

**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 Delanoëije, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, stadssecretaris

---

**18. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring aankoop door de stad tegen de bvba JMS-Invest te Mechelen van een perceel grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen.**

---

De beslissing wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- 03.07.2001: Ministerieel Besluit houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan stad Mechelen met als bindende bepaling: de gemeente engageert zich om de taakstelling inzake bijkomende woningen te realiseren door in een uitvoeringsplan volgend gebied tot woonzone te herbestemmen: gebied tussen Leuvensesteenweg en kanaal (Spreeuwenhoek-Venne), van agrarisch gebied naar wonen.
- 18.07.2008: het gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk gebied Mechelen wordt definitief goedgekeurd door de Vlaamse regering.
- College 22.08.2008:
  - geeft zijn principiële goedkeuring voor het uitvoeren van strategische aankopen in nieuwe woongebieden (o.a. Spreeuwenhoek).
  - geeft opdracht aan de diensten ruimtelijke planning en stadsontwikkeling om een lijst op te stellen van zowel de noodzakelijke als de nuttige percelen per projectgebied en na te gaan welke de mogelijkheden zijn van de stad om deze percelen te verwerven: recht van voorkoop, minnelijke aankoop, onteigening.
- 19.12.2008 (49 KG 46): college hecht goedkeuring aan de lijst van percelen binnen de projectgebieden Spreeuwenhoek en Stuivenbergvaart die in aanmerking komen voor strategische aankopen en geeft opdracht aan vastgoedbeleid voor het aanvragen van een schattingsverslag bij het aankoopcomité voor deze percelen en deze aankopen te bespoedigen.
- 22.10.2010: college keurt voorontwerp RUP Spreeuwenhoek-Venne goed.
- 25.10.2011: definitieve vaststelling RUP Spreeuwenhoek-Venne door gemeenteraad.
- 05.01.2012: goedkeuring RUP door bestendige deputatie.
- 28.02.2012: gemeenteraad besluit tot voorlopige aanvaarding van het onteigeningsplan, tabel en motivatie RUP Spreeuwenhoek-Venne met het oog op de hoogdringende onteigening van de eigendommen opgenomen in de onteigeningstabel.
- 26.04.2012: verschijning goedkeuring RUP Spreeuwenhoek-Venne in Belgisch Staatsblad.
- 29.01.2013: gemeenteraad besluit tot definitieve aanvaarding van het onteigeningsplan, tabel en motivatie RUP Spreeuwenhoek-Venne met het oog op de hoogdringende onteigening van de eigendommen opgenomen in de onteigeningstabel.
- 11.06.2013: ondertekening onteigeningsbesluit door bevoegde minister.

- 23.03.2017: ondertekening, onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad en toepassing van de voogdijprocedure van de bevoegde overheid, van de akte houdende minnelijke onteigening door de stad tegen de bvba JMS-Invest van het hierna beschreven perceel grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen (akte mevrouw Anne-Marie Reyskens, Vlaamse commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties bij de Vlaamse Overheid).
- Collegevergadering 07.04.2017 (punt 92) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

### **Feiten en context**

In het onteigeningsplan "Spreeuwenhoek – Venne" zijn volgende percelen opgenomen:

- de percelen die noodzakelijk zijn voor de ontsluitingswegen;
- de percelen voor de toekomstige groene zone, aansluitend aan de wegenis;
- de percelen voor de herlocalisatie van de voetbal;
- het eigendom (incl. hoeve) van dhr. Van Looy.

In uitvoering van de hiervoor vermelde collegebeslissingen, het door de gemeenteraad reeds definitief vastgesteld onteigeningsplan RUP Spreeuwenhoek en de onteigeningsmachtiging van de bevoegde minister kon er momenteel een minnelijk akkoord afgesloten worden omtrent de verwerving tegen de bvba JMS-Invest van een perceel grond (9° D nr. 126/X/P0000) dat noodzakelijk is voor de heraanleg (verbreding) van de Lotelingstraat, aanleg groene zone en de herlocatie van de voetbal.

