

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 26 september 2017 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Rita Van den Bossche, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,  
Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus,  
Koen Anciaux, schepenen  
Frank Creyelman, Bart De Nijn, Ali Salmi, Magda Van Loon, Catherine  
François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi,  
Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Tine Van den Brande,  
Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Johan De  
Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans,  
Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Wesley Doms,  
Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert Delanoëije,  
gemeenteraadsleden  
Erik Laga, stadssecretaris

---

**25. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring van ontwerpakte houdende de kosteloze grondafstand door Igemo ten voordele van de stad Mechelen van het perceel grond, gekend onder partitienummer wijk C, nummer 530/P0000, ter plaatse gekend "Papenhof" met een oppervlakte van 2.750 m<sup>2</sup>.**

---

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- College 8 mei 2015: gaat akkoord met de financiering van de nieuwbouw voor Chiro Libertus aan Papenhof door de kerkfabriek en gaf opdracht tot het opmaken van een overeenkomst.
- September 2015: voortraject Bouwdienst met chiro Libertus voor het bouwen van chirolokalen op de voorziene zone 'J' in het RUP.
- Februari 2016: besprekingen met Igemo om delen van het RUP Papenhof te herzien.
- Juli 2016: voorstel van Igemo (bij bespreken voortraject chiro Libertus) om de chiro te verplaatsen naar een andere bestemmingszone in het RUP met een oppervlakte van 3.000 m<sup>2</sup>
- 26 augustus 2016: bespreking Bouwdienst en Igemo van een voorstel voor de inplanting van de chiro op zone 'W4' voor een oppervlakte van 2.923 m<sup>2</sup>.
- 12 september 2016: bespreking Bouwdienst, Ruimtelijke Planning en Igemo over een gewijzigd voorstel voor de inplanting van de chiro op zone 'W4' voor een oppervlakte van ca. 2.900-3.000 m<sup>2</sup> opgemaakt door de Bouwdienst. Van de bespreking werd een verslag opgemaakt, waarin de oppervlakte voor de chiro werd vastgelegd.
- 12 september 2016: voorstel aan de chiro van een gewijzigde inplanting van de lokalen naar zone 'W4' in het RUP.
- 15 september 2016: instemming van de chiro voor het herlocaliseren van de gebouwen naar zone 'W4'.
- 17 oktober 2016: mail van Igemo met voorstel voor de inplanting van de chiro op een zone van 2.464 m<sup>2</sup> voorafgaand aan de opmeting van het terrein.
- 21 november 2016: Igemo maakt het opmetingsplan van zone 'W4' digitaal over.
- 30 november 2016: projectvergadering met Ruimte Vlaanderen over de herlocalisatie van de chiro naar zone 'W4' binnen het RUP.
- College 25.11.2016: beslist om aan de chiro een terrein conform het plan van voorstel 4 in pacht te geven en geeft opdracht aan de Bouwdienst om deze beslissing aan de chiro over te maken en dit ook zo op de Projectvergadering van 30 november 2016 mee te delen.
- Daaropvolgende maanden: mailverkeer met Igemo met het verzoek om alles in orde te maken voor de gratis overdracht van de betreffende grond aan de stad.

- 31.08.2017: kantoor van notaris Huygens maakt ontwerp van aktes over aan Vastgoedbeleid (akte voor de gratis grondoverdracht en akte voor de in erfpachtgeving).
- Collegevergadering 15.09.2017 – punt 29: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

### Feiten en context

Aanvankelijk was er een akkoord om een perceel stadsgrond, gelegen in de wijk Papenhof, in erfpacht te geven aan de vzw Chiro Libertus. Er vonden onderhandelingen plaats en er werd een ontwerp van erfpachtovereenkomst opgemaakt. Deze werd niet ondertekend omwille van de besprekingen tot herlocalisatie, dit in het kader van de herziening van het RUP.

