

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 26 juni 2018 - Openbare zitting

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

23. VASTGOEDBELEID.

- 1) Onderhandse aankoop tegen N.V. KBC Bank van een perceel grond, gelegen achter de Kruisbaan te Mechelen, gekadastréerd 3de afdeling, sectie E, perceelsnummer 829/A P (gereserveerd perceelnummer E/829B P0000), met het oog op de inrichting als speelbos.**
- 2) Vestiging Erfdienstbaarheid, waarbij De Vereniging der Parochiale Werken van het Dekenaat Mechelen-Noord een recht van doorgang verleent op een perceel gelegen aan de Kruisbaan +115, gekadastréerd sectie E, nummers 0832N P0000 en 0832M P0000.**

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Najaar 2015: vraag van Chiro XL om perceel grenzend aan chirolokalen aan Kruisbaan en in eigendom van KBC als speelbos te kunnen gebruiken.
- College 17.06.2016: college geeft opdracht aan de Jeugddienst om in samenspraak met de dienst Vastgoedbeleid te onderhandelen met KBC over een aankoop met tegenvoorstel vanwege het stadsbestuur van 85.000 EUR voor het perceel bos grenzend aan chirolokalen XL en de bijhorende onkosten.
- Oktober 2016: mail van KBC met antwoord.
- College 21.10.2016:

- Beslist tot aankoop van het perceel speelbos achter de Kruisbaan, in eigendom van KBC, aan de voorgestelde aankoopprijs van 95.000 euro op voorwaarde dat:
 - o dit bedrag strookt met de schattingsprijs;
 - o de erfdienstbaarheid van overgang op het aanpalend eigendom van de kerkfabriek kan gevestigd worden.

De beslissing wordt genomen onder de uitdrukkelijke voorwaarde van het bekomen van het recht op doorgang, op wettelijke basis of procedureel.

- Geeft opdracht aan de dienst Jeugd om KBC op de hoogte te brengen van dit collegebesluit en KBC te verzoeken hun akkoord met deze verkoopprijs en voorwaarden schriftelijk te bevestigen.
- Geeft volgende opdrachten aan dienst Vastgoedbeleid:
 - o De schatter te vragen of 95.000 euro een verantwoorde aankoopprijs is.
 - o De kerkfabriek te verzoeken een recht van overgang op haar aanpalende eigendom toe te staan zodat de toegang tot het perceel speelbos via de bestaande parking kant Kruisbaan verzekerd is.

- Indien voorgaande punten positief worden beantwoord, het nodige te doen voor de aankoop van het perceel speelbos in eigendom van KBC.
- Bij akkoord van alle partijen wordt notaris Jean-Pierre Vanden Weghe, Koning Albertstraat 227 te Walem, gelast met de opmaak van de akte voor het vestigen van de erfdiensbaarheid van overgang en met de afhandeling van de aankoopakte.
- Geeft opdracht aan dienst Natuur- en Groenontwikkeling en de dienst Jeugd:
 - Om het perceel speelbos samen met Chiro XL verder in te richten (verplaatsen omheining, inrichtingswerken);
 - Om de procedure rond erkenning van een speelbos op te starten bij het Agentschap voor Natuur en Bos.
- Geeft opdracht aan de Uitvoeringsdiensten om, in overleg met de dienst Natuur- en groen-ontwikkeling, dood hout uit vellings- en snoeiwerken ter beschikking te stellen voor de aanleg van de speelbossen.
- Vastgoedbeleid geeft tevens opdracht aan Landmeter- & Expertisekantoor @Topo om het splitsingsplan op te maken – met aanduiding van de te vestigen erfdiensbaarheid van doorgang – en de precad aan te vragen.
- 17.01.2017: ontvangst schattingsverslag.
- Na enige onderhandeling gaat de Vereniging der Parochiale Werken van het Dekenaat Mechelen (VPW Dekenaat) akkoord met de voorwaarden van de vestigen van de erfdiensbaarheid van doorgang.
- 14.12.2017: precad wordt afgeleverd.
- Mei 2018: kantoor van notaris Vanden Weghe maakt de ontwerpakte over.
- College 01.06.2018 – punt 19: verwijst de onderhandse aankoop door de stad tegen N.V. KBC Bank van een perceel grond, gelegen achter de Kruisbaan te Mechelen, gekadastraerd 3de afdeling, sectie E, perceelsnummer 829/A P (gereserveerd perceelnummer E/829B P0000) met een oppervlakte volgens meting van 3.097 m² voor goedkeuring naar de gemeenteraad. De aankoopprijs bedraagt € 95.000,00.

Feiten en context

Naar aanleiding van opening speelbos Kerkenblok in Leest stelde Chiro XL de vraag aan de stad om het perceel grenzend aan de Chiro lokalen aan Kruisbaan 119 en in eigendom van KBC als speelbos te kunnen gebruiken. Daarop nam de stad via kabinet burgemeester contact op met KBC. Na een bezoek aan het perceel in januari 2016 en overleg ter plaatse tussen Yves Debusscher (diensthoofd Vastgoedbeheer KBC), Linda Pinxten (volwassen begeleidster van Chiro XL) en Jeugddienst werd afgesproken dat KBC een voorstel tot gebruik van het perceel zou uitwerken.

Het perceel waarvan sprake is omheind. De aanpalende chirolokalen liggen op het terrein van de Vereniging der Parochiale Werken van het Dekenaat Mechelen (hierna VPW Dekenaat Mechelen genoemd). De parking grenzend aan de Kruisbaan geeft toegang tot de chirolokalen en het perceel met het bos (zie situatieplan als bijlage), en maakt deel uit van het eigendom van VPW Dekenaat Mechelen. De Vereniging moet akkoord gaan met de vestiging van een erfdiensbaarheid van doorgang op haar eigendom ten gunste van het perceel grond dat de stad wenst aan te kopen.

Begin mei 2016 stuurde KBC een mail met daarin hun voorstel dat werd voorgelegd aan college. Het tegenvoorstel van de stad werd onderhandeld met KBC. In een mail van 5 oktober 2016 antwoordt KBC dat de bank bereid is tot een commerciële toenadering, maar dat er onder de prijs van 95.000 euro niet kan onderhandeld worden. Bijkomende voorwaarden vanwege KBC: Alle kosten (schatting, opmeting, notariskosten, verplaatsen en plaatsen draad, plaatsbeschrijving, registratie,) worden door de koper – zijnde de stad – gedragen.

In vergadering van 21 oktober 2016 ging het college akkoord met deze voorwaarden mits de verkoopprijs strookt met de schattingsprijs en de erfdiensbaarheid van doorgang ten voordele van het aan te kopen perceel op het eigendom van VPW Dekenaat Mechelen kan gevestigd worden.

Na enkele onderhandelingsronden en het afwerken van de administratieve procedures die bij de opmaak van een notariële akte horen, is er een akkoord over de ontwerpakte. In dit document worden zowel de aankoop van het perceel door de stad als de vestiging van de erfdiensbaarheid opgenomen.