Door de afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid werd hieromtrent op 23 maart 2017 een "akte minnelijke onteigening" opgemaakt welke thans ter goedkeuring wordt voorgelegd. De belangrijkste voorwaarden en bepalingen van deze akte zijn o.a.:

- De stad koopt navolgend eigendom aan tegen de bvba JMS-Invest, met zetel Brusselsepoortstraat 32 te 2800 Mechelen:
  - een perceel grond gelegen aan de Lotelingstraat te Muizen, ter plaatse "Luysenbergveld", gekadastreerd of gekadastreerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D nummer 126/X/P0000, groot volgens kadaster 27a 80ca.
- Deze aankoop geschiedt mits de totale prijs van 33.467,- euro, alle vergoedingen van welke aard ook inbegrepen (o.a. wederbeleggingsvergoeding).
- De prijs is betaalbaar na registratie en overschrijving van de akte, binnen de drie maanden vanaf de goedkeuring van deze aankoop door de gemeenteraad. Vanaf het verstrijken van deze termijn zijn wettelijke intresten verschuldigd.
- Het eigendom wordt overgedragen onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de gemeenteraad en toepassing van de voogdijprocedure van de bevoegde overheid.
- De stad heeft de volle eigendom van het goed vanaf de ondertekening van de akte (vanaf 23.03.2017). Het goed is niet verhuurd/verpacht en vrij van gebruik.
- Het goed is geen risicogrunderij zoals bedoeld in het Bodemdecreet (bodemattest OVAM dd. 07.01.2016).
- Het goed wordt overgedragen in de staat waarin het zich bevindt, voor vrij en onbelast van alle bevoorrechte en hypothecaire lasten, met alle lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdiensbaarheden die het zou kunnen bezwaren.
- Alle kosten van de akte zijn ten laste van de stad.
- De aankoop door de stad Mechelen geschiedt voor openbaar nut met het oog op de verwezenlijking van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Spreeuwenhoek-Venne en meer bepaald de heraanleg (verbreding) van de Lotelingstraat, aanleg groene zone en de herlocatie van de voetbal.

### **Juridische grond**

Artikel 43 § 2, 12° Gemeentedecreet: de gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen (o.a. aankoop van een onroerend goed), behoudens voor zover de verrichting nominatief in het vastgesteld budget is opgenomen.

### **Argumentatie**

De aankoop van hogervermeld eigendom gebeurt in uitvoering van de beslissing van het college van 19.12.2008 (aankoop van strategische gelegen percelen), de beslissing van de gemeenteraad van 29.01.2013 tot definitieve aanvaarding van het onteigeningsplan RUP Spreeuwenhoek-Venne en van de onteigeningsmachtiging van de bevoegde minister.

De op 23 maart 2017 ondertekende "akte minnelijke onteigening" werd o.a. afgesloten onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad en toepassing van de voorgedijprocedure van de bevoegde overheid.

De opgemaakte akte is conform de gemaakte afspraken en dient, overeenkomstig de bepalingen van het gemeentedecreet, goedgekeurd door de gemeenteraad.

### Financiële gevolgen

De uitgave voor deze aankoop is te verrekenen op budget sleutel 2017/2200000/50/0610/01 – raming 2017142975 (strategische aankopen Spreeuwenhoek/Stuivenberg).

### Besluit:

#### Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de aankoop door de stad tegen de bvba JMS-Invest te Mechelen van een perceel grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen.

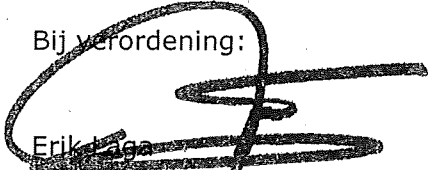
Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Rita Van den Bossche

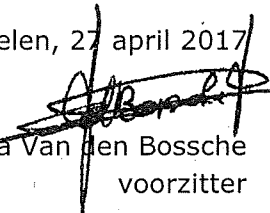
Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

  
Erik Laga  
stadssecretaris



Mechelen, 27 april 2017

  
Rita Van den Bossche  
voorzitter

Vlaamse overheid

Dossiernr. Afdeling Vastgoedtransacties: 00057-012A

Dossiernr. klant: 00057-012A

Repertoriumnr

### AKTE MINNELIJKE ONTEIGENING

Op drieëntwintig maart tweeduizend zeventien.

Zijn voor mij, Anne-Marie Reyskens, Vlaamse commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties, verschenen:

1) De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**JMS-INVEST**", met maatschappelijke zetel te 2800 Mechelen, Brusselsepoortstraat 32, rechtspersonenregister BE0899.274.231.

Oprichting blijktens akte verleden voor notaris SPAEPEN Adrienne te Mechelen op 10 juli 2008, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 28 juli 2008 onder nummer 08125386,

Waarvan de statuten sedert de oprichting niet werden gewijzigd.

Alhier vertegenwoordigd door de heer VAN EETVELDE Herman Jeannine, geboren te Mechelen op 7 maart 1949, wonende te 2800 Mechelen, Van Beethovenstraat 2 bus 1, ingevolge volmacht waarvan akte verleden voor notaris Wittens te Wijnegem op 17 augustus 2016

Welke akte gehecht blijft aan deze akte

Hierna verder genoemd "**de overdrager**".

2) De **STAD MECHELEN**, waarvan de burelen gevestigd zijn te 2800 Mechelen, Grote Markt 21, met nationaal nummer 207.499.430, hier vertegenwoordigd door de instrumenterende ambtenaar krachtens:

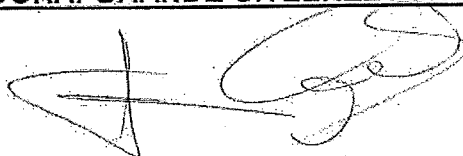
a. Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;

b. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014;

c. Het Ministerieel Besluit van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie van 12 januari 2015, tot aanwijzing van de Vlaamse Commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex, gewijzigd bij Ministerieel Besluit van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie van 2 maart 2015 (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 maart 2015).

Hierna verder genoemd "**de verkrijger**".

### VOORAFGAANDE UITEENZETTING.



197  
waaron een  
uitgifte

doorhalen  
twee woorden  
en twee  
ging die  
woorden  
goed gekend



Bij besluit van 11 juni 2013 van de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand, wordt de stad Mechelen gemachtigd over te gaan tot de onteigening van de onroerende goederen gelegen te Mechelen voorkomend op het onteigeningplan met referentie 62-41140 RO 01 ter realisatie van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Spreeuwenhoek-Venne'.

Hetzelfde besluit verklaart dat de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden, bepaald bij artikel 5 van de wet van 26 juli 1962, gewijzigd bij de wet van 7 juli 1978, op deze onteigening mag worden toegepast.

Het besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 22 juli 2013 onder nummer 2013/204132.

Ter voorkoming van een gerechtelijke onteigeningsprocedure werd tussen partijen volgende overeenkomst afgesloten.

### **MINNELIJKE ONTEIGENING**

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed over te dragen tegen de hierna vermelde voorwaarden, aan de verkrijger die aanvaardt **Onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de gemeenteraad van de stad Mechelen binnen de 3 maanden vanaf het verlijden van deze akte en niet-schorsing door de hogere overheid en onder opschortende voorwaarde van het niet uitoefenen van het voorkeurecht door Waterwegen en Zeekanaal**

### **AANDUIDING VAN HET GOED**

#### **1. Geografische en kadastrale beschrijving**

#### **STAD MECHELEN - NEGENDE AFDELING (Muizen)**

Een perceel grond, gelegen Lotelingstraat, gekadastraerd als bouwland sectie D nummer 126 X P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van zevententwintig are tachtig centiare (27a 80ca).

Hierna genoemd "het goed".

#### **Plan**

Dit goed staat afgebeeld als lot nummer 30 op het opmetingsplan met referentie 62-41140 RO 01, opgemaakt op 03 februari 2012 door Tritel, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen.

#### **2. Eigendomstitel**

Het goed behoort toe aan de verkopende partij om het verkregen te hebben ingevolge aankoop jegens mevrouw Van Beersel Georgette waarvan akte verleden vóór notaris Schotsmans Arnout te Mechelen op 9 oktober 2008, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen, op 23 oktober 2008, onder nummer 56-T-23/10/2008-15007.

De verkrijger stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

### **VOORWAARDEN**

Deze overdracht wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

#### **1. Hypothecaire toestand**

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Zo het goed niet vrij is van dergelijke lasten heeft de verkrijger het recht zich te bevrijden door consignatie van de vergoeding in de Deposito- en Consignatiekas, zonder voorafgaande aanbieding noch ingebrekestelling. Dit zal eveneens het geval zijn indien een verzet tegen de betaling bestaat. De lichtingskosten der consignatie zijn ten laste van de overdrager.

## **2. Gebreken - Oppervlakte**

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde prijs, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager.

Het goed wordt overgedragen met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn.

De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving en ligging,

## **3. Erfdienstbaarheden**

Het goed wordt overgedragen met al zijn lijdende en heersende, voortdurende en niet voortdurende, zicht- en niet zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen.

De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, andere dan de wettelijke

## **4. Boven- en ondergrondse leidingen**

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat zich allerhande leidingen en installaties die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen op het voorschreven goed kunnen bevinden. Alle installaties en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en niet aan de overdrager toebehoren maken geen deel uit van deze overdracht en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben. In voorkomend geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortspruitend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

## **5. Afsluitingen op grenslijn**

Het goed wordt tevens overgedragen met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de

scheiding uitmaken tussen het voorschreven goed en de aanpalende eigendommen.

#### **6. Stedenbouw – Ruimtelijke Ordening**

Uit 1) een stedenbouwkundig uittreksel van 20 februari 2017 en een inlichtingenformulier van 3 maart 2017 afgeleverd door de stad Mechelen, die de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, 2) de verklaringen van de overdrager 3) het hypothecair getuigschrift en 4) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

1) Het goed is gelegen in het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 7 maart 1977, met als bestemming agrarische gebieden;

Het goed is volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008, gelegen in afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen.

Het goed is volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Spreeuwenhoek-Venne, goedgekeurd door de bestendige deputatie op 5 januari 2012, gelegen in zone voor recreatie, zone voor parkbos type 1 en zone voor wegen-hoofdontsluiting

Het goed is volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde woningen, goedgekeurd door de bestendige deputatie op 11 september 2008, gelegen in zone voor kerngebied.

2) voor het goed werd geen stedenbouwkundige vergunning uitgereikt;

3) met betrekking tot het goed werd geen dagvaarding uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch enige rechterlijke beslissing gewezen;

4) Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing.

5) Op het goed is geen verkavelingsvergunning van toepassing.

6) Het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, noch het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing en er evenmin een as-builtattest werd uitgereikt en gevalideerd noch werd geweigerd.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskennis hiervan.

#### **7. Erfgoed**

De overdrager verklaart dat het goed niet voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimonia, noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

### **8. Bodemdecreet**

1) De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed geen risicogrand is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een schrijven van 9 november 2015 van de gemeente Mechelen blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen milieuvergunningen afgeleverd werden of milieuvermeldingen ontvangen werden;

- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunningreglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;

- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging

2) De onteigenaar doet opmerken dat bovenstaande overeenkomst niet moet aanzien worden als een "overdracht van gronden" overeenkomstig artikel 18 van het Bodemdecreet.

De onteigenaar verklaart dat hij voor het verlijden van deze authentieke akte een bodemattest heeft aangevraagd bij de OVAM voor dit perceel, overeenkomstig artikel 119 van het Bodemdecreet, attest waarvan hij kennis heeft genomen.

3) De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op 7 januari 2016 luidt als volgt:

*"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

4) De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Ingevolge artikel 119 van het Bodemdecreet vervalt een eventuele bestaande saneringsplicht voor die bodemverontreiniging op het ogenblik van de onteigening. De verkrijger wordt bijgevolg saneringsplichtig voor eventuele bodemverontreiniging op het ogenblik van de onteigening. Dit is niet het geval als er vóór de onteigening vrijstelling van saneringsplicht werd bekomen voor die bodemverontreiniging.

Voor de bodemverontreiniging, vermeld in het tweede lid van artikel 119 van het Bodemdecreet, die op het ogenblik van de onteigening niet in het Grondeninformatieregister opgenomen is, ontstaat de saneringsplicht of wordt de saneringsplicht gevestigd na de onteigening overeenkomstig artikel 9 en 11 of artikel 19 en 22 van het Bodemdecreet.

5) Overeenkomstig artikel 119 bis van het Bodemdecreet kan de onteigenende overheid op eigen kosten een bodemonderzoek uitvoeren.





6) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat het voorliggende bodemattest geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

#### **9. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop**

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, of recht van wederinkoop.

De overdrager verklaart dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop of recht van wederinkoop behoudens wat hierna volgt.

Op het goed is volgend Vlaamse voorkooprecht van toepassing:

RVV W&Z, Begunstigde: Waterwegen en Zeekanaal NV;

Deze verkoop komt tot stand onder de opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van een Vlaams voorkooprecht, namelijk het hoger vermelde recht van Waterwegen en Zeekanaal.

Na het verlijden van deze akte zal het voorkooprecht aangeboden worden via het e-voorkooploket.

Indien de begunstigde het recht wenst uit te oefenen, verbindt de overdrager er zich toe op de eerste vraag van de begunstigde de betreffende verkoopakte te ondertekenen.

#### **10. Bosdecreet**

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het bij deze overgedragen goed NIET onder de voorschriften valt van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

#### **11. Watertoets - risicozone voor overstromingen**

##### **a) Integraal waterbeleid**

Overeenkomstig artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en na opzoeken op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten deelt de instrumenterende ambtenaar mee en verklaart de overdrager dat, bij zijn weten, het overgedragen goed:

- niet volledig of gedeeltelijk gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;

- niet volledig of gedeeltelijk gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

##### **b) Landverzekeringsovereenkomst**

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed niet volledig of gedeeltelijk gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

### **EIGENDOM - GENOT - BELASTINGEN**

#### **1. Eigendom - Genot**

De verkrijger heeft de volle eigendom van het voorschreven goed vanaf heden.

Hij zal het genot hebben vanaf de betaling van de prijs en ten laatste drie maanden vanaf heden. 2<sup>o</sup>/

2<sup>o</sup> 'vrij goed'

keuring

door ge-

meentwaard

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed niet verhuurd is en dat derden hierop geen gebruiksrecht kunnen doen gelden.

## 2. Lasten

De verkrijger zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen die betrekking hebben op het goed te zijnen laste nemen vanaf één januari aanstaande. Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de overdrager de volledige onroerende voorheffing zal dragen en betalen met betrekking tot het goed voor wat betreft het lopende jaar, en dat hij zich ervan zal onthouden er teruggave van te vragen om welke reden ook.

doorhalen

1 woord en

keuring

vier woorden

goedgebund

De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen en/of verhaalbelastingen te hebben.

## VERGOEDING.

De overdracht wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de vergoeding van **drieëndertigduizend vierhonderdzevenenzestig euro (€ 33.467,00)**

De vergoeding zal, op verzoek van de overdrager, betaald worden als volgt: door middel van een overschrijving op rekeningnummer BE 60

7330 5090 9670 geopend op naam van de overdrager

De overdrager verklaart zich uitdrukkelijk akkoord met deze betalingswijze.

Deze vergoeding omvat alle vergoedingen van welke aard ook waarop de overdrager aanspraak kan maken (onder andere de wederbeleggingsvergoeding), zowel in zijn hoedanigheid van eigenaar als in deze van gebruiker. Zij geldt als volledige vergoeding voor alle schade welke de onteigening van voormeld goed aan de overdrager berokkent.

Deze vergoeding is betaalbaar na registratie en overschrijving van deze akte, binnen de drie maanden vanaf heden. 3<sup>o</sup>/

Vanaf het verstrijken van deze termijn zal het bedrag van de verschuldigde som een interest opbrengen die gelijk is aan de wettelijke rentevoet. Deze rentevoet zal van rechtswege worden aangepast naargelang van de wijzigingen van de wettelijke rentevoet.

Deze interest zal evenwel niet verschuldigd zijn in geval van verzet tegen betaling, indien en voor zover de vertraging te wijten is aan de overdrager.

## FISCALE VERKLARINGEN

### 1. BTW

De instrumenterende ambtenaar leest artikel 62, § 2 en artikel 73 van het Wetboek der Belastingen op de Toegevoegde Waarde voor: "Iedere belastingplichtige of lid van een BTW-eenheid in de zin van artikel 4, § 2, eigenaar of houder van een zakelijk recht op een voor hypotheek vatbaar goed, is gehouden, op verzoek van de notaris die belast is met het opmaken van de akte houdende vervreemding of hypotheekstelling betreffende dat goed, aan deze laatste zijn hoedanigheid van belastingplichtige of lid van een BTW-eenheid in de zin van artikel 4, § 2, kenbaar te maken."

3<sup>o</sup> 'vrij'

goedkeuring

door gemeen-

kenaar

doorhalen

1 woord en

keuring

vier woorden

goedgebund

*De Minister van Financiën regelt de toepassingsmodaliteiten van deze paragraaf."*

*"Hij die met bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden, de bepalingen van dit Wetboek of van de ter uitvoering ervan genomen besluiten overtreedt, wordt gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot twee jaar en met geldboete van 250 euro tot 500.000 euro of met een van die straffen alleen*

*Indien de in het eerste lid vermelde inbreuken gepleegd werden in het raam van ernstige fiscale fraude, al dan niet georganiseerd, wordt de schuldige gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 250 euro tot 500.000 euro of met een van die straffen alleen."*

De overdrager verklaart niet de hoedanigheid te hebben van BTW-belastingsplichtige. Hij verklaart bovendien geen onroerend goed vervreemd te hebben onder het BTW-stelsel in de periode van vijf jaar die aan het verlijden van deze akte voorafgaat, en geen deel uit te maken van een BTW-eenheid in de zin van artikel vier paragraaf 2 van het wetboek der BTW, noch van een feitelijke of tijdelijke vereniging die door zijn activiteit de hoedanigheid van BTW-belastingsplichtige heeft.

## **2. Registratierechten**

### **Kosteloze Registratie**

Hierbij verzoekt de verkrijger om de kosteloze registratie in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Hierbij verzoekt de verkrijger om de kosteloze registratie in toepassing van artikel 161,2° van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.

De verkrijger verklaart dat de overdracht geschiedt voor algemeen nut, met name ter realisatie van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Spreeuwenhoek-Venne'.

### **SLOTBEPALINGEN**

1. De bevoegde hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen, om gelijk welke reden, bij de overschrijving van een uitgifte van deze akte.
2. Alle kosten van deze akte zijn voor rekening van de verkrijger.
3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.
4. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van stukken door de wet vereist.
5. Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en dus:
  - geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
  - niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
  - niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren en evenmin bestuurder of zaakvoerder te zijn geweest in een failliete vennootschap waarbij toepassing gemaakt werd van artikel 3 bis §1 van het KB van 24 oktober 1934.
6. De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit

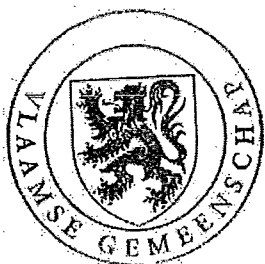
onderhavige akte voortvloeiën en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

7. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden van de akte. De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen aangaande de identiteitsgegevens van de instrumenterende ambtenaar en de partijen, de datum en plaats van het verlijden van de akte en van de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de verschijners toegelicht. Partijen verklaren na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

#### **WAARVAN AKTE**

Verleden te Mechelen op datum zoals hierboven vermeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met ons, instrumenterend ambtenaar.



**VOLMACHT TOT VERKOPING**

aw

Het jaar tweeduizend zestien,  
op heden zeventien augustus  
Voor mij, **Alvin Wittens**, geassocieerd notaris te  
Wijnegem,

**IS VERSCHENEN**

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
**"JMS-INVEST"**, met maatschappelijke zetel te 2800 Meche-  
len, Brusselsepoortstraat 32, rechtspersonenregister  
BE0899.274.231.

Opggericht blijkens akte verleden voor notaris SPAEPEN  
Adrienne te Mechelen op 10 juli 2008, gepubliceerd in de  
bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 28 juli 2008 on-  
der nummer 08125386,

Waarvan de statuten sedert de oprichting niet werden ge-  
wijzigd.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig de statuten, door  
haar zaakvoerder, te weten mevrouw VAN BEERSEL Georgette  
François Jeanne, geboren te Mechelen op 21 september  
1926, wonende te Mechelen, Auwegemvaart 5 bus 502, be-  
noemd in deze hoedanigheid bij de oprichting waarvan akte  
hierboven vermeld.

In deze akte onveranderlijk "**lastgever**" genoemd.

Die verklaart als haar bijzondere lasthebber aan te stel-  
len:

de heer **VAN EETVELDE Herman Jeannine Ernest**, geboren te  
Mechelen op 7 maart 1949, wonende te 2800 Mechelen, Van  
Beethovenstraat 2 bus 1.

Hierna onveranderlijk "**lasthebber**" genoemd.

Tegenstrijdig belang

De comparanten erkennen dat hen door de notaris ge-  
wezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze  
heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te la-  
ten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer  
tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden  
vastgesteld.

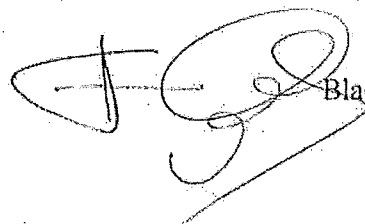
Wie zij gelast om voor haar en uit haar naam:

Het geheel of een deel van de volgende onroerende goe-  
deren te verkopen :

**STAD MECHELEN - NEGENDE AFDELING (Muizen)**

Een perceel grond, gelegen Lotelingstraat, gekadastreerd  
als bouwland sectie D nummer 126 X P0000 met een opper-  
vlakte volgens kadaster van zeventwintig are tachtig  
centiare (27a 80ca).

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij  
openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de

 Bladzijde 1

prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

De goederen te verkavelen, te splitsen, te brengen onder het beheer van mede-eigendom; daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen, alle verkavelings-, splitsings- of verdelingsakten, alle basisakten, reglementen en soortgelijke akten op te stellen; de verkoopsvoorwaarden te laten opmaken; loten te vormen; oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verkavelingen te doen; alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen;

De lastgevers te verplichten tot vrijwaring, rechtvaardiging en het verlenen van opheffing;

Het tijdstip en de wijze van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van verkoopprijzen, kosten en bijhorigheden vast te stellen; overwijzing van de prijs en aanwijzing van betaling te doen; koopprijzen, kosten en bijhorigheden te ontvangen, kwijting en decharge te geven met of zonder indeplaatsstelling;

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder betaling opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en kantmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking van voorrecht, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van vervolging en middelen tot tenuitvoerlegging;

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen;

Bij gebrek aan betaling, bij niet uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, of ingeval van betwisting in rechte op te treden door onder meer te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, hoger beroep in te stellen, zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle, zelfs buitengewone middelen van tenuitvoerlegging aan te wenden, zoals herveiling ten laste van de gebrekige koper, vernietiging van de verkoping, bewarend en uitvoerend beslag, rangregeling enzovoort; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan; Namens de lastgevers alle verklaringen en documenten in te dienen, te ondertekenen of mondeling te doen, in uitvoering van de bepalingen van het wetboek op de belasting over de toegevoegde waarde.

Indien één of verschillende van de hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Daartoe alle rechtshandelingen te verrichten, akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen datgene te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

Ondergetekende notaris bevestigt de namen, de voornamen, plaats en datum van geboorte, alsmede de woonplaats van de partijen op zicht van de door de wet vereiste documenten en de identiteitskaart.

**Recht op geschriften**

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

**Waarvan akte**

Verleden te Mechelen.

datum als boven.

Na toelichting en integrale voorlezing heeft de lastgever, samen met mij, notaris, getekend.

( Volgen de handtekeningen )

Voor eensluidend afschrift  
De geassocieerde notaris



Getekend "ne varietur" om gehecht te blijven aan de akte verleden op 23 maart 2017

Voor A. Reynders

Vlaamse commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties.



Registratierelaas

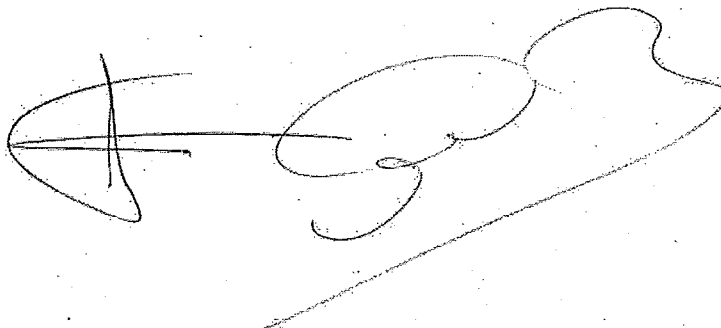
Akte van notaris Alvin WITTENS te Wijnegem van 17-08-2016, repertorium 1661

Blad(en): 3 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor ANTWERPEN3-AA op achttien augustus tweeduizendzestien (18-08-2016)  
Register 5 Boek 000 Blad 000 Vak 20183

Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00)

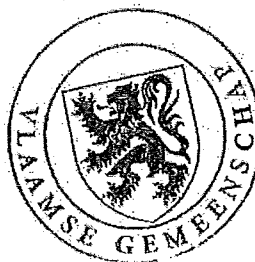
De Ontvanger

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Getekend "ne varietur" om gehecht te blijven aan de akte verleden op 23 maart 2017

Voor A. Raeymaekers

Vlaamse commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties.





inneming 30

12409\_D\_0126\_X\_000\_00

raming indien goed niet verpacht is

	m <sup>2</sup>	%	€/m <sup>2</sup>	€
prijs	27.800,00		10	27.800,00
wederbeleg	27.800,00	0,1970		5.476,60
wachttresten	27.800,00	0,006875		191,13
<b>totaal</b>				<b>33.467,73</b>

de raming is gebeurd in de veronderstelling dat het goed onvervuld is zoals bedoeld in het bodemdecreet de overeenkomst kan slechts tot stand komen indien het goed overgedragen kan worden voor vrij en onbelast

Mech. 9<sup>o</sup> aft.  
sectie D

VOETBAL

TENNIS

VAN LOOY

Hotelingstraat

Mulzenvaart

Louise Vaan

akte 18/3/2016

stand  
akte 23/10/2015

akte 15/11/2015  
B. de Haeghe

akte 28/3/2016

akte 17/12/2013  
akte 29/1/2014

akte 16/3/2016  
J. de Vos

akte 18/3/2016

akte 21/5/2013

akte 28/11/2014

Verechten

V. de Gucht

akte 11/11/2014

akte 20/3/2014

akte 8/11/2013