Na enkele onderhandelingen kwamen Igemo en de stad tot en akkoord: Igemo doet gratis grondafstand van een perceel grond, gelegen in Papenhof. Dit perceel zal de stad als nieuwe eigenaar in erfpacht geven aan Chiro Libertus om hier een nieuwbouw op te realiseren (zie volgend punt).

In vergadering van 25 november 2016 nam het college hiervan kennis, gaf opdracht aan de Bouwdienst om deze beslissing aan Chiro Libertus over te maken en dit ook zo op de Projectvergadering van 30 november 2016 mee te delen.

Het meetplan werd opgemaakt, de precadastratie is gebeurd en notaris Huygens maakte de ontwerpakte van gratis grondafstand klaar die nu aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

### 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

Belangrijkste bepalingen:

- Perceel, gekend onder partitienummer wijk C, nummer 530/P0000, ter plaatse gekend "Papenhof" met een oppervlakte van 2.750 m<sup>2</sup>.
- Overdracht is gratis en voor openbaar nut.

### Financiële gevolgen

De overdracht van het eigendom is gratis. De stad zal enkel de gebruikelijke kosten moeten betalen die het verlijden van een akte meebrengt.

## Besluit:

### Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de ontwerpakte houdende de kosteloze grondafstand door Igemo ten voordele van de stad Mechelen van het perceel grond, gekend onder partitienummer wijk C, nummer 530/P0000, ter plaatse gekend "Papenhof" met een oppervlakte van 2.750 m<sup>2</sup>.

Deze overdracht gebeurt voor openbaar nut ter ondersteuning van de jeugdwerking op het Mechels grondgebied.

(bijlage)

### Artikel 2

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

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

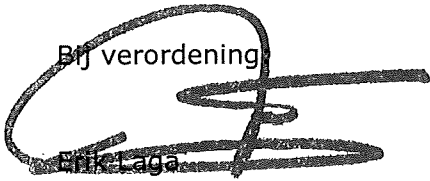
Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Rita Van den Bossche

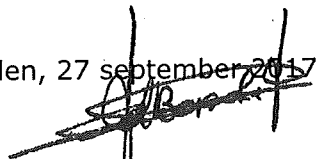
---

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening  
  
Mike Laga  
stadssecretaris



Mechelen, 27 september 2017

  
Rita Van den Bossche  
voorzitter

**VRIJ VAN REGISTRATIERECHTEN EN RECHT OP GESCHRIFTEN  
KOSTELOZE GRONDAFSTAND**

In het jaar tweeduizend zeventien

Op \*

Te 2800 Mechelen, Veemarkt 12, ten kantore.

Voor mij, meester **Filip HUYGENS**, geassocieerd notaris te Mechelen., die zijn ambt uitoefent in de vennootschap HUYGENS & LEFEVRE, NOTARISKANTOOR BV BVBA, met zetel te 2800 Mechelen, Veemarkt 12.

Zijn verschenen:

De "Intergemeentelijke Vereniging voor ontwikkeling van het gewest Mechelen en Omgeving", afgekort "IGEMO", publiekrechtelijke rechtspersoon die de rechtsvorm van een dienstverlenende vereniging overeenkomstig het decreet van zes juli tweeduizend en één houdende de intergemeentelijke samenwerking heeft aangenomen, met zetel te Mechelen, Schoutetstraat 2, BTW-plichtige onder nummer BE 213.349.124, ingeschreven in de kruispuntbank der ondernemingen onder nummer 0213.349.124 en ingeschreven in het register voor intergemeentelijke samenwerkingsvormen onder nummer 13.

Opgericht overeenkomstig de beschikkingen van de wet van één maart negentienhonderd tweeëntwintig bij akte verleden voor notaris Robert Vandekerckhove te Mechelen op twee juni negentienhonderd drieënzeventig, bekendgemaakt in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig juni nadien onder nummer 1973-1 en goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van vijfentwintig oktober negentienhonderd drieënzeventig.

De statuten werden verschillende keren gewijzigd onder andere krachtens proces-verbaal opgesteld door notaris Filip Huygens, te Mechelen, minuuthouder, met tussenkomst van de heer Bart Somers, burgemeester van de Stad Mechelen en van Meester Eric Spruyt, notaris te Brussel, op 26 april 2003, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 22 mei nadien onder nummer 03057415.