Belangrijkste voorwaarden van de aankoop: (partijen: KBC = verkoper - stad = koper)

- Prijs: € 95.000,00.
- Aankoop gebeurt voor openbaar nut aangezien het perceel grond zal ingericht worden als speelbos.
- Alle kosten (schatting, opmeting, notariskosten, verplaatsen en plaatsen draad, plaatsbeschrijving, registratie,) worden door de koper – zijnde de stad – gedragen.

Belangrijkste voorwaarden van de erfdienstbaarheid:

(partijen: VPW Dekenaat Mechelen – stad)

- De eigenaar (VPW Dekenaat Mechelen) verleent een recht van doorgang met een breedte van 5 meter over het hierna aangeduide perceel. Het gaat om een doorgang naar de Kruisbaan in het voordeel van het hierboven beschreven lot 1 (= perceel grond dat de stad aankoopt).
- Deze toelating heeft de vestiging van een duurzame erfdienstbaarheid tot gevolg ten laste van het hierna aangeduide perceel.
- Dit recht van doorgang wordt verleend in het kader van de creatie van een speelbos door de Stad Mechelen op het hierboven aangekochte perceel grond met bomen (lot 1). De Stad Mechelen verklaart zelf het nodige te doen voor de erkenning van lot 1 als speelbos.
- Het recht van doorgang wordt alleen verleend als toegang naar het speelbos (lot 1), en zal uitsluitend gebruikt mogen worden door voetgangers en fietsers, met uitzondering van voertuigen voor de uitvoering van onderhoudswerken.
- Het speelbos zal voor het publiek toegankelijk zijn vanaf 9.00 uur. Het sluitingsuur van het speelbos in de periode van april tot en met september zal 20.00 uur zijn en in de periode van oktober tot en met maart 18.00 uur. Enkel tijdens deze uren zal het publiek voor het speelbos de toegangsweg mogen gebruiken.
- De Algemene Bestuurlijke Politieverordening (ABP) is van toepassing van 22.00 uur tot en met 9 uur. Tijdens die uren moet het rustig zijn. Overtredingen op de ABP worden bestraft.
- Er zal jaarlijks een evaluatiemoment plaatsvinden tussen de VPW Dekenaat Mechelen en de Stad Mechelen.
- Partijen komen overeen dat de VPW Dekenaat Mechelen zich het recht voorbehoudt een afsluiting te plaatsen langs te straatkant van de Kruisbaan die door hen gecontroleerd zal worden (geen toegang na 22.00 uur tenzij voor Chiro activiteiten, gebruikers zaal).

Juridische grond

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

Argumentatie

Buitenspeelruimte is belangrijk. Buitenspeelruimte voor jeugdverenigingen is dat des te meer. De Mechelse beleidsverklaring 2013-2018 onderkent dit en stelt in punt 298 dat "jeugdverenigingen meer speelruimte moeten krijgen".

Voor de Chiro (jongens en meisjes) zal het een enorme meerwaarde zijn wanneer er in het bos zal kunnen gespeeld worden. Het gaat hier om kinderen die vooral uit de onmiddellijke buurt komen (Pius-X, Sint Jan Berchmans) en die geen of weinig kans krijgen om in een bosrijke omgeving te spelen.

Om het speelbos toegankelijk te maken voor de Chiro moet de omheining tussen chirolokalen en KBC verplaatst worden naar de tegenovergestelde zijde van het perceel. Alle kosten (schatting, opmeting, notariskosten, verplaatsen draad, plaatsen draad, plaatsbeschrijving, registratie,...) worden gedragen worden door de stad.

Financiële gevolgen

De aankoop van het perceel grond is te verrekenen op: budgetsleutel 2018/2210000/50/0620/01 – Raming: 2018143412.

Verplaatsen draad wordt verrekend op het algemeen investeringsbudget voor inrichten van speelpleinen en speelbossen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan:

- De onderhandse aankoop door de stad tegen N.V. KBC Bank van een perceel grond, gelegen achter de Kruisbaan te Mechelen, gekadastraerd 3de afdeling, sectie E, perceelsnummer 829/A P (gereserveerd perceelnummer E/829B P0000) met een oppervlakte volgens meting van 3.097 m². De aankoopprijs bedraagt € 95.000,00.
- De vestiging Erfdienstbaarheid van doorgang: ten gunste van het perceel grond dat de stad aankoopt. De Vereniging der Parochiale Werken van het Dekenaat Mechelen is eigenaar van het heersend erf, gelegen aan de Kruisbaan +115, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie E, nummers 0832N P0000 en 0832M P0000.

Artikel 2

De aankoop van het perceel grond geschiedt voor openbaar nut vermits dit perceel zal worden ingericht als speelbos.

(bijlage)

Artikel 2

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

- De authentieke akte te ondertekenen namens de stad Mechelen.
- De heer hypotheekbewaarder te ontslaan van de verplichting inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving van voormelde akte van overdracht.

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening.

Erik Laga

stadssecretaris



Mechelen, 28 juni 2018

Christiaan Backx
voorzitter

10.219/SD RB: € 50,00 ROG: € 0 Bijlage: 3-€ 0 Rep.Nr.:

Hyp : Mechelen

VERKOOP + VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

HET JAAR TWEEDUIZEND ACHTTIEN

Op ***

Voor mij, Meester Jean-Pierre VANDEN WEGHE, notaris met standplaats te Walem (Mechelen), bewaarder van de minuut, met tussenkomst en in aanwezigheid van Meester Carl OCKERMAN, notaris met standplaats te Brussel, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Berquin Notarissen - Notaires CVBA", met zetel te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11 en Meester Adrienne SPAEPEN, notaris met standplaats te Mechelen.

ZIJN VERSCHENEN:

A. De naamloze vennootschap "**KBC BANK**", met maatschappelijke zetel te 1080 Brussel (Sint-Jans-Molenbeek), Havenlaan, 2, ingeschreven in het rechtspersonenregister (Brussel) onder het nummer btw BE 0462.920.226, opgericht te Brussel, bij akte verleden voor meester Eric Spruyt, notaris te Brussel, en meester Benedikt Van der Vorst, notaris te Brussel, met tussenkomst van meester Hans Berquin, notaris te Brussel, meester Luc Talloen, notaris te Leuven, en meester Jan Van Bael, notaris te Antwerpen, op 17 maart 1998, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 2 april 1998, onder nummer 980402-183, waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal opgesteld door ondergetekende notaris Carl Ockerman, op 29 april 2015, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 19 mei 2015, onder het nummer 2015-05-19/0071013

Hier vertegenwoordigd door ***

Hierna genoemd "DE VERKOPER".

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

Vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen voor hetwelk hier optreden, in toepassing van artikel 182 van het Gemeentedecreet:

- de burgemeester, de Heer SOMERS Bart, wonend te 2811 Hombeek (Mechelen), Kapelseweg 159, in toepassing van artikel 183bis van het gemeentedecreet, en,
- haar secretaris, de Heer LAGA Erik, wonend te 2800 Mechelen, Zelestraat 82.

Handelend krachtens het gemeenteraadsbesluit van ***; van welke besluit een uittreksel uit de notulen aan onderhavige akte zal gehecht blijven om mede ter registratie en ter overschrijving te worden aangeboden, en die Ons notarissen, 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 KOPER".

Welke verschijners ons, notarissen, aangezocht hebben akte op te stellen, als volgt, van de hierna volgende overeenkomst, die zij rechtstreeks onder hen hebben afgesloten:

I. VERKOOP

De verkoper verklaart verkocht te hebben onder de gewone voorwaarden als naar recht en voor vrij en zuiver van alle bevoorrechte en hypothecaire schulden en lasten hoegenaamd, aan de koper, die aanvaardt, het volgend onroerend goed:

ONROEREND GOED

eerste rol

BESCHRIJVING

STAD MECHELEN, derde afdeling:

Een perceel grond met de daaropstaande bomen, op en met grond en aanhorigheden gelegen achter de Kruisbaan, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie E, deel van nummer 0829A P0001, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van dertig are zevenennegentig centiare (30a 97ca).

Gereserveerd perceelnummer: E 829 B P0000

PLAN - METING

Dit eigendom komt voor onder lot 1 op een grondplan ervan opgemaakt door landmeter-expert Bruno Mertens van Landmeter & Expertisekantoor @ Topo, te 2800 Mechelen, Fr. de Merodestraat 111, LAN 071302 op 28 november 2017.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 12403-10346; alle partijen verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.

Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Op heden hoort voorschreven goed onder grotere oppervlakte toe aan de naamloze vennootschap "KBC BANK" als volgt:

Bij akte verleden voor notaris Jan Van Bael, te Antwerpen, op 3 juni 1998, heeft de naamloze vennootschap "KREDIETBANK", daarna "KB ABB CERA BANKVERZEKERINGSHOLDING", als inbrengende vennootschap, inbreng gedaan van haar algemeenheid in de naamloze vennootschap "KB CERA NIEUW", daarna "KBC BANK", verkrijgende vennootschap, en bij akte verleden voor notaris Jan Van Bael, te Antwerpen, eveneens op 3 juni 1998, heeft de algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap KBC BANK dezelfde inbreng aanvaard.

Bij akte verleden voor notaris Jan Van Bael, te Antwerpen, met mededirecte van notaris Hans Berquin, notaris te Brussel, notaris Luc Talloen, notaris te Leuven en notaris Benedikt Van der Vorst, notaris te Elsene, op 15 juli 1998, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op *** boek *** nummer ***, werden de onroerende goederen beschreven die naar aanleiding van de inbreng van een algemeenheid van de naamloze vennootschap "KREDIETBANK" zijn overgegaan naar de naamloze vennootschap "KBC BANK". Ingevolge zelfde akte is voorschreven goed onder grotere oppervlakte samen met andere goederen overgegaan van de naamloze vennootschap "KREDIETBANK" naar de naamloze vennootschap "KBC BANK".

Voorschreven goed hoorde onder grotere oppervlakte toe aan de naamloze vennootschap KREDIETBANK als volgt:

- deels, voor een oppervlakte van 5ha 39a 70ca, om er de aankoop van gedaan te hebben blijktens akte verleden voor Desideer Van Daele, burgemeester der Stad Mechelen, op 15 januari 1976, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 27 januari daarna boek 8062 nummer 23 jegens de Stad Mechelen, en bekrachtigd bij Koninklijk Besluit de dato 22 juli 1976, overgeschreven ter hypotheken te Mechelen op 10 augustus daarna boek 8172 nummer 23.
- deels, voor een oppervlakte van 6ha 61a 01ca, om er de aankoop van gedaan te hebben blijktens akte verleden voor Marcel Somers, adjunct voorzitter van het comité tot aankoop van onroerende goederen te Mechelen, op 16 april 1991,

- overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 27 mei daarna boek 11.331 nummer 6, jegens de Belgische Staat;
- deels, voor een oppervlakte van 8a 94ca, om er de aankoop van gedaan te hebben blijkens akte verleden voor notaris Luc Weyts te Mechelen op 15 april 1992, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 7 mei daarna boek 11.578 nummer 14, jegens de Stad Mechelen, stedelijke regie voor gezondheid.

De koper verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsorsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

VOORWAARDEN

Bovendien is deze verkoop toegestaan en aanvaard mits de volgende bedingen en voorwaarden:

Eigendom – gebruik - genot

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed vrij is van gebruik.

De koper zal er de eigendom van hebben en het genot, door het vrij gebruik ervan, te rekenen van heden, op last voor hem er alle taksen en belastingen van te dragen en te betalen te rekenen van laatstgemeld tijdstip.

Publiciteitspanelen

De verkoper verklaart dat het verkochte goed *niet* het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst betreffende de publiciteitspanelen en dat hij met *niemand* een beding van voorkeur tot aankoop heeft afgesloten.

Belastingen en taksen

De koper zal vanaf heden de onroerende voorheffing alsmede alle verhaalbelastingen, taksen en alle andere zakelijke lasten, waaraan het verkochte goed kan of zou kunnen onderworpen zijn, dragen.

De verkoper verklaart dat er *geen* enkele verhaalbelasting schuldig is voor het openen en verbreden van straten of voor de uitvoering van alle andere riool- of wegeniswerken die tot op heden zijn uitgevoerd. Indien dit toch het geval zou zijn, blijven deze belastingen ten laste van de verkoper.

Staat - oppervlakte

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich bevond op het moment van de koop-verkoopbelofte en de verkoper verklaart *geen* kennis te hebben van beschadigingen die tussengekomen zouden zijn sinds het sluiten van de koop-verkoopbelofte.

De koper kan *geen* aanspraak maken tegen de verkoper op enige vergoeding, of op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs, noch wegens zichtbare of onzichtbare gebreken aan de grond of aan de ondergrond, noch wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de koper blijven, zonder verhaal tegen de verkoper.

Het goed wordt verkocht *zonder* garantie voor gebreken in de grond of in de ondergrond; de koper doet uitdrukkelijk afstand van elk verhaal tegen de verkoper, in het bijzonder aangaande hetgeen voorzien is in de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek, tenzij voor bedrog of kennis van verborgen gebrek door de verkoper.

In dit kader verklaart de verkoper dat hij *geen* kennis heeft dat het goed door een verborgen gebrek is aangetast en hij dus niets verzwegen heeft in dit verband.

De koper verklaart formeel het bij deze verkochte goed aandachtig bezocht te hebben.

Erfdienstbaarheden

tweede rol

Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdiensbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de koper 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.

De verkoper verklaart zelf geen erfdiensbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdiensbaarheden.

Bijzondere voorwaarden uit hoofde van vorige titels

De verkoper verklaart dat er *geen* bijzondere voorwaarden rusten op het verkochte goed en dat hij er geen heeft toegestaan. Hij wijst bovendien alle verantwoordelijkheid af voor de bijzondere voorwaarden die zouden kunnen bestaan in hoofde van de vorige eigenaars, met uitzondering van:

1. hetgeen vermeld wordt in een akte verleden voor Desideer Van Daele, burgemeester der Stad Mechelen, op 15 januari 1976, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 27 januari daarna boek 8062 nummer 23 jegens de Stad Mechelen, en bekrachtigd bij Koninklijk Besluit de dato 22 juli 1976, overgeschreven ter hypotheeken te Mechelen op 10 augustus daarna boek 8172 nummer 23, hierna letterlijk overgenomen:

"Artikel tien.- De stad Mechelen verbindt er zich toe jaarlijks de Geerdegembroekloop stroomopwaarts te reinigen en alles in het werk te stellen om deze beek vrij te houden van afvalwaters. Mocht voorgaande onvoldoende zuivering geven kan de N.V. Kredietbank de hiervoor genoemde beek op haar eigendom omleiden of inbuizen naargelang noodzaak en behoeften.

Artikel dertien.- Verder geschiedt deze verkoop onder de voorwaarden bepaald in het algemeen lastenkohier voor de verkoop van onroerende goederen der stedelijke regie voor grondbeleid, gehecht aan een akte van verkoop verleden vóór de heer burgemeester der stad Mechelen op zesentwintig juni negentienhonderd zevenenzestig, geregistreerd te Mechelen, G.A. en Domeinen op vijf juli negentienhonderd zevenenzestig, boek 61, blad 11, vak 24.

2. hetgeen vermeld wordt in een akte verleden voor Marcel Somers, adjunct voorzitter van het comité tot aankoop van onroerende goederen te Mechelen, op 16 april 1991, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 27 mei daarna boek 11.331 nummer 6, hierna letterlijk overgenomen:

"BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel negen.- Ten overstaan van de autnsnelweg is er, overeenkomstig artikel één van het koninklijk besluit van vier juni negentienhonderd achtenvijftig, betreffende de bouwvrije stroken langs de autosnelwegen. een bouwvrije strook van dertig meter voorzien vanaf de grens van het Openbaar Domein.

Met zijn brief van zes juni negentienhonderd negentig, referte ARI/E19/073/27174, heeft het Bestuur der Wegen, Directie der Provincie Antwerpen 1, medegedeeld dat een mogelijke afwijking, voorzien bij artikel twee van voormeld koninklijk besluit, niet wordt toegestaan.

TOEGANG

Artikel tien.- Ten overstaan van de gemeentewegen dienen de geldende gemeentelijke voorschriften in acht genomen.

De verkochte grond paalt aan de openbare weg genaamd Geerdegedries.

Het perceel wordt van de Egide Walschaertstraat gescheiden door een strook grond gekend op het kadaster als sectie E nummer 679D, eigendom van de Stad Mechelen, waarop zich de verlegde geklasseerde waterloop 1.08, genaamd

Geerdegembroekloop, bevindt. Dienaangaande schrijft de stad Mechelen op elf december negentienhonderd negentig:

"Het is voor de stad onmogelijk om te bevestigen dat de toekomstige kopers van de staatsgrond, de toelating zullen krijgen om een deel van deze grondstrook aan te kopen of om de waterloop te overbruggen, zonder dat wij in kennis zijn van de projecten die eventueel op deze eigendom gepland worden. Alvorens toelating tot overwelving te kunnen afleveren dient de stad eerste een procedure in te leiden bij het Provinciebestuur. Deze procedure kan pas gestart worden van zodra wij over een bouwaanvraag beschikken, waarvoor het College een toelating kan afleveren." "

3. hetgeen vermeld wordt in een akte verleden voor notaris Luc Weyts te Mechelen op 15 april 1992, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 7 mei daarna boek 11.578 nummer 14, hierna letterlijk overgenomen:

" Bijzondere voorwaarden: De verkoop geschiedt verder onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden, letterlijk overgenomen uit voormelde akte verleden voor het Comité tot aankoop van onroerende goederen te Mechelen op zeventien juli negentienhonderd zesentachtig:

"Artikel negen. - Deze aankoop geschiedt voor openbaar nut (met het oog op het uitvoeren van infrastructuurwerken in het industriepark Mechelen-Zuid alsmede voor de aanleg van een nieuwe bedding voor de Geerdegembroekloop.) LEES: deels voor het aanleggen van infrastructuur en industrieterrein, en deels voor het graven, van de nieuwe bedding voor de Geerdegembroekloop in het industriepark Mechelen-Zuid.

Artikel tien. - Er wordt hier uitdrukkelijk bedongen dat het verkochte goed slechts mag gebruikt worden voor het doel vermeld in artikel negen hiervoor en dat, ingeval van andere aanwending, de Staat het recht heeft om het goed terug te nemen."

In verband met de Geerdegembroekloop moet de "koper" zich houden aan volgende bijzondere voorwaarden, opgesomd in een schrijven van ingenieur J. Goyvaerts te Mechelen op veertien januari negentienhonderd tweeënnegentig:

"1) de bedding van de Geerdegembroekloop blijft eigendom van de stad Mechelen;

2) de inbuizing van deze geklasseerde waterloop kan gebeuren op kosten van de aanvrager en dient uitgevoerd te worden volgens de richtlijnen die worden opgelegd door de Technische Diensten van de stad Mechelen;

3) de natuurlijke afloop van de Geerdegembroekloop moet in stand gehouden worden en mag op geen enkel ogenblik onderbroken worden, om stroomopwaarts wateroverlast te voorkomen."

De "verkoper" vestigt met deze ten voordele van de "koper" en zijn rechtsopvolgers, eigenaar van de twee hierna genoemde percelen een recht van gebruik op de grond boven de in te buizen waterloop, die ligt tussen het perceel dat het voorwerp vormt van onderhavige akte en het achterliggende perceel industriegrond dat reeds eigendom is van de "koper".

Dit gebruiksrecht wordt kosteloos toegekend en voor onbepaalde duur. De rechthebbenden zullen in en op de betrokken grond naar eigen inzicht en zonder beperking kunnen overgaan tot niveauaanpassingen, beplantingen, aanleg van nutsleidingen, wegen en afsluitingen conform de wetgeving inzake stedsbouw en milieu. Andere werken die de toegang tot de onderliggende bedding ernstig zouden kunnen bemoeilijken, zijn slechts toegelaten mits voorafgaandelijk akkoord van de verkoper-eigenaar.

Het is de rechthebbenden bovendien verboden het betrokken goed te vervreemden, te verhuren of te bezwaren met een hypotheek of ander zakelijk recht."

Voor zover deze akte er niet uitdrukkelijk van afwijkt, gebeurt deze verkoop overeenkomstig het "Algemeen lastenkohier voor de verkoop van onroerende goederen" van de Stedelijke Regie voor Grondbeleid van de stad Mechelen. Dit lastenkohier werd geregistreerd te Mechelen op vijf juli negentienhonderd zevenenzestig, acht Bladen geen Verzendingen, Boek 61 Blad 11 Vak ~:4. Ontvangen honderdvijftig (1 50 ,-) frank, getekend de Ontvanger F. Leenders; en overgeschreven op-het hypotheekkantoor te Mechelen op tien juli negentienhonderd zevenenzestig, boek 6811, nummer 6."

Voor zover deze bepalingen nog van toepassing zouden zijn, treedt de koper dienaangaande in alle rechten en verplichtingen van de verkoper.

Bijzondere voorwaarden

Partijen zijn overeengekomen, uit hoofde van de veiligheid, dat de koper, alvorens het speelbos in gebruik te nemen en openbaar te stellen, eerst de nieuwe afsluiting zal plaatsnemen of laten plaatsnemen. Hiervoor dient de koper contact op te nemen met de heer Jean-Paul Van der Mijnsbrugge, beheerder bouw en technieken, KBC Groep NV, Facilitair Beheer Hoofdkantoren (MEClogic - FSM), Egide Walschaertsstraat 3, 2800 Mechelen.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND

Ruimtelijke ordening

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

b) Verklaringen van de verkoper

De verkoper verklaart voor alle door hem opgerichte constructies de nodige vergunningen te hebben bekomen in zoverre daar alsdan een vergunning voor vereist was, en geen kennis te hebben van stedenbouwkundige overtredingen in verband met het verkochte goed.

Voor alle wijzigingen aan de gebouwen en aan de bestemming ervan zal de koper de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder zullen in het algemeen alle reglementen inzake stedenbouw moeten worden nageleefd.

Wat betreft het deel grond horende bij het bij deze verkochte goed verklaart de verkoper dat er geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Bovendien mag op bedoeld deel grond geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, op het bij deze verkochte goed worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet verkregen is.

In geval van bouwen zal de koper zich moeten gedragen naar de bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften door de bevoegde overheden vastgesteld of

nog vast te stellen en namelijk alle rooi- en richtlijnen moeten volgen, bepaald hetzij door de gemeentelijke overheid, hetzij door de dienst van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de verkoper, noch verhaal tegen de verkoper.

c) Informatieplicht van de instrumenterende notaris

Ondergetekende notaris bevestigt dat de betreffende gemeente reeds beschikt over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister.

1. Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, met uitzondering van:

- 1) een vergunning voor “het ontbossen en effenen van terrein” afgeleverd door de Stad Mechelen op 4 juni 2002, met gemeentelijk dossiernummer 2002/0093
- 2) een vergunning voor “het bouwen van een kantoorgebouw” afgeleverd door de Stad Mechelen op 1 oktober 2002, met gemeentelijk dossiernummer 2002/0210
- 3) een vergunning voor “publiciteitsinrichtingen of uithangborden te plaatsen of te wijzigen” afgeleverd door de Stad Mechelen op 1 juli 2003, met gemeentelijk dossiernummer 2003/0409
- 4) een vergunning voor “het plaatsen van diverse constructies” afgeleverd door de Stad Mechelen op 8 juli 2003, met gemeentelijk dossiernummer 2003/0269
- 5) een vergunning voor “buitenlaagwerken aan de Campus KBC” afgeleverd door de Stad Mechelen op 5 augustus 2003, met gemeentelijk dossiernummer 2003/0024
- 6) een vergunning voor “het wijzigen van een bouwvergunning voor een logistiek centrum”, afgeleverd door de Stad Mechelen op 25 november 2003, met gemeentelijk dossiernummer 2003/0787
- 7) een vergunning voor “het plaatsen van technische installaties” afgeleverd door de Stad Mechelen op 20 maart 2009, met gemeentelijk dossiernummer 2009/0010
- 8) een vergunning voor “terreinaanlegwerken (voor parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens)” afgeleverd door de Stad Mechelen op 27 januari 2012, met gemeentelijk dossiernummer 2011/1096
- 9) een vergunning voor “het kappen van hoogstammige bomen” afgeleverd door de Stad Mechelen op 9 maart 2012, met gemeentelijk dossiernummer B/2012/6
- 10) een vergunning voor “het kappen van hoogstammige bomen” afgeleverd door de Stad Mechelen op 13 september 2013, met gemeentelijk dossiernummer B/2013/20
- 11) een vergunning voor “het plaatsen van een constructie” afgeleverd door de Stad Mechelen op 30 januari 2015, met gemeentelijk dossiernummer 2014/0883

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister en volgens de brief van de Stad Mechelen de dato 4 december 2017 “**deels bufferzone en deels milieubelastende industrie**” is;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, het onroerend goed *geen* voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op het onroerend goed *geen* voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

vierde en laatste
rol

5° dat voor het onroerend goed **geen** verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

7° dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 4 december 2017 alsook de vastgoedinformatie de dato 1 december 2017.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

2. Planbatenheffing

De verkoper verklaart **geen** kennis te hebben van enige planbatenheffing.

3. Voorkooprecht

Het goed is **niet** gelegen in een gebied dat afgebakend is als gebied waar het recht van voorkoop geldt in het grafische plan of in het herkenbare onderdeel dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan.

4. Verplichte aanvulling bij verdeling zonder verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden

De instrumenterende notaris heeft het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader wordt aangegeven bij aangetekende brief verstuurd naar het college van burgemeester en schepenen Stad Mechelen op 22 maart 2018.

De Stad Mechelen heeft hierop **niet** geantwoord.

Voor de verdeling is geen verkavelings - of stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden afgegeven en er bestaat geen zekerheid wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bebouwing kan worden gebruikt.

Onroerendergoeddecreet - Onroerendergoedbesluit

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed **geen** kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerendergoeddecreet en Onroerendergoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

Ondergetekende notaris heeft verschijners gewezen op de artikelen 4.1.11 en 6.4.9 van het Onroerendergoeddecreet.

Onteigening

De verkoper verklaart dat er hem voor het verkochte goed **geen** onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

Ruilverkaveling

De verkoper verklaart dat het goed **niet** is gelegen in een gebied van ruilverkaveling, en bijgevolg niet is onderworpen aan de desbetreffende wetgeving, hetgeen door de instrumenterende notaris wordt bevestigd.

Het natuurlijk milieu en het natuurbehoud

De verkoper verklaart dat het verkochte goed **niet** is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),

- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;

- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkeurecht natuur voorzien in artikel 37, §1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu niet van toepassing.

Bepalingen in verband met de Vlaamse wooncode

De verkoper bevestigt dat:

- aan het verkochte goed door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn geen renovatie- verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd noch aan ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of woningen waarvoor de afgifte van een conformiteitsattest werd geweigerd noch in het raam van een sociaal beheersrecht.

- het verkochte goed niet is opgenomen in een inventaris van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare woningen.

- het verkochte goed niet is gelegen in een door de Vlaamse regering bijzonder erkend woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.

Bijgevolg is het voorkeurecht voorgeschreven in de Vlaamse Wooncode *niet* van toepassing.

Bepalingen in verband met de bodemtoestand

1. De verkoper verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte een inrichting gevestigd was of een activiteit werd uitgevoerd, die opgenomen is op de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Stad Mechelen heeft bij brief van 1 december 2017 melding gemaakt van volgende inrichting of activiteit: besluit van 21 mei 2002 tot 21 mei 2022 voor een logistiek centrum: 11.1.2 – 11.2.2 – 17.3.3.2

De dienst milieu van de Stad Mechelen heeft bij brief van 1 december 2017 eveneens melding gemaakt van milieuvergunningen die voor voorschreven grond werd afgeleverd, met name:

- besluit Schepencollege van 21 mei 2002 tot en met 21 mei 2022 voor een logistiek centrum
- besluit Schepencollege van 10 maart 2017 tot 21 mei 2022 voor een logistiek centrum (mededeling kleine verandering)

2. De verkoper heeft het bodemattest dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 26 januari 2018 met referte A: 20180057612 - R: 20180056343 - D: 2679, voorgelegd bij het ondertekenen van de verkoopovereenkomst. De inhoud van dit bodemattest luidt:

"1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 26.01.2018

afdeling : 12403 MECHELEN 3 AFD

straat + nr. : EGIDE WALSCHAERTSSTR 3

sectie : E

nummer : 0829/00A000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 14.05.1997 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Gemengd overwegend nieuwe verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 13.03.2015 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging, aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. U vindt meer informatie op www.ovam.be/verspreidingsperceel.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 17.12.2015 werd bij de OVAM ingediend op 18.01.2016. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 15.11.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Terrein aan de Egide Walschaertstraat (Deel B) te Mechelen

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

DATUM: 14.05.1997

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek, Terrein aan de Egide Walschaertstraat (Deel B) te Mechelen

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

DATUM: 03.08.2000

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Terrein gelegen aan de Egide Walschaertstraat (Perceel 754 G) te Mechelen - 00/A2774

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

DATUM: 08.08.2002

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Gom Antwerpen - Oriënterend Bodemonderzoek, Egide Walschaertsstraat te B-2800 Mechelen - Bm 2002 06 199

AUTEUR: Deloitte & Touche NV

2.3.2 Gemengd overwegend nieuwe verontreiniging

DATUM: 13.03.2015

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek, Postverdeelcentrum en drukkerij Bpost, Egide Walschaertsstraat 1B, Mechelen

AUTEUR: Mava NV

DATUM: 17.12.2015

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Postverdeelcentrum en drukkerij Bpost, Egide Walschaertsstraat 1B, Mechelen

AUTEUR: Mava NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

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

2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

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

4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

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

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

7 Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage te Mechelen, 26.01.2018

Getekend

Ann Cuyckens

afdelingshoofd"

3. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

Bosdecreet

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat voorschreven goed *niet* valt onder de bepalingen van dit decreet.

Voorkooprecht - "Waterwegen en Zeekanaal"

De verkoper verklaart dat het goed is gelegen binnen de perimeter waar het recht van voorkoop in het voordeel van de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal van toepassing is.

Ter uitvoering van het hiervoor vermelde voorkooprecht heeft de instrumenterende notaris het voorkooprecht aangeboden bij het e-voorkooploket.

Ik, instrumenterende notaris, heb op datum van 23 november 2017 een opzoeking gedaan in het themabestand Vlaamse voorkooprechten van het e-voorkooploket en heb vastgesteld dat het voorkooprecht Waterwegen en Zeekanaal geldt.

Het door de instrumenterende notaris aangeboden voorkooprecht op datum van 27 november 2017 werd naar aanleiding van deze verkoop niet uitgeoefend binnen de decretaal voorziene termijn.

Risicozone overstromingsgebied - de waterparagraaf

1. Blijkens opzoeking via geopunt, gedaan de dato 23 november 2017 verklaart de instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde 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.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 17bis van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- *niet* gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);
- *niet* gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);
- *niet* gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- *niet* gelegen is in een afgebakende oeverzone.

Verklaringen

De verkoper verklaart tevens dat het goed niet is aangetast door een recht van wederinkoop.

De verkoper verklaart dat op het bij deze verkochte goed geen enkel recht van voorkoop bedongen werd.

PRIJS

De partijen erkennen door de instrumenterende notaris te zijn ingelicht omtrent de prijsbewimpeling en de in de wet voorziene sancties hieromtrent.

Deze verkoop is toegestaan en aanvaard mits de prijs van **VIJFENNEGENTIGDUIZEND EURO (€ 95.000,00)**, welke de verkoper op heden verklaart ontvangen te hebben van de koper bij middel van een overschrijving, betaald via de KBC derdenrekening BE93 7332 4230 0067 van ondergetekende minuuthoudende notaris, maar voortkomende van gelden hem overgemaakt door overschrijving van rekening nummer BE47 0910 0010 2180 op naam van Stad Mechelen.

WAARVAN KWIJTING eventueel dubbel uitmakend met de kwijting tot het reeds gegeven voorschot.

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Hypotheekbewaarder wordt door de partijen in deze uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer, om welke reden ook.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de verkoper dat:

- er zich in of op het verkochte goed *geen* roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er *evenmin* goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

Kosten

De kosten (schatting, opmeting, verplaatsen draad, plaatsen draad, plaatsbeschrijving, registratie,...), rechten en erelonen zijn ten laste van de koper.

De kosten die evenwel betrekking hebben op de leveringsplicht zijn ten laste van de verkoper.

II. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

IS ALHIER TUSSENGEKOMEN:

De vereniging zonder winstoogmerk "**VERENIGING DER PAROCHIALE WERKEN VAN HET DEKENAAT MECHELEN**", met afkorting VPW Dekenaat Mechelen, met zetel te 2800 Mechelen (Mechelen), Kanunnik De Deckerstraat 48. Ondernemingsnummer 0407.837.389.

Opgericht onder de benaming "Vereniging der parochiale Werken van de Dekenij Mechelen-Noord", bij akte verleden voor notaris Edgar Delvaux te Mechelen, op zeventienvier april negentienhonderd tweeëntwintig, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 19 mei 1922 onder nummer 240.

Waarvan de statuten meermaals gewijzigd werden, onder andere op de algemene statutaire vergadering op 31 mei 2005 gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 05131285, waarbij de benaming werd gewijzigd in "Vereniging van de Parochiale Werken Mechelen-Noord" en de laatste keer bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 26 november 2013 gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 december 2013 onder nummer 13189468, waarbij onder andere de huidige benaming werd aangenomen.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 16 van de statuten, door :

- de heer Jan Fyen, wonende te Mechelen, Battelsesteenweg 114;
- de heer Peter Goossens, wonende te Mechelen, Battelsesteenweg 121.

In hun hoedanigheid van bestuurders, zoals bevestigd bij beslissing van de Algemene Vergadering van éénentwintig juni tweeduizend zestien, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijf september tweeduizend zeventien, onder nummer 17127276.

De canonieke machtiging, overeenkomstig artikel 13, §2 van de statuten werd bekomen op ***, een kopie daarvan wordt gehecht aan deze akte.

Hierna genoemd "de eigenaar"

ARTIKEL 1

De eigenaar verleent een recht van doorgang met een breedte van 5 meter over het hierna aangeduide perceel. Het gaat om een doorgang naar de Kruisbaan in het voordeel van het hierboven beschreven lot 1.

Deze toelating heeft de vestiging van een duurzame erfdienstbaarheid tot gevolg ten laste van het hierna aangeduide perceel.

AANDUIDING PERCEEL:

STAD MECHELEN, derde afdeling:

Een jeugdheem met kapel, op en met grond en aanhorigheden gelegen aan de Kruisbaan +115, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie E, nummers 0832N P0000 en 0832M P0000, met een totale oppervlakte van tweeënzeventig are veertien centiare (72a 14ca).

PLAN EN METING:

De zone waarin het recht van doorgang mag worden uitgeoefend, staat afgebeeld op het opmetingsplan ervan opgemaakt door landmeter-expert Bruno Mertens van Landmeter & Expertisekantoor @ Topo, te 2800 Mechelen, Fr. de Merodestraat 111, LAN 071302 op 28 november 2017.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentnummer 12403-10346; alle partijen verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.

Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Op heden hoort voorschreven goed toe aan vzw "VERENIGING VAN PAROCHIALE WERKEN VAN HET DEKENAAT MECHELEN" om het samen met andere goederen te kostelozen titel overgenomen te hebben van de vzw "VERENIGING VAN PAROCHIALE WERKEN MECHELEN-ZUID", te Mechelen, ingevolge akte verleden voor notaris Adrienne Spaepen, te Mechelen, op 16 december 2014, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 31 december 2014 onder formaliteitsnummer 056-31/12/2014-19975.

HYPOTHECAIRE TOESTAND:

Voorbeschreven goed is vrij, zuiver en onbelast van alle hoegenaamde schulden, in- of overschrijvingen.

ARTIKEL 2

De erfdiensbaarheid wordt gevestigd overeenkomstig de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende erfdiensbaarheden.

ARTIKEL 3: Voorwaarden

- Dit recht van doorgang wordt verleend in het kader van de creatie van een speelbos door de Stad Mechelen op het hierboven aangekochte perceel grond met bomen (lot 1). De Stad Mechelen verklaart zelf het nodige te doen voor de erkenning van lot 1 als speelbos.

- Het recht van doorgang wordt alleen verleend als toegang naar het speelbos (lot 1), en zal uitsluitend gebruikt mogen worden door voetgangers en fietsers, met uitzondering van voertuigen voor de uitvoering van onderhoudswerken.

- Het speelbos zal voor het publiek toegankelijk zijn vanaf 9.00 uur. Het sluitingsuur van het speelbos in de periode van april tot en met september zal 20.00 uur zijn en in de periode van oktober tot en met maart 18.00 uur. Enkel tijdens deze uren zal het publiek voor het speelbos de toegangsweg mogen gebruiken.

- De Algemene Bestuurlijke Politieverordening (ABP) is van toepassing van 22.00 uur tot en met 9 uur. Tijdens die uren moet het rustig zijn. Overtredingen op de ABP worden bestraft.

- Er zal jaarlijks een evaluatiemoment plaatsvinden tussen de VPW Dekenaat Mechelen en de Stad Mechelen.

- Partijen komen overeen dat de VPW Dekenaat Mechelen zich het recht voorbehoudt een afsluiting te plaatsen langs te straatkant van de Kruisbaan die door hen gecontroleerd zal worden (geen toegang na 22.00 uur tenzij voor Chiro activiteiten, gebruikers zaal).

III. FISCALE VERKLARINGEN

VERKLARING IN UITVOERING VAN HET BTW-WETBOEK

De ondergetekende notaris verklaart lezing gedaan te hebben van artikel 62, paragraaf 2, en artikel 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde (B.T.W.). De verkoper, zijnde KBC Bank, verklaart onderworpen te zijn aan deze belasting onder het nummer BE 0462.920.226.

REGISTRATIEBELASTING

A. WAT BETREFT DE AANKOOP

Kadastraal inkomen

Kadastraal inkomen van het verkochte goed: niet vastgesteld.

DE KOPER:

Kosteloze registratie

De koper verklaart dat de aankoop van voormeld perceeltje grond bestemd is voor de inrichting van een speelbos, en de aanschaffing ervan aldus geschiedt VOOR OPENBAAR NUT.

Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van registratiebelasting in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, verklaart de koper:

- dat hij onder toepassing valt van het decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking van 6 juli 2001;
- dat hij op fiscaal vlak onder toepassing valt van artikel 26 van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales;
- dat deze aankoop aangegaan wordt en noodzakelijk is tot verwezenlijking van zijn maatschappelijk doel en dus te algemene nutte is;

De vrijstelling van registratiebelasting geldt eveneens voor de bijlagen welke aan de authentieke akte gehecht zijn (ministeriële beslissing van tweeëntwintig november negentienhonderd zevenenvijftig, nummer EE/74.413).

DE VERKOPER:

Teruggave (artikel 3.6.0.0.6, § 2 VCF)

De instrumenterende notaris informeert de verkoper omtrent de mogelijkheid tot teruggave van registratierechten bij wederverkoop binnen termijn voorzien in artikel 3.6.0.0.6, §2 VCF.

De verkoper verklaart geen recht tot voormelde teruggave te kunnen laten gelden.

B. WAT BETREFT DE VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEID

Kosteloze registratie

De koper verklaart dat de vestiging van de erfdienstbaarheid kadert in de aankoop van voormeld perceeltje grond bestemd voor de inrichting van een speelbos, en de vestiging van de erfdienstbaarheid aldus geschiedt VOOR OPENBAAR NUT.

Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van registratiebelasting in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, verklaart de koper:

- dat hij onder toepassing valt van het decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking van 6 juli 2001;
- dat hij op fiscaal vlak onder toepassing valt van artikel 26 van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales;
- dat deze aankoop aangegaan wordt en noodzakelijk is tot verwezenlijking van zijn maatschappelijk doel en dus te algemene nutte is;

De vrijstelling van registratiebelasting geldt eveneens voor de bijlagen welke aan de authentieke akte gehecht zijn (ministeriële beslissing van tweeëntwintig november negentienhonderd zevenenvijftig, nummer EE/74.413).

C. ALGEMEEN

Fiscale volmacht

Partijen geven hierbij volmacht aan het kantoor van Meester Jean-Pierre VANDEN WEGHE, Notaris te Walem, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

MEERWAARDEBELASTING

De verkoper erkent dat zijn aandacht werd gevestigd op de bepalingen van de artikelen 90 en volgende van het Wetboek van Inkomstenbelastingen inzake de belasting op de meerwaarde van onroerende goederen.

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt nul euro (€ 0,00). Vrijgesteld van het recht op geschriften overeenkomstig artikel 21,1° Wetboek diverse rechten en taksen.

SLOTBEPALINGEN

RECHTSBEKWAAMHEID

De partijen verklaren, eenieder voor zich, volledig rechtsbekwaam te zijn en niet in staat van faillissement of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijke reorganisatie of collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd.

KEUZE VAN WOONST

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaren partijen woonst te kiezen in hun hierboven respectievelijk vermelde zetel.

BURGERLIJKE STAAT

a) De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister.

b) De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de burgerlijke staat van de partijen op het zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

VERWIJZING NAAR EERDERE AKTEN

Voor zover verwezen wordt naar vroegere notariële akten, verklaren en bevestigen partijen dat deze vroegere akte(n) één geheel vormt/vormen met deze akte, om samen als authentieke akte te gelden en samen uitvoerbaar te zijn.

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN OF ONEVENWICHTIGE BEDINGEN

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.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

DRAAGWIJDTE VAN AUTHENTIEKE AKTE

Partijen verklaren en bevestigen uitdrukkelijk dat onderhavige akte de juiste en definitieve weergave is van de bedoeling en onderlinge overeenkomst van partijen zelfs indien de bedingen en voorwaarden van de akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met deze vermeld in de voorafgaande overeenkomst(en).

UITGIFTE

De koper verzoekt de ondergetekende notaris om de uitgifte van huidige akte op te sturen naar zijn zetel zoals hierboven vermeld.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Walem, in het kantoor.

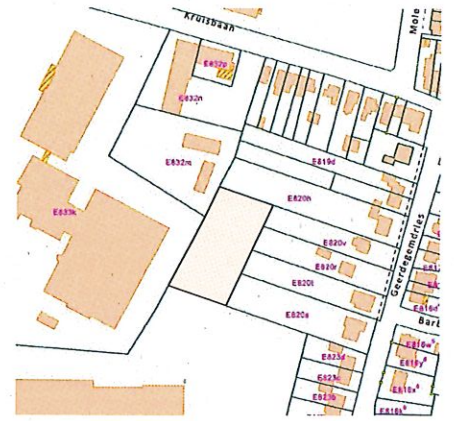
En na integrale voorlezing en toelichting van de akte hebben de partijen getekend met ons, notarissen.

Stad Mechelen – 3de afdeling

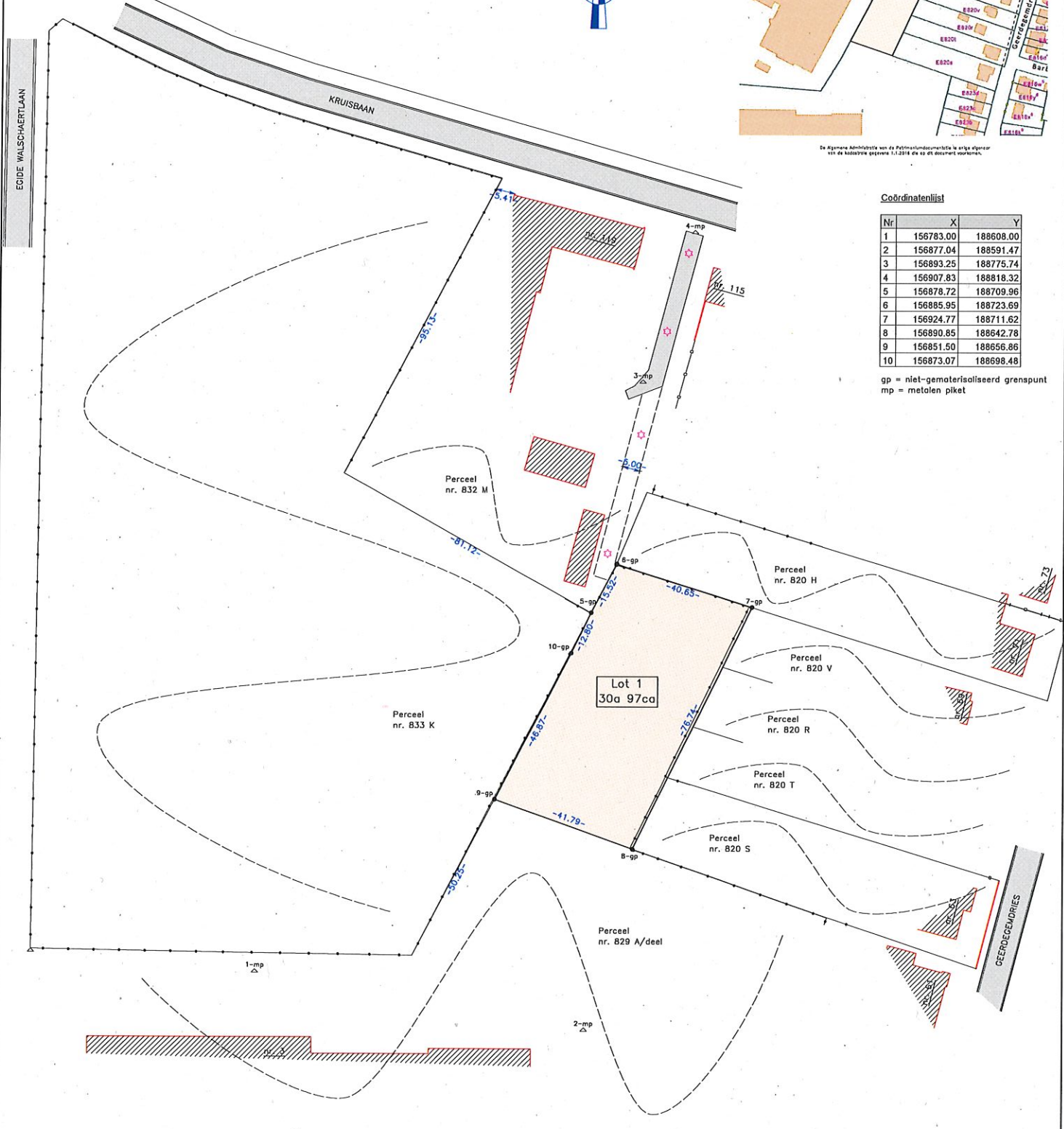
Lot 1
Een perceel basgrond gelegen achter de woningen Geerdegedries
nrs. 63, 65, 67 en 69 en nabij Kruisbaan.
Gekadastreerd Sectie E nr. B29 A/deel.
Groot volgens meting 30a97ca.

Beknopte beschrijving van de aard van de grenzen en methode van afbakening:
 - de grens 1-10-5 werden bepaald volgens opmetingsplan van landmeter-expert J. Cayvaerts te Mechelen dd. 14/12/1980
 - de grens 5-6 werd bepaald volgens opmetingsplan van landmeter-expert J. Cayvaerts te Mechelen dd. 14/12/1980 en opmetingsplan van landmeter-expert A. Hautekier te Mechelen (dossiernummer 3.065)
 - de grens 6-7 werd bepaald volgens opmetingsplan van landmeter-expert A. Hautekier te Mechelen (dossiernummer 3.065)
 - de grens 7-8 werd bepaald volgens opmetingsplan van landmeter-expert A. Hautekier te Mechelen (dossiernummer 3.065), bestaande afscheiding en kadasterschetsen
 - de grens 8-9 werd bepaald volgens opmetingsplan van landmeter-expert J. Cayvaerts te Mechelen dd. 14/12/1980, bestaande afscheiding en kadasterschetsen

KADASTERPLAN 1/2500



De Agence Administrative van de Patrimoniummarkt te Mechelen
 van de kadastreer getrouwe 1.2.2016 de op dit document voortvloeit.



Coördinatenlijst

Nr	X	Y
1	156783.00	188608.00
2	156877.04	188591.47
3	156893.25	188775.74
4	156907.83	188818.32
5	156878.72	188709.96
6	156885.95	188723.60
7	156924.77	188711.62
8	156890.85	188642.78
9	156851.50	188656.86
10	156873.07	188698.48

gp = niet-gematerialiseerd grenspunt
 mp = metalen piket

Dossier 2017.01.01
 Mechelen 28/11/2017
 landmeter-expert, bevestigd door de Rechtbank
 van Eerste Aanleg van Mechelen

bruno @topo
 Fr. de Merodestraat 111
 2800 Mechelen
 015/28.80.41
 bruno@topomechelen.be

Bruno Mertens
 Bruno Mertens
 nr. LAN071302

Te vestigen erfdienstbaarheid van doorgang (breedte 5,00m) naar de Kruisbaan in
 voordeel van Lot 1, voor uitsluitend gebruik door voetgangers en fietsers, met
 uitzondering van voertuigen voor de uitvoering van onderhoudswerken, zoals
 bepaald zal worden in de verkoopsoptie

schaal 1/750

