

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 25 april 2017 - Openbare zitting

Aanwezig:

Rita Van den Bossche, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Greet Geypen, Marina De Bie, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus, Koen Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Frank Creyelman, Bart De Nijn, Ali Salmi, Catherine François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tine Van den Brande, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert Delanoeije, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

16. VASTGOEDBELEID. Verkoop uit de hand aan de aanpalende eigenaar, de nv Eagan Beheer, van een perceel stadsgrond gelegen tussen de Vrouwvliet en hun eigendom Steenhoevestraat 7 in het industriegebied Mechelen-Noord.

De beslissing wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- College 08.02.2000:
 - neemt akte van het verslag van de technische dienst in verband met het verplaatsen van de grondstuk tussen de Vrouwvliet en het industriepark Mechelen-Noord II.
 - besluit de vrijgekomen grond te verhuren in plaats van in erfpacht te geven.
 - geeft opdracht aan de dienst Vastgoedbeleid na te zien wat het beste is (doel is om geen overeenkomst van te lange duur af te sluiten).
- 11.05.2000: gemeenteraad besluit tot verhuring door de stad aan de aanpalende eigenaar, de bvba Doornbos België, van 746m² stadsgrond gelegen tussen het nijverheidscomplex van deze vennootschap aan de Steenhoevestraat 7 in het industriepark Mechelen-Noord en de Vrouwvliet.
- 02.11.2004: faillissement bvba Doornbos België → curator C. Van den Berghe te Mechelen.
- 21.03.2005: brief van advocaat Van den Berghe dat de curatele de eerder afgesloten huurovereenkomst dd. 15.05.2000 niet zal verder zetten.
- 13.11.2006: overname nijverheidscomplex Steenhoevestraat 7 door de nv Eagan Beheer.
- 2014/2015: vraag van de nv Eagan Beheer naar de voorwaarden van huur of eventuele aankoop van hogervermelde strook stadsgrond.
- 04.02.2015: beheerder van de vrouwvliet (Vlaamse milieumaatschappij – afdeling operationeel Waterbeheer) heeft geen bezwaar tegen een eventuele verkoop van hogervermelde strook stadsgrond.
- 26.08.2015: opmaak schattingsverslag betreffende voormelde stadsgrond → 85,- euro/m², hetzij in totaal 63.410,- euro voor een oppervlakte van 746m².
- 15.04.2016: college besluit voor het vrijgekomen perceel stadsgrond gelegen tussen de Vrouwvliet en het nijverheidscomplex van de nv Eagan Beheer aan de Steenhoevestraat 7 in het industriepark Mechelen-Noord, gekadastraerd 2^o afdeling sectie A nr. 79/02, groot 746m², te opteren voor gelijktijdige aanbieding van beide opties op de markt:
 - verkoop uit de hand aan deze aanpalende eigenaar en stelt de verkoopprijs vast op afgerond 70.000 EUR (schattingsprijs + 10%).
 - verhuren van maand tot maand en stelt de huurprijs vast op 1000,00 EUR/maand.
- 14.02.2017: voorlegging door notaris A. Coussement te Duffel (= notaris van de koper) en G. Clerens te Mechelen (= notaris van de stad) van ontwerpakte.

- Collegevergadering 24.03.2017 (punt 30) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

Eind 1999/begin 2000 werd, op vraag en op kosten van de toenmalige firma Doornbos België (destijds verdeler van graafmachines), de aardendijk tussen de grens van hun eigendom Steenhoevestraat 7 te Mechelen-Noord en de Vrouwvliet opgeschoven naar de Vrouwvliet toe zodat er een bijkomende strook grond vrij kwam.

Door het verplaatsen van deze grond werd meer plaats vrijgemaakt voor het manoeuvreren met grote graafmachines. Door zijn ligging kon deze strook grond (746m²) immers alleen gebruikt worden als manoeuvreerruimte, parking, stapelruimte, ... voor het aanpalend nijverheidscomplex Steenhoevestraat 7 (situatieplan en luchtfoto worden voorgelegd).

In eerste instantie huurde de bvba Doornbos België deze strook grond van de stad.

De bvba Doornbos België werd echter eind 2004 failliet verklaard en de curatele wenste de destijds met de stad afgesloten huurovereenkomst niet verder te zetten. Ook de nieuwe eigenaar van het aan deze strook stadsgrond palend nijverheidscomplex Steenhoevestraat 7 (nv Eagan Beheer) was aanvankelijk niet geïnteresseerd om bedoelde huurovereenkomst over te nemen of bedoelde stadsgrond aan te kopen.

Thans blijkt deze nieuwe eigenaar (nv Eagan Beheer) toch te willen overgaan tot aankoop van deze strook stadsgrond mits de door het schepencollege vastgestelde verkoopprijs van 70.000,- euro.

Door notaris A. Coussement te Duffel, met tussenkomst voor de stad van notaris G. Clerens te Mechelen, werd inzake deze verkoop een ontwerpakte voorgelegd. De belangrijkste voorwaarden en bepalingen van deze akte zijn o.a.:

- de stad verkoopt aan de nv Eagan Beheer, Steenhoevestraat 7 te Mechelen, een perceel grond gelegen nabij de Steenhoevestraat in het industriegebied Mechelen-Noord, gekadastraerd of gekadastraerd geweest Mechelen 2^o afdeling sectie A nummer 79/02 P0000, groot volgens meting 746 m².
- deze verkoop geschiedt mits de prijs van 70.000,- euro.
- het goed wordt verkocht voor vrij, zuiver en onbelast van alle bevoorrechte en hypothecaire lasten.
- het goed wordt verkocht in zijn huidige staat met al zijn erfdienstbaarheden.
- de koper bekomt het genot van het goed vanaf de ondertekening van de notariële akte en betaalt vanaf dan ook alle belastingen en taksen die er betrekking op hebben.
- het verkocht goed is geen risicogoed zoals bedoeld in het Bodemdecreet (bodemattest dd. 22.11.2016).
- alle kosten van de akte zijn ten laste van de nv Eagan Beheer, uitgezonderd de kosten van levering van het goed welke ten laste zijn van de stad.

Het college stelde zich, in vergadering van 10.03.2017, de vraag of Waterwegen en Zeekanaal niet zou geïnteresseerd zijn in de aankoop van voormeld perceel stadsgrond in het kader van het dossier watergebonden stadsdistributie. W&Z deelde met mail van 15.03.2017 mee niet geïnteresseerd te zijn. Vooraleer echter de notariële akte van verkoop dient verleden te worden is de aangestelde notaris ook nog verplicht het voorkooprecht aan te bieden aan o.a. W&Z. Op dat ogenblik heeft W&Z nog altijd de mogelijkheid om hun voorkooprecht uit te oefenen.

Juridische grond

Artikel 43 § 2, 12^o 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. verkoop van een onroerend goed).

Argumentatie

Bedoelde strook stadsgrond kan, gelet o.a. op haar ligging tegen de dijk van de Vrouwvliet en de beperkte oppervlakte (746 m²), uitsluitend gebruikt worden als manoeuvreerruimte, parking, stapelruimte, ... voor het enige aanpalend nijverheidscomplex Steenhoevestraat 7 in het industriegebied Mechelen-Noord.

De nv Eagan Beheer, eigenaar van dit aanpalend nijverheidscomplex, is thans akkoord om zelfde strook stadsgrond aan te kopen van de stad mits de vastgestelde prijs van 70.000,- euro.

Het door notaris A. Coussement te Duffel, met tussenkomst voor de stad van notaris G. Clerens te Mechelen, voorgelegd ontwerp van verkoopakte is conform de gemaakte afspraken en dient, overeenkomstig de bepalingen van het gemeentedecreet, nog te worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

Financiële gevolgen

De opbrengst van deze verkoop (70.000,- euro) is te boeken op budget 2017.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de verkoop uit de hand door de stad Mechelen aan de aanpalende eigenaar, de nv Eagan Beheer, van een perceel stadsgrond gelegen tussen de Vrouwvliet en hun eigendom Steenhoevestraat 7 in het industriegebied Mechelen-Noord.

Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de heren burgemeester en stadssecretaris om:

- de authentieke akte van verkoop te ondertekenen namens de stad Mechelen;
- de hypotheekbewaarder te ontslaan van de verplichting inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving van de desbetreffende akte.

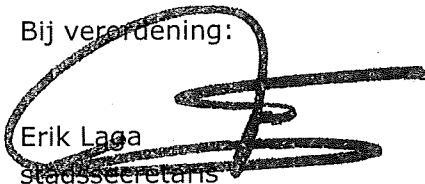
Namens de gemeenteraad:

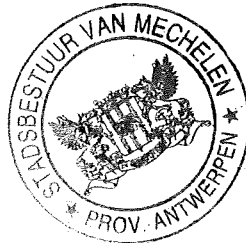
De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

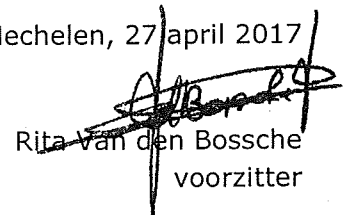
Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:


Erik Laga
Stadssecretaris



Mechelen, 27 april 2017


Rita Van den Bossche
voorzitter

ONTWERPAKTE

Rep:	Aard : Verkoop	<input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> KH <input type="checkbox"/> EA <input type="checkbox"/> CRT <input type="checkbox"/> AI Hyp Mechelen	Uitgifte en uittreksels : Voorkooprecht: Ja, Waterwegen en Zeekanaal Reg FED: 100,00 EUR Reg VL: 7.000,00 EUR Aangehecht stuk : 2 Gemeenteraadsbesluit, plan
Datum: 7/7/2017	Recht . op geschreven: 50 €		
Dos:2016/5 89 Cli:			

In het jaar tweeduizend en zeventien

~~Op 7/7/2017~~

Voor mij, Notaris **Annemie Coussement**, met standplaats te Duffel, houder der minuut, en notaris Gauthier Clerens te Mechelen.

ZIJN VERSCHENEN :

A/ De **Stad Mechelen**, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0207.499.430, met administratieve zetel te 2800 Mechelen, Grote Markt 21, vertegenwoordigd door:

- haar voorzitter van de gemeenteraad, mevrouw ~~Van Den Bossche Rita~~ geboren te *** op *** wonende te ***, ***; burgemeester, de heer ~~Bart Somers~~.

; en

- haar secretaris, de heer **Laga Erik**, geboren te *** op *** wonende te ***, ***; haar secretaris.

Beiden daartoe wettelijk gemachtigd bij besluit van de gemeenteraad in zitting van ***, waarvan zij verklaart kennis te hebben gegeven aan mevrouw de gouverneur van de Provincie Antwerpen, en waartegen binnen de door de wet gestelde termijn geen verzet geuit werd. Dit besluit blijft aangehecht aan deze akte om mee te worden geregistreerd en overgeschreven op het bevoegde kantoor.

Verder genoemd "**DE VERKOPER**".

B/ De naamloze vennootschap **EAGAN BEHEER** (opgericht onder de benaming "Doornbos Beheer"), ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen onder het nummer 0453.635.346, met maatschappelijke zetel te Mechelen, Steenhoevestraat 7, opgericht ingevolge een akte verleden op 14 oktober 1994 voor notaris Baudouin Cols te Antwerpen, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 9 november daarna onder het nummer 19941109/000336, waarvan de statuten het laatst werden gewijzigd ingevolge een akte verleden op 29 december 2009 voor notaris Anton Van Bael te Antwerpen ingevolge akte, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 26 januari 2010 onder het nummer 10014452. Hier vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder: de heer Robert Fokko Doornbos, geboren te Rotterdam, op negentien mei negentienhonderd vijftig, wonende te mc 98000 Monaco, 1, avenue de Grande Bretagne; hiertoe herbenaemd ingevolge een beslissing genomen op de jaarvergadering van 23 september 2013, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 13 januari 2015, onder het nummer 15006242.

Verder genoemd "**DE KOPER**".

VERKOOP

De hogergenoemde verkoper, hier aanwezig, verklaart hierbij te verkopen, af te staan en over te dragen onder vrijwaring als naar recht, en voor vrij van alle inschrijvingen en nadelige overschrijvingen, aan de hogergenoemde koper, hier vertegenwoordigd zoals hoger gemeld, die verklaart aan te kopen en te aanvaarden volgend onroerend goed:

Beschrijving van het verkochte goed

Stad Mechelen, 2^{de} Afdeling

Een perceel grond en alle verdere aanhorigheden gelegen aan de Steenhoevestraat, gekend volgens recent kadaster **Sectie A, nummer 79/02 P0000**, en volgens titel delen van nummers 79 /a, 81a en 682/b voor een oppervlakte van 746 ca.

(kadastrale legger de dato 28 november 2016)

Deze beschrijving van verkochte goederen wordt door alle comparanten aanvaard als voldoende precies.

Meting-plan

Zo en gelijk voormeld onroerend goed in het geel gemarkeerd staat afgebeeld op een plan opgemaakt door landmeter J. Goyvaerts te Mechelen op 12 april 2000 welk plan gehecht wordt aan de onderhavige akte met het oog op de registratie bij het bevoegde registratiekantoor en met het oog op de formaliteit van de overschrijving op het bevoegde hypotheekkantoor.

Elke betwisting in verband met de oppervlakte van het verkochte goed of haar grenzen, zal worden beslecht door de landmeter die het gemeld plan heeft opgemaakt.

Oorsprong van eigendom

Voorschreven eigendom hoort toe aan de stad Mechelen om het te hebben aangekocht als volgt:

-deels ingevolge een akte verleden op 22 december 1971 voor de burgemeester van de Stad Mechelen, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 13 januari 1972, boek 7383, nr.10;

-deels ingevolge een akte verleden op 14 augustus 1980 voor de heer César Baeyens, commissaris bij het Comité tot aankoop van onroerende goederen te Mechelen, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 8 september 1980 boek 9017, nr.17.

De koper stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de verkoper geen andere titel dan een uitgifte van deze akte.

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Bekwaamheid

Alle verschijnende partijen, ook 'comparanten' genoemd, verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen. **De stad Mechelen verklaart bij monde van haar vertegenwoordigers dat het verkochte goed geen deel uitmaakt van haar openbaar domein.**

Toelichting van de akte-aanvaarding / gehele of gedeeltelijke voorlezing

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

De instrumenterende notaris deelt comparanten vervolgens mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

Hierop verklaren alle comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig voor het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dan ook op een volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

VERKOOPSVORWAARDEN

Deze koop wordt verder gedaan onder de volgende voorwaarden:

Eigendom - genot - gebruik

De koper bekomt de volle eigendom en het genot door het vrij gebruik van het verkochte goed vanaf heden. De verkoper verklaart dat het met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht of recht van wederinkoop is bezwaard en dat het verkochte goed niet wordt verpacht of verhuurd.

Lasten en taksen

Inzake het door haar aangekochte goed, draagt de koper, de onroerende voorheffing, de bestaande of nog gebeurlijk te vestigen gemeentebelastingen en alle mogelijke andere lasten en taksen vanaf heden.

Ondergetekende notaris heeft de koper ingelicht aangaande mogelijke verminderingen inzake onroerende voorheffing.

Aangaande de voorliggende straat of het voetpad verklaart de verkoper verder dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn. Mochten deze toch bestaan, dan zullen zij ze te hunnen laste nemen voor de tot op heden uitgevoerde infrastructuur.

Erfdienstbaarheden – bijzondere voorwaarden in eigendomstitels

Het voormeld goed wordt verkocht in zijn huidige toestand, met al zijn erfdienstbaarheden. De verkoper verklaart sedert zijn verkrijging geen erfdienstbaarheden te hebben toegestaan en dat er ook geen ontstaan zijn door bestemming van de huisvader. Hij verklaart niet op de hoogte te zijn van enige erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden, behoudens vermeld in de hoger vermelde akte verleden op 14 augustus 1980 voor de heer César Baeyens, commissaris bij het Comité tot aankoop van onroerende goederen te Mechelen waar letterlijk het volgende is gestipuleerd:

"Artikel negen- Deze aankoop geschiedt voor openbaar nut met het oog op het bouwen van een zuiveringsstation.

Artikel tien- Er wordt hier uitdrukkelijk bedongen dat de verkochte gronden slechts mogen gebruikt worden voor het doel uitgedrukt onder artikel negen en dat ingeval van andere aanwending, de Staat het recht heeft om de goederen terug te nemen."

In een brief van *** heeft de Belgische Staat uitdrukkelijk verklaard om te verzaken aan haar recht om de goederen terug te nemen.

De koper wordt in de plaats gesteld van de verkoper aangaande alle voormelde bijzondere voorwaarden, lasten en bedingen, voor zover ze nog van kracht zouden zijn.

Het voormeld goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen.

Oppervlakte

Het voormeld goed wordt verkocht zonder waarborg over de uitgedrukte oppervlakte, ook al is het verschil meer dan één/twintigste met de werkelijke grootte. De kadastrale gegevens zijn niet gewaarborgd en worden enkel ten titel van inlichting gegeven.

Gebreken - aansprakelijkheden

Het voormeld goed wordt verkocht met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de verkoper tot vrijwaring zou gehouden zijn, behoudens wanneer de koper kan bewijzen dat de verkoper te kwader trouw gebreken heeft verzwegen.

Het wordt bijgevolg overgedragen zonder verhaal van de koper tegen de verkoper wegens mogelijke burenhinder en/of de gesteldheid van de bodem, onverminderd hetgeen hierna is bepaald inzake het bodemdecreet.

Stedenbouw – verklaringen van de verkoper

De verkopende partij verklaart dat er haar betreffende het hierbij verkochte goed geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend, noch een voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, stads- of dorpsgezichten, noch een besluit houdend de definitieve bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht of als landschap.

De verkoper verklaart dat er voor het verkochte goed geen stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor nog uit te voeren werken, noch een stedenbouwkundig attest waaruit blijkt dat er op het niet-bebouwde gedeelte van het verkochte goed mag gebouwd worden, dan wel wijzigingen mogen aangebracht worden aan de bestaande constructies, en dat de grond van voormeld verkochte goed geen deel uitmaakt van een niet-vervallen verkaveling, zodat aan de koper geen enkele garantie kan worden verleend omtrent de mogelijkheid om op het verkochte goed één van de handelingen of werken bepaald door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, te verrichten.

De verkoper verklaart niet op de hoogte te zijn van enige bouwovertreding en verklaart zelf geen vergunningsplichtige-verbouwingen te hebben uitgevoerd aan het thans verkochte onroerend goed.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening,

a) wordt vermeld dat werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad dat de Stad Mechelen beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister; navermelde informatie is afkomstig uit het uittreksel van het plannen- en vergunningenregister afgeleverd door de stad Mechelen op 25 november en 29 november 2016.

b) wordt overeenkomstig artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening vermeld wat volgt:

- voor het goed zijn **geen** stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd;

- de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, met de benaming gebruikt in het plannenregister is: **afbakening regionaal stedelijk gebied Mechelen** volgens het gewestelijk RUP van 18 juli 2008, **artikel 2: zone voor Mechelen Noord en Zuid** volgens het gemeentelijk RUP van 11 september 2008, **milieubelastende industrieën** volgens het gewestplan Mechelen;
- voor het goed werd **geen** dagvaarding uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening;
- op het goed rust **geen** voorkeurecht zoals bedoeld in artikel 2.4.1 en 2.4.2 van de Codex; noch een voorkeurecht in de zin van het decreet op de complexe projecten;
- het goed maakt **geen** deel uit van een verkaveling zoals hoger gemeld;
- voormeld goed maakt **geen** voorwerp uit van een voorkeursbesluit of projectbesluit.

Ondergetekende notaris verwijst de comparanten naar het artikel 4.2.1 van Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening met betrekking tot de verplichting van het aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen voor vergunningsplichtige handelingen.

Risico zone overstroming - watertoets

Ondergetekende minuuthoudende notaris bevestigt, na opzoeking bij het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen, dat het onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones bedoeld in de Verzekeringswet, noch in een effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering, noch in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone, doch wel in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Bosdecreet

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed niet kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendig bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze verkochte goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

Bescherming onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat het goed 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 parken. De verkoper verklaart dat het goed noch voorlopig, noch definitief werd beschermd. 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.

Bodemdecreet

De verkoper verklaart dat er op of in het verkochte goed bij zijn weten geen inrichting gevestigd was of is, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen. Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, zal de koper de verkoper hiervoor niet tot vrijwaring kunnen verplichten.

De verkoper verklaart de koper vóór het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM op 22 november 2016, in overeenstemming met artikel 101 van genoemd decreet, hetgeen de koper erkent.

Het beschikkend gedeelte van dit bodemattest luidt als volgt :

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

De koper erkent door de instrumenterende notaris erover te zijn ingelicht dat de aflevering van een bodemattest met hoger vermelde inhoud geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot

het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

NUTTIGE INFORMATIE VOOR DE KOPER

- De koper verklaart ingelicht geweest te zijn door de instrumenterende notaris:
- dat er voor de bouw een veiligheidscoördinator dient te worden aangesteld, die onder meer gelast wordt met het opmaken van een postinterventiedossier, hetwelk, in geval het bebouwde onroerend goed wordt vervreemd aan derden, aan de nieuwe eigenaar dient te worden overgemaakt;
 - dat indien het goed voorzien is van een alarmsysteem, deze verplicht dient geregistreerd te worden (www.police-on-web.be);
 - dat voor verkoop van een woning met inbegrip van zonnepanelen dit moet gemeld worden aan de VREG (www.vreg.be/huis%20met%20zonnepanelen%20verkopen);
 - over de verplichting bepaalde onroerende goederen te voorzien van rookmelders (www.wonenvlaanderen.be);
 - over het bestaan van eventuele premies of belastingverminderingen door hem te verkrijgen (www.premiezoeker.be of www.wonenvlaanderen.be);
 - over het bestaan van een verzekering gewaarborgd wonen (www.wonenvlaanderen.be);
 - over het bestaan van verplichtingen verbonden aan de centrale verwarmingsinstallatie (www.lne.be/campagnes/stook-zuinig/verwarmingswegwijzer);
 - over de inhoudingsplicht bij het uitvoeren van werken door aannemers (<http://socialezekerheid.be>).

ONDERZOEK VOORKOOPRECHTEN

De verkoper verklaart behoudens hetgeen hierna vermeld, geen kennis te hebben van enig contractueel voorkooprecht, en evenmin van enig voorkooprecht krachtens de Vlaamse Wooncode, decreet op het natuurbehoud of de ruilverkaveling.

Het verkochte goed werd bij haar weten niet aangekocht van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, een sociale huisvestingsmaatschappij, het Vlaamse Woningfonds, een gemeente of openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn als sociale huur- of koopwoning.

Het verkochte goed is niet gelegen in een bijzonder woonvernieuwings- of woningbouwgebied.

Het verkochte goed is niet opgenomen in de lijsten van de inventaris bedoeld in het woningen en/of leegstandsheffingsdecreet.

Het verkochte goed is niet gelegen in één van de gemeenten vermeld in artikel 28- 3° van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998.

Bovendien verklaart de instrumenterende notaris dat het recht van voorkoop voorzien in het decreet integraal waterbeleid niet van toepassing is op het verkochte onroerend goed.

NV Waterwegen en Zeekanaal.

Het voorkooprecht werd door de instrumenterende notaris aangeboden op ~~via het e-voorkeopscherm~~. NV Waterwegen en Zeekanaal heeft haar voorkooprecht niet uitgeoefend.

PRIJS – KWIJTING – KOSTEN – WITWASWETGEVING

Prijs - Kwijting

Deze koop is toegestaan en aanvaard voor de prijs van zeventigduizend euro (70.000,00 EUR), betaald als volgt :

- op heden het saldo.

De heer Schaerlaeken Henri, geboren te ~~**op ***~~, wonende te ~~** , **~~, in zijn hoedanigheid van financieel beheerder van de stad Mechelen erkent voormelde koopsom van zeventigduizend euro (70.000,00 EUR) te hebben ontvangen van de koper en verklaart hiervan in naam van het de stad Mechelen volledige kwijting, zonder enig voorbehoud te verlenen.

Kosten

De kosten, rechten en erelonen in verband met deze akte zijn ten laste van de koper, uitgezonderd de kosten van levering van het goed, welke ten laste zijn van de verkoper.

Witwas

Ondergetekende notaris bevestigt hierbij dat de herkomst van de voormelde betalingen de volgende is:

IBAN BE

FISCALE VERKLARINGEN

Registratierechten - prijsverzwijging - tekortschatting

De comparanten verklaren door de instrumenterende notaris te zijn geïnformeerd dat zij de juiste prijs dienen op te geven in de akte, en dat bij een eventuele prijsverzwijging, alle partijen boetes verschuldigd zijn.

In tegenstelling met de situatie bij prijsverzwijging, zijn bij tekortschatting alleen de koper gehouden tot bijrechten en eventuele boeten.

Regionale kortingen in de registratierechten

De koper noch de verkoper verklaren kortingen te kunnen claimen op de registratierechten.

Recht op Geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht op geschriften bedraagt 50,00 euro (50,00 EUR).

B.T.W.

Ondergetekende notaris, minuuthouder, heeft lezing gegeven aan de verkoper van artikel 62 paragraaf 2 en 73 van het BTW wetboek. De verkoper verklaart uitdrukkelijk een belastingsplichtige te zijn voor wat betreft de BTW, onder het nummer ****.0207.499.430

Meerwaardebelasting

Ondergetekende notaris heeft de verkoper ingelicht omtrent de wetgeving aangaande de directe belastingen op de meerwaarde.

SLOTBEPALINGEN

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Hypotheekbewaarder wordt door de financieel beheerder van de stad Mechelen, hoger vermeld ontslaan van het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte.

Bevestiging overeenkomst

Partijen erkennen dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoelingen, zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van de eventuele vorige gesloten overeenkomsten.

Woonstkeuze - Bewijs van identiteit

1. Tot uitvoering van deze akte doen partijen woonstkeuze in hun respectievelijke administratieve zetel.

2. Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van partijen, natuurlijke personen, aan de hand van hun trouwboekjes en/of identiteitskaarten en opzoeken in het rijksregister. Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen en verklaren dat inzonderheid hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

Tegenstrijdige belangen - onevenwichtige bedingen

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 § 1 alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op een onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten verklaren hierop dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij de bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

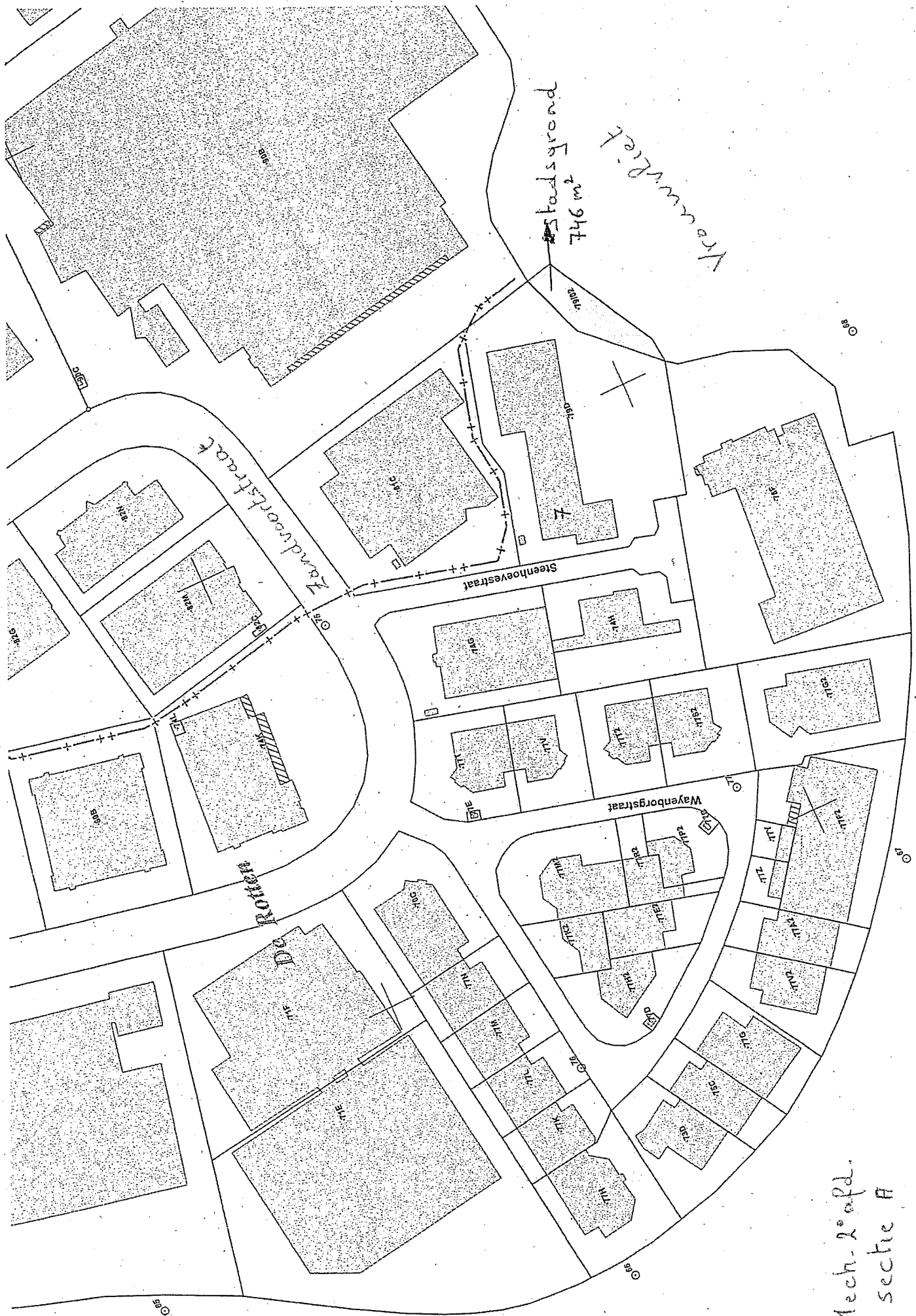
Zij verklaren dus de overeenkomst, voorwerp van deze akte, en de eraan verbonden rechten en verplichtingen, voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden zowel voor zichzelf als voor hun rechtsopvolgers.

WAARVAN AKTE

Verleden te ~~Duffel, op het kantoor,~~ op voormelde datum, te *Mechelen, op het stadhuis,*
Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12 alinea 2 van de Organieke wet op het notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

De gehele akte werd door mij, notaris, ten behoeve van de comparanten, toegelicht.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten samen met ons, notarissen, ondertekend.



Stadsgrond
746 m²
Vrouwriet

Mech. 2^o afd.
sectie A