De statuten werden laatst gewijzigd bij proces-verbaal opgesteld door notaris Filip Huygens te Mechelen op 9 december 2016, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 7 maart 2017, onder nummer 0035939.

Hier vertegenwoordigd door:

De Heer Peter De Bruyne, Herbrandstraat 8, 1860 Meise

De Heer Johan Van Damme, Leemstraat 115, 2861 O.L.V. Waver

De Heer Werner Van Hoof, IJzerenveld 27, 2800 Mechelen

\*\*\*

krachtens akte lastgeving verleden voor ondergetekende notaris Huygens op 26 november 2010, waarvan een afschrift gehecht is gebleven aan het afschrift van de verkavelingsakte verleden voor ondergetekende notaris Huygens op 8 december 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 14 december daarna, onder formaliteit 056-T-14/12/2010-17701.

Hierna samen ook genoemd "de overdrager" en/of "de verkoper".

Welke verschijner bij deze verklaart te hebben overgedragen onder de gewone waarborg als naar rechte, voor vrij, zuiver en onbelast van alle hypothecaire schulden, inschrijvingen en overschrijvingen, lasten, voorrechten en alle andere welkdanige beletselen, en dit overeenkomstig het hierna vermelde gemeenteraadsbesluit om een erkende reden van openbaar nut, \*, aan en ten voordele van:

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

voor wie optreedt:

- de heer Bart SOMERS, burgemeester,

- de heer Erik LAGA, stadssecretaris;  
beiden wonende te Mechelen, handelend in opdracht van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen en in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad van de Stad Mechelen in datum van \*\*, waarvan een uittreksel is gehecht aan onderhavige akte.  
Hierna ook genoemd "de overnemer".

Hier vertegenwoordigd als gezegd en verklarende te aanvaarden, ten algemene nutte, al de rechten van de overdrager, hetzij de volle eigendom van volgend onroerend goed:

### **BESCHRIJVING VAN HET GOED**

#### **STAD MECHELEN- TWEEDE AFDELING**

Een perceel grond gelegen te Mechelen-2<sup>de</sup> afdeling, ter plaatste gekend 'Papenhof', gekadastraerd volgens titel wijk C, delen van perceelnummers 73/P/6 \* en volgens recent kadastraal uittreksel: wijk C delen van perceelnummers 71/P/6/P0000, 61/M/P0000 en 61/L/P0000, voor een oppervlakte volgens nagemelde opmeting van tweeduizend zevenhonderdvijftig vierkante meter (2.750m<sup>2</sup>).

Gekend onder partitienummer: wijk C nummer 530/B/P0000

#### **GRONDPLAN**

Dit eigendom komt voor onder lot 2 op een grondplan ervan opgemaakt door landmeterbureau bvba Frederik Marie, de heer Frederik Maris, te 3550 Heusden-Zolder, St.-Jobstraat 87/1, op 14 december 2016.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 12402-10424 en werd sindsdien niet meer 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 3.12.3.0.6 VCF en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

Voorschreven eigendom hoort de overdrager in deze toe als volgt:

-Deels, zijnde perceelnummer 71/P/6/P0000, om het aangekocht te hebben jegens de heer Armand Joseph Neuckens, en zijn echtgenote mevrouw Maria Francina Meskens te Mechelen, ingevolge akte verleden voor notaris Filip Huygens geassocieerde notaris te Mechelen, houder der minuut, en notaris Jacques Morrens, geassocieerde notaris te Bonheiden, op 27 maart 2007, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 29 maart daarna, onder formaliteit 56-T-29/03/2007-04597. Zelfde goed hoorde toe aan de echtgenoten Neuckens-Meskens, voornoemd, om het verkregen te hebben, samen met andere goederen, vanwege de heer Edmond Jan Jozef Maria Loos, te Mechelen, en de heer Alfons Jean Edmond Maria Loos, te Brussel, bij proces-verbaal van definitieve toewijzing gesloten door notaris Jozef Clerens, te Mechelen op vierentwintig november negentienhonderd zeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op éénentwintig januari negentienhonderd éénenzeventig, boek 7258, nummer 11.

-Deels, zijnde perceelnummer 61/M/P0000 (voorheen 61/K): om het aangekocht te hebben jegens de heer Gerard Rosa Jozef Cnops, echtgescheiden, te Tisselt, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Huygens te Mechelen op 25 juni 2008, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen 1 juli daarna, onder formaliteit 56-T-1/07/2008-9026.

Voormeld goed hoorde oorspronkelijk toe aan de heer Gerard Cnops, voornoemd, en mevrouw Jeannine De Buyser, geboren te Mechelen op 9 oktober 1950, ieder voor de onverdeelde helft, door aankoop onder grotere oppervlakte, voor de destijds tussen hen bestaande huwgemeenschap voor de blote eigendom van de echtgenoten Fernand Jan Cnops-Verschooten Martha Angelika bij akte verleden voor notaris Jean-Pierre Loontjens te Mechelen op 15 november 1976, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 29 november 1976, boek 8250 nummer 16.

De heer Cnops Fernand is overleden op 21 juli 1977 en mevrouw Verschooten Martha is overleden op 11 maart 1994, zodat de heer Gerard Cnops en mevrouw De Buysen de volle eigendom verkregen van deze goederen.

Voormeld goed werd toebedeeld aan de heer Gerard Cnops, voornoemd, ingevolge akte vereffening, verdeling na echtscheiding verleden voor notaris Amout Schotsmans en notaris Luc Weyts, beiden te Mechelen, op 4 september 2002, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op twaalf september tweeduizend en twee formaliteit 56-T-12/09/2002-10045.

-Deels, zijnde perceelnummer 61/L/P0000, ingevolge vonnis tegen 1) mevrouw Simonne Joseph Aline Wauters, te Mechelen; en 2) de heer Roger Jan Leopold Wauters, te Heist-op-den-Berg, ten overstaan van de heer Constant Buelens, vrederechter te Mechelen, bijgestaan door de heer Wim Heremans, adjunct-griffier, op 31 januari 2008, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 16 juli daarna, onder formaliteit 56-T-16/07/2008-10026.

Voorschreven perceelnummer 61/L hoorde oorspronkelijk toe aan de heer Jan Baptist Veryken en zijn echtgenote mevrouw Anna Dorothea Neutjens, om het aangekocht te hebben blijkens akte verleden voor notaris Fris te Mechelen op 26 november 1918, overgeschreven.

### I. ALGEMENE VOORWAARDEN

Deze overdracht is wederzijds gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1.- De overnemer komt te rekenen vanaf heden in de volle eigendom, genot en vrij gebruik van het goed mits van heden af ook ervan te dragen en te betalen de onroerende voorheffing en alle andere openbare lasten die er zullen worden op gesteld en gevraagd.

2.- De kadastrale beschrijving wordt hier enkel aangehaald ten titel van inlichting; haar eventuele onnauwkeurigheid blijft zonder verhaal tussen partijen.

3.- Het goed wordt overgedragen in zijn huidige staat en ligging, met alle zichtbare en verborgen gebreken, met alle gemeenschappen en met alle actieve en passieve, zicht- en onzichtbare, voort- en niet-voortdurende erfdiensbaarheden, behoudens het recht voor de overnemer op eigen kosten en risico en zonder tussenkomst van de overdrager, de voordelige te doen gelden en zich tegen de nadelige te verzetten, maar zonder dat deze bepaling, aan wie ook, meer rechten kan geven dan degene spruitende uit regelmatige titels of uit de wet.

De overdrager verklaart zelf geen erfdiensbaarheden te hebben gevestigd.

4.- De overnemer zal zich moeten schikken naar alle wetten, besluiten en reglementen op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, en meer bepaald naar de urbanisatieplannen, de bouw- en rooilijnen en alle andere overheidsbesluiten, die hij verklaarde te kennen.

5.- Deze overdracht geschiedt tot het algemeen nut.

6.- Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte vallen ten laste van de overdrager, alsook de meetkosten.

### II. BIJZONDERE VOORWAARDEN

De overdrager verklaart dat er geen bijzondere voorwaarden rusten op het over te dragen 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.

### III. ADMINISTRATIEVE TOESTAND VAN HET GOED

#### STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN

De overdrager verklaart:

1) dat voor het hiervoor beschreven onroerend goed **noch een stedenbouwkundige vergunning** werd uitgereikt, **noch een stedenbouwkundig attest** dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden;

2) dat bij gebreke van een dergelijke vergunning en attest, zij geen zekerheid kan geven omtrent de mogelijkheid om op het hiervoor beschreven goed te bouwen of er een vaste of verplaatsbare inrichting op te richten, die voor bewoning kan worden gebruikt;

3) dat geen constructie, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op dit goed mag worden opgericht, zolang daarvoor geen stedenbouwkundige vergunning

werd verkregen, en dat bovendien geen ontginning, ontbossing of aanzienlijke wijziging van het reliëf van de bodem mag worden uitgevoerd, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning.

### STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

#### 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 overnemer 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 overdrager te kunnen uitoefenen.

B. Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de overnemer op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarvan zij verklaart een kopie ontvangen te hebben.

De overnemer erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak voor hem om vóór het afsluiten van de verkoop:

- bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed;

- persoonlijk na te gaan of het verkochte goed overeenstemt met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen.

De overdrager verklaart dat er voor het goed \*geen omgevingsvergunningen werden afgeleverd en dat hij voor alle vergunningsplichtige werken die hij gebeurlijk heeft uitgevoerd of heeft laten uitvoeren aan het goed, de vereiste vergunningen heeft verkregen. Hij verklaart bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van vóór hij eigenaar was.

C. De stad Mechelen beschikt reeds over een plannen- en vergunningenregister.

De overnemer erkent:

- a) Een kopie te hebben ontvangen van de inlichtingenbrieven van de Stad Mechelen de dato -- en de stedenbouwkundige uittreksels van de stad Mechelen de dato # (ten hoogste één jaar voor het verlijden van de notariële akte), bevattende specifieke stedenbouwkundige informatie met betrekking tot het goed, aan de minuuthoudende notaris overmaakt;
- b) Kennis te hebben genomen van de inhoud van deze documenten, hierover toelichting te hebben gekregen van ondergetekende notarissen en ontslaat deze ervan om de inhoud geheel of gedeeltelijk over te nemen in deze akte.

#### D. Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert de notaris:

\*\*

1° dat voor het onroerend goed geen **omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen** is uitgereikt, \*met uitzondering van \*.

Constructies opgericht vóór 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het \*gewestplan \*plannenregister \* is.

\*Het goed is gelegen binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, genaamd "Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen", de dato 18 juli 2008.

3° dat voor het onroerend goed \*geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43, noch enige beslissing werd gewezen,

4° dat er op het onroerend goed \*geen voorkeepsrecht rust, zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCF.

\$OFS\$ dat het goed in het definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan "\$" de dato \$ is gelegen in een zone met voorkeepsrecht.

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

6° dat krachtens artikel 4.2.12 §2, 2° het voor de overdracht verplichte as-buultattest nog niet werd uitgereikt.

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeurs- of projectbesluit (complexe projecten).

#### **Verzaking vordering tot nietigverklaring**

Voor het geval de onderhandse akte voorafgaand aan deze authentieke akte niet beantwoordde aan de informatieverplichtingen, zoals voorzien in artikel 5.2.5. van de Codex, verzaakt de overnemer hierbij uitdrukkelijk, conform artikel 6.3.1. van de Codex, aan de nietigheidsvordering die hij terzake zou kunnen uitoefenen, vermits hij thans in het bezit is van alle door de Codex opgelegde informatie.

#### **E. Verklaringen overdrager**

De overdrager verklaart:

- dat voor alle vergunningsplichtige werken die hij gebeurlijk heeft uitgevoerd of laten uitvoeren aan het hierbij over ter dragen goed de vereiste vergunningen werden verkregen. Hij verklaart bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van vóór hij eigenaar was.

- dat er voor het hiervoor beschreven goed geen dagvaarding werd uitgebracht in overeenstemming met de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening;

#### **F. Splitsing zonder verkavelingsvergunning**

Met toepassing van artikel 5.2.2 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, heeft de ondergetekende notaris op 31 augustus 2017 het plan van verdeling tussen het over te dragen perceel en hetgeen eigendom blijft van de overdrager, alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, ter inzage voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Mechelen.

\*Binnen de wettelijke termijn heeft het College geen opmerkingen gemaakt.

\*\$OF\* Bij brief van \$ heeft het College van Burgemeester en Schepenen geantwoord: \*

De overdrager verklaart dat voor de verdeling geen verkavelings- of bouwvergunning werd afgegeven en dat hij geen verzekering kan geven omtrent de mogelijkheid om op voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

#### **Onteigening en rooilijn**

De overdrager verklaart dat er hem met betrekking tot het goed geen onteigeningsbesluit/rooilijnplan werd betekend en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

#### **Waterparagraaf**

Overeenkomst het decreet van 19 juli 2013 tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid - gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* van 1 oktober 2013, vermeldt de instrumenterende notaris, dat hij op 31 augustus 2017 een opzoeking heeft verricht op de website [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be) waaruit blijkt :

- dat het onroerend goed NIET gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- dat het onroerend goed NIET gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- dat het onroerend goed NIET gelegen is in een afgebakende overstromingsgebieden
- dat het onroerend goed NIET gelegen is in een afgebakende oeverzone.
- dat het bij deze verkochte goed NIET gelegen is in een risicozone voor overstroming zoals bepaald in het K.B. van 28 februari 2007 tot afbakening van risicozones.



### **Bosdecreet**

Na voorlezing door ondergetekende notaris van artikel 3 van het Bosdecreet hebben beide partijen hem bevestigd dat de bij deze over te dragen grond valt onder de bepalingen van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

De overdrager verklaart dat zij haar informatieplicht bedoeld in artikel 91, §2 van het Bosdecreet van 13 juni heeft nageleefd en, in voorkomende geval, de nodige stukken heeft overgedragen.

### **Decreet onroerend erfgoed d.d. 12-07-2013 – BS 17-10-2013**

De overdrager verklaart dat het over te dragen goed **niet** is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen of parken.

De overdrager verklaart tevens dat het goed **niet** voorlopig, noch definitief werden beschermd.

Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen en dat een dergelijke opname ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

### **BODEMTOESTAND**

1. De overdrager verklaart dat er op de gronden die het voorwerp zijn van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

2. Uit de inlichtingen van \*de Stad Mechelen de dato \* blijkt het volgende :

#### *MILIEU EN NATUUR*

- voor zover bekend zijn er met betrekking tot het onroerend goed \*GEEN milieuvergunningen afgeleverd, of milieumeldingen ontvangen.
- voor zover bekend zijn op het onroerend goed \*GEEN overtredingen op een milieuvergunningsreglementering vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen.
- voor zover bekend is of was er \*GEEN inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inlichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO).

3. De verkoper verklaart dat de overnemer vóór het ondertekenen van deze akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten, afgeleverd door OVAM op # overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet.

De inhoud van deze bodemattesten luidt:

*" De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.  
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

*Opmerkingen:*

- 1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek 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](http://www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris).*
- 3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).*
- 4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://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. "*

4. De overdrager verklaart met betrekking tot het over te dragen goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de overnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

5. Voor zover de comparanten, in strijd met artikel 101 van voormeld Decreet niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van de bodemattesten vóór het sluiten van de initiële overeenkomst, en dat de

inhoud van de bodemattesten ook niet in de onderhandse akte werd opgