP GESCHRIFTEN.**

Onderhavige akte is vrijgesteld van het recht op geschriften.

**WAARMERKING EN BEVESTIGING IDENTITEIT.**

Om te voldoen aan de bepalingen van de wetten van 16 december 1851 en 16 maart 1803, waarmerkt en bevestigt de instrumenterende notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum evenals de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in het rijksregister.

**BEKWAAMHEID.**

Alle verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet getroffen te zijn door enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder, enzovoort.

**AFSCHRIFT AKTE.**

De koper verzoekt de instrumenterende notaris om na vervulling van de vereiste formaliteiten het afschrift van de akte elektronisch door te sturen op volgend e-mailadres:

- \* voor de comparant enerzijds;
- \* voor de comparant anderzijds.

De notaris wijst de koper er op dat hem op diens eerste verzoek een eensluidend afschrift op papier kan bezorgd worden.

**SLOTBEPALING.**

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht 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.

**WAARVAN AKTE.**

Verleden te \* op datum als vermeld.

Na integrale voorlezing en toelichting hebben de partijen, tegenwoordig of vertegenwoordigd als gezegd samen met ons, notaris, getekend.

Wijziging recht van opstal  
121953/2190730/SVH

Heden de \* tweeduizend negentien.

Voor mij, meester Coppens Tom, notaris met standplaats te Vosselaar, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Tom en Jan Coppens", geassocieerde notarissen, met zetel te 2350 Vosselaar, Cingel 14.

ZIJN VERSCHENEN:

1. "Stad Mechelen", met administratieve zetel te 2800 Mechelen, Grote Markt 21, ondernemingsnummer 0207.499.430, RPR Mechelen.

Alhier vertegenwoordigd volgens artikel \* van het Decreet Lokaal Bestuur door:

- \*;
- \*.

Handelend in uitvoering van een besluit van de gemeenteraad van \* 2019, hieraan gehecht, en die mij ondergetekende notaris, bevestigen dat dit gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.

*Hierna genoemd "de eigenaar" of "opstalgever".*

2. "B&TD Mechelen", naamloze vennootschap, opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Coppens Jan te Vosselaar op 7 november 2016, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 9 november 2016 onder het nummer 16322742.

De maatschappelijke zetel is gevestigd te 2310 Rijkevorsel, Oostmalsesteenweg 261, ondernemingsnummer RPR Antwerpen afdeling Turnhout.

Alhier vertegenwoordigd, ingevolge artikel 7.5 van de statuten, door 2 bestuurders:

- "Groep Van Roey", naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 2310 Rijkevorsel, Oostmalsesteenweg 261, ondernemingsnummer 0422.924.651 RPR Antwerpen afdeling Turnhout, waarvoor hier optreedt haar vaste vertegenwoordiger mevrouw Vervoort Nancy, wonende te 2330 Merksplas, Hoevestraat 7;
- "Van Roey Vastgoed", naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 2310 Rijkevorsel, Oostmalsesteenweg 261, ondernemingsnummer 0446.230.385 RPR Antwerpen afdeling Turnhout, waarvoor hier optreedt haar vaste vertegenwoordiger de heer Cox Eddy, wonende te 2960 Brecht (Sint-Job-in-'t-Goor), Guldensporenlei 14;

beide hiertoe benoemd bij de oprichting.

*Hierna genoemd "de opstalhouder".*

3. "Hulpverleningszone Rivierenland", hulpverleningszone met maatschappelijke zetel te Grote Markt 21, 2800 Mechelen, ingeschreven in de kruispuntbank der ondernemingen onder het nummer 0500.913.839.

Hier vertegenwoordigd door \*.

*Hierna genoemd "de opvolgend opstalhouder".*

Welke comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, mij, notaris, verklaard hebben te zijn overeengekomen wat volgt:

**Voorafgaande uiteenzetting.**

Ingevolge akte verleden voor notaris Jean-Pierre Vanden Weghe te Mechelen (Walem) op 8 december 2017, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Mechelen onder nummer 56-T-13/12/2017-19654 werd door de stad Mechelen een recht van opstal toegestaan in voordeel van de opstalhouder "B&TD Mechelen" en dit met betrekking tot volgend onroerend goed:

**Stad MECHELEN - tweede afdeling**

Een perceel grond, thans spektakelzaal op en met grond en alle verdere aanhorigheden,

gelegen te Mechelen, tweede afdeling, Mechelsbroekstraat, gekadastréerd volgens de huidige kadastrale legger en de laatst overgeschreven titel sectie C nummer 421FP0000, met een oppervlakte van 2 hectare 13 are 92 centiare.

Oorsprong van eigendom.

De stad Mechelen was eigenaar van voormelde grond:

- Deels om deze te hebben aangekocht ingevolge akte verleden voor de heer Willy Avermaete, commissaris bij het comité tot aankoop van onroerende goederen te Mechelen op 28 januari 1966 jegens 1/ mevrouw Georgina Maria Henri Louise Fris, 2/ mevrouw Louisa Apolline Marie Georgine Decot, 3/ mevrouw Maud Jeanne Julienne Prosper Borlée, 4/ mevrouw Yolande Julienne Louisa Camille Borlée en 5/ mevrouw Lucie Marie Hubertine Rose Decot, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Mechelen op 3 maart 1966, boek 6645, nummer 43.
- Deels om deze te hebben aangekocht ingevolge akte verleden door de heer Willy Avermaete, commissaris bij het comité tot aankoop van onroerende goederen te Mechelen op 25 juni 1965 jegens mevrouw Joanna Elisabeth Neutjens, welke akte werd overgeschreven op het hypotheekkantoor van Mechelen op 30 juli 1965, boek 6589, nummer 7.

**I. WIJZIGINGEN AAN HET OPSTALRECHT.**

De comparanten in deze verklaren vervolgens volgende wijzigingen aan te brengen aan het opstalrecht gevestigd bij akte verleden voor notaris Jean-Pierre Vanden Weghe te Mechelen (Walem) op 8 december 2017.

Voor het overige blijven al de bepalingen van deze akte vestiging recht van opstal verleden op 8 december 2017 ongewijzigd van kracht.

a) **OPPERVLAKTE**

De eigenaar en de opstalhouder te weten voormelde comparanten sub 1. en 2. verklaren bij deze dat ingevolge een materiële vergissing de opmeting van het onroerend goed, voorwerp van het recht van opstal, niet correct is gebeurd.

Bijgevolg dient de beschrijving van het onroerend goed in de akte vestiging recht van opstal verleden voor notaris Jean-Pierre Vanden Weghe te Mechelen (Walem) op 8 december 2017 te worden gelezen als volgt:

Stad MECHELEN - tweede afdeling.

*Een perceel grond, gelegen te Mechelen, tweede afdeling, Mechelsbroekstraat, gekadastréerd volgens de huidige kadastrale legger sectie C deel van nummer 421FP0000, gereserveerde perceelsidentificatienummer 421NP0000, met een oppervlakte volgens meting van 2 hectare 2 are 61 centiare 30 decimilliare.*

*Plan: Zoals dit goed omschreven en afgebeeld staat als lot 1 op een opmetingsplan opgemaakt door "Geomodus" landmeter-expert te Antwerpen (Berchem) op 18 januari 2019.*

*Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, Gewestelijke Directie Antwerpen, onder referentienummer 12402-10527 en werd, naar verklaring van de comparanten, sindsdien niet meer gewijzigd.*

*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 aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, derde lid, 2° Wetboek Registratierechten en artikel 1, 4° Hypotheekwet.*

b) **DIVERSEN**

De comparanten in deze verklaren vervolgens volgende wijzigingen aan te brengen aan het opstalrecht gevestigd bij akte verleden voor notaris Jean-Pierre Vanden Weghe te Mechelen (Walem) op 8 december 2017.

De navermelde clausules dienen aldus te worden gelezen als volgt, ter vervanging van de oorspronkelijk vermelde clausules:

#### **Artikel 1 – Bestemming**

Het recht van opstal op het goed werd in bijzonderheid verleend met het oog op de realisatie, de terbeschikkingstelling en de overdracht van de Infrastructuur aan -de uitvoeringsdiensten van de Stad Mechelen en aan de Hulpverleningszone Rivierenland.

Elke materie die in onderhavige overeenkomst niet contractueel wordt geregeld, wordt geregeld overeenkomstig de wet van 10 januari 1824 op het recht van opstal.

#### **Artikel 4 – Duur**

Het opstalrecht is in werking getreden op 19 juli 2016 en dooft uit na overdracht van de Infrastructuur (volgens de bepalingen van artikel 10 van deze overeenkomst) bij de beëindiging van de DBFM-overeenkomst met een termijn van 25 jaar vanaf de Beschikbaarheidsdatum, tenzij de DBFM-overeenkomst in onderling akkoord wordt beëindigd. In dit laatste geval is de datum van de beëindiging van de DBFM-overeenkomst de einddatum van de opstalovereenkomst.

Bij beëindiging van de DBFM-overeenkomst en na de hieruit voortvloeiende overdracht van de Infrastructuur door de opstalhouder aan de Stad Mechelen en aan de Hulpverleningszone Rivierenland, dooft het opstalrecht, zonder enige vooropzeg, van rechtswege en zonder recht op hernieuwing uit.

#### **Artikel 5 - Opstalvergoeding en lasten**

De opstalvergoeding wordt vastgesteld op nul euro (€0,00).

Alle belastingen en taksen van welke aard ook, met inbegrip van de onroerende voorheffing, met betrekking tot het in opstal gegeven goed, met betrekking tot de bezetting van dit goed of de activiteit die er door de opstalhouder wordt uitgeoefend, zijn ten laste van de opstalhouder, vanaf 8 december 2017.

#### **Artikel 7 – Onderhoud en herstellingen**

De opstalhouder is ertoe gehouden de Infrastructuur, evenals alle door haar of voor haar verwezenlijkte of aangebrachte opstallen van welke aard ook, te onderhouden op haar kosten en er alle grote en kleine herstellingen van alle aard uit te voeren, conform de bepalingen van de DBFM-overeenkomst.

De opstalhouder is verplicht het geheel in goede staat van onderhoud en herstelling af te geven aan de stad Mechelen en aan de Hulpverleningszone Rivierenland opstalgever bij beëindiging van de DBFM-overeenkomst.

Alle kosten die voortvloeien uit verbouwingen, herstellingen of uitbreidingen van de Infrastructuur, alsook de kosten die het gevolg zijn van de uitvoering van wettelijke, administratieve of andere voorschriften inzake hygiëne, openbare gezondheid, veiligheid, arbeidsveiligheid of milieuvoorschriften, zijn ten laste van de opstalhouder.

#### **Artikel 10 – Einde van het recht van opstal:**

Het recht van opstal dooft uit volgens de bepalingen van artikel 4 van deze overeenkomst en nadat de stad Mechelen opstalgever bij het einde van de DBFM-overeenkomst met een termijn van 25 jaar eigenaar van de infrastructuur verbonden met Kavel Stad Mechelen is geworden ingevolge huurkoop en nadat de Hulpverleningszone Rivierenland bij het einde van de DBFM-overeenkomst met een termijn van 25 jaar eigenaar van de infrastructuur verbonden met nagemelde Kavel Hulpverleningszone Rivierenland is geworden ingevolge huurkoop, telkens mits betaling van een restwaarde die 5 procent bedraagt van het bedrag van de actuele waarde van de infrastructuur, bepaald aan de hand van een officiële schatting. De betaling van de restwaarde gebeurt na afgifte van het overdrachtscertificaat conform artikel 16.2 van het Bijzonder Bestek.

*Verklaring pro fisco*

*De naamloze vennootschap "B&TD Mechelen", verklaart dat het opstalrecht verleend wordt in het kader van een huurkoop die deel uitmaakt van een overeenkomst DBFM.*

*Bijgevolg wordt de ontvanger verzocht enkel te willen heffen op de vestiging van de erfdiensbaarheid.*

**II. GEDEELTELIJK OPVOLGEND OPSTALRECHT IN VOORDEEL VAN "HULPVERLENINGSZONE RIVIERENLAND" BETREFFENDE KAVEL "KAVEL HULPVERLENINGSZONE RIVIERENLAND".**

Voorafgaandelijke uiteenzetting:

Het opgerichte gebouw (of het op te richten gebouw) voorwerp van voormeld recht van opstal bestaat uit 2 afzonderlijke kavels, te weten de kavel "Kavel Stad Mechelen" en de kavel "Kavel Hulpverleningszone Rivierenland", alsook gemeenschappelijke delen dienstig voor beide van deze 2 kavels. Deze 2 afzonderlijke kavels, alsook de gemeenschappelijke ruimten dienstig voor deze 2 kavels staan afgebeeld op de uitvoeringsplannen van architectenkantoor "HUB" te Antwerpen de dato 26 april 2018, volgende plannen gehecht aan deze akte:

- Plan "Project niveau 0" met plannummer P\_P00
- Plan "Project niveau 1" met plannummer P\_P01
- Plan "Project niveau 2" met plannummer P\_P02
- Plan "Project niveau 3" met plannummer P\_P03
- Plan "Project niveau 4" met plannummer P\_P04
- Plan "Project niveau 5" met plannummer P\_P05
- Plan "Project niveau 6" met plannummer P\_P06
- Plan "Project niveau 7" met plannummer P\_P07
- Plan "Project niveau 8" met plannummer P\_P08

Aan deze akte wordt eveneens gehecht een Excell-document getiteld "AS BUILT DOS-SIER" waarin de verschillende ruimten van het totale gebouw staan opgelijst:

- "Kavel stad Mechelen": alle ruimten dewelke hiervan deel uitmaken staan in een oranje kleur op dit Excell-document onder "Stadsdienst" en staan eveneens ingekleurd in deze kleur op de aan deze akte gehechte uitvoeringsplannen.
- "Kavel Hulpverleningszone Mecheeln": alle ruimten dewelke hiervan deel uitmaken staan in een rode kleur op dit Excell-document onder "Brandweer" en staan eveneens ingekleurd in deze kleur op de aan deze akte gehechte uitvoeringsplannen.

Alle gemeenschappelijke ruimten dienstig voor beide kavels staan ingekleurd in een blauwe kleur onder "Gemeenschappelijk".

Voorafgaandelijk aan de beëindiging van dit opstalrecht en voorafgaandelijk aan onderstaand nieuw en opvolgend opstalrecht dient de akte inhoudende de statuten van het gebouw te worden verleden waarbij dit ganse gebouw onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom wordt geplaatst, waarbij deze 2 kavels zakenrechtelijk recht worden gecreëerd en waarbij eveneens de noodzakelijke bepalingen dienen te worden opgenomen betreffende het genot en het gebruik van de gemeenschappelijk delen.

Overeenkomst:

De comparanten komen bij deze uitdrukkelijk overeen om op het tijdstip van de beëindiging van het opstalrecht op voorschreven goed gevestigd bij akte verleden op 8 december 2017 overeenkomstig de bepalingen van "Artikel 4 – Duur", een nieuw en opvolgend recht van opstal te vestigen voor een periode van 50 jaar toegestaan door stad Mechelen in voordeel van "Hulpverleningszone Rivierenland", die verklaart te aanvaarden, doch enkel en alleen met betrekking tot voormelde kavel "Kavel Hulpverleningszone Rivierenland"

Voor de goede orde verklaren de comparanten dat het opstalrecht voor de Kavel stad Mechelen op dat moment zal beëindigd zijn en dat de stad Mechelen terug volle eigenaar is geworden van deze kavel.

Bestemming van de kavel "Kavel Hulpverleningszone Rivierenland".

Het recht van opstal op deze kavel wordt in bijzonderheid verleend met het oog op de terbeschikkingstelling van de nog op te richten infrastructuur in het kader van de activiteiten van "Hulpverleningszone Rivierenland".

Modaliteiten.

Dit opvolgend recht van opstal wordt toegestaan en aanvaard onder dezelfde modaliteiten als het recht van opstal gevestigd bij akte van 8 december 2017 zoals opgelijst onder de hoofding "ALGEMENE OPSTALVOORWAARDEN" én de wijzigingen opgenomen in onderhavige akte aan deze voorwaarden, doch met uitzondering van:

— de duur van dit opvolgend opstalrecht bepaald in artikel 4 van de akte van 8 december 2017 zoals gewijzigd door de huidige opstalakte, welke thans zoals gemeld wordt vastgelegd op 50 jaar aanvang nemende op het moment van beëindiging van het oorspronkelijke opstalrecht;

— De verplichtingen inzake het onderhoud en herstellingen van de infrastructuur zoals bepaald in artikel 7 van de akte van 8 december 2017, zoals gewijzigd door de huidige opstalakte.

Deze verplichtingen inzake het onderhoud en de herstellingen in hoofde van Hulpverleningszone Rivierenland worden als volgt bepaald:

De opvolgend opstalhouder is verplicht het geheel in goede staat van onderhoud en herstelling af te geven aan de opstalgever bij beëindiging van het opstalrecht. Alle kosten die voortvloeien uit verbouwingen, herstellingen of uitbreidingen van de infrastructuur op deze kavel, alsook de kosten die het gevolg zijn van de uitvoering van wettelijke, administratieve of andere voorschriften inzake hygiëne, openbare gezondheid, veiligheid, arbeidsveiligheid of milieuvoorschriften, zijn ten laste van de opstalhouder.

— De opvolging en toezicht zoals bepaald in artikel 8 van de akte van 8 december 2017.

— Alle erfdienstbaarheden welke werden gevestigd in de akte van 8 december 2017 worden opnieuw gevestigd voor het opvolgend opstalrecht en dit volgens dezelfde modaliteiten.

— Op het einde van het opstalrecht zal de eigenaar aan de opvolgend opstalhouder een symbolische vergoeding van 1 euro verschuldigd zijn.

Met opmaak: Met opsommingstekens + Niveau: 1 + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

#### ERFDIENSTBAARHEDEN.

De eigenaar verklaart dat hij geen erfdienstbaarheden heeft gevestigd in het voor- of na-deel van voorschreven goed en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden behoudens deze opgenomen in de akte vestiging recht van opstal de dato 8 december 2017.

#### ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie wordt er bij de overschrijving van deze akte van ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen.

#### RUIMTELIJKE ORDENING.

1. De eigenaar verklaart dat er hem voor het voorschreven goed geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij geen kennis heeft van een geplande onteigening.
2. De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van de comparanten op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
3. De opvolgend opstalhouder verklaart dat hij een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van deze akte werd verleend. De instrumenterende notaris verklaart op basis van de door hem ingewonnen informatie dat:

Met opmaak: Met opsommingstekens + Niveau: 1 + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

- a) er met betrekking tot voorschreven onroerend goed een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt op:
- 24 mei 2007 voor aanleg ontsluitingsweg
  - 18 maart 2016 voor tijdelijke inrichting collectieve vluchtelingenopvangsite
  - 31 augustus 2017 voor bouwen brandweerkazerne en gebouw voor uitvoeringsdiensten stad Mechelen
  - 10 juni 2011 voor afbraak magazijnen en bouwen turnhal en ceremonium
  - 7 april 1998 voor het verbouwen van de Nekkerhal
  - 30 september 1997 voor plaatsen stadsplanbord
  - 2 december 1997 voor plaatsen stadsplanbord
  - 30 september 1998 voor plaatsen stadsplanbord
  - 30 september 1997 voor plaatsen stadsplanbord
  - 30 september 1997 voor plaatsen stadsplanbord
  - 30 januari 1980 voor bouwen groentenmarkt
  - 19 november 1991 voor plaatsen stadsplanbord
  - 24 juli 2001 voor bouwen sanitair
  - 21 september 1999 voor plaatsen van publiciteit
  - 5 juli 2006 voor plaatsen technische installaties
  - 29 juni 2004 voor bouwen parkeerhok
  - 4 november 2015 voor technische werken
- b) voorschreven onroerend goed als meest recente stedenbouwkundige bestemming heeft: woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan en begrepen is in een bijzonder plan van aanleg de dato 22 januari 2003;
- c) voorschreven onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel zoals vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- d) er op voorschreven onroerend goed geen voorkooprecht rust zoals voorzien in artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
- e) er voor het onroerend goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;
- f) het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit in het kader van artikel 62, 2<sup>o</sup> van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
4. De eigenaar verklaart dat hij voor alle vergunningsplichtige werken die hij gebeurlijk heeft laten uitvoeren aan voorschreven onroerend goed, de vereiste vergunningen heeft verkregen. Hij verklaart bovendien te goeder trouw dat hij geen kennis heeft van vroegere stedenbouwkundige overtredingen.
5. De instrumenterende notaris wijst partijen op de artikelen 5.2.5., 6.1.1. eerste lid, 4<sup>o</sup> en 6.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermits de onderhandse akte niet beantwoordde aan de voorschriften van voormeld artikel 5.2.5., waarop de opvolgend opstalhouder uitdrukkelijk heeft verklaard te verzaken aan de eventuele vordering tot nietigverklaring.

#### **BOSDECREET.**

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet heeft de eigenaar verklaard dat het eigendom niet valt onder de bepalingen van dit Decreet.

#### **BODEMDECREET.**

De eigenaar verklaart:

1. dat bij zijn weten voorschreven goed geen risicogrand is zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.
2. dat hij de opvolgend opstalhouder voor het verlijden van deze akte op de hoogte heeft gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op \* 2019 over-

eenkomstig artikel 101 § 1 van het genoemde Decreet.

Dit bodemattest bepaalt:

**"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

**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 op gemaakt te worden."*

De opvolgend opstalhouder verzaakt aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116 § 1 van het genoemde Decreet.

**TIJDELIJKE OF MOBIELE BOUWPLAATSEN (K.B. van 25 januari 2001).**

Op vraag van de instrumenterende notaris of er betreffende het eigendom een postinter-ventiedossier werd opgesteld, antwoordt de eigenaar bevestigend.

De comparanten komen overeen dat dit dossier ten allen tijde kan geraadpleegd worden op de kantoren van de eigenaar.

#### **REGLEMENTERING INZAKE GRONDVERZET.**

De eigenaar is met betrekking tot het eigendom geen enkele vrijwaring verschuldigd aan de opvolgend opstalhouder met betrekking tot de kosten die eventueel verbonden zijn aan grondverzet (Hoofdstuk XIII van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming). De eigenaar is ook niet gehouden tot het opstellen van een technisch verslag en een bodembeheer rapport (artikel 180 en 184 van voormeld regle-ment).

#### **RISICOZONES VOOR OVERSTROMINGEN**

Ondergetekende minuuthoudende notaris verklaart overeenkomstig artikel 129 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen dat voorschreven onroerend goed gelegen is in een risicozone voor overstroming.

#### **DECREET INTEGRAAL WATERBELEID**

Overeenkomstig artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid, gewijzigd bij Decreet van 19 juli 2013 verklaart ondergetekende minuut- houdende notaris dat voormeld onroerend goed gelegen is in een effectief overstromings- gevoelig gebied (gebied dat recent nog onder water liep of waarvan modellen aangeven dat het er om de 100 jaar of frequenter overstroomt).

#### **ONROERENDERFGOEDDECREET**

De eigenaar verklaart dat het eigendom niet is 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 par- ken. Hij verklaart 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.

#### **ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.**

De algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie wordt er bij de overschrij- ving van deze akte van ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen.

#### **VERKLARINGEN PRO FISCO.**

1. Het recht op geschriften bedraagt 50,00 euro.
2. **Voor wat betreft het opvolgend opstalrecht:**  
"Hulpverleningszone Rivierenland" vraagt om toepassing van artikel 161, 2° Wet- boek registratierechten en verzoekt bijgevolg om kosteloze registratie, vermits deze



vestiging van het opstalrecht in voordeel van "Hulpverleningszone Rivierenland" gebeurt voor algemeen nut.

**BEVESTIGING IDENTITEIT.**

Om te voldoen aan de bepalingen van de wet van 16 maart 1803 bevestigt de instrumenterende notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, evenals de woonplaats van de natuurlijke personen-comparanten overeenstemmen met de gegevens opgenomen in hun identiteitskaart.

**BEKWAAMHEID.**

Alle verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet getroffen te zijn door enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder, enzovoort.

De notaris wijst de comparanten er op dat hen op diens eerste verzoek een eensluidend afschrift op papier kan bezorgd worden.

**SLOTBEPALINGEN.**

1. De kosten van deze akte zijn ten laste van de opstalhouder.
2. De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht 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.

**Afschrift akte.**

De comparanten verzoeken de instrumenterende notaris om na vervulling van de vereiste formaliteiten het afschrift van de akte elektronisch door te sturen op volgend e-mailadres:

- \* voor de comparant sub 1 en 3;
- *kris.peeraer@vanroey.pro* voor de comparant sub 2.

De notaris wijst de comparanten er op dat hen op diens eerste verzoek een eensluidend afschrift op papier kan bezorgd worden.

**WAARVAN AKTE.**

Verleden te \* op datum als vermeld.

Na integrale voorlezing en toelichting hebben de partijen, tegenwoordig of vertegenwoordigd als gezegd samen met mij, notaris, getekend.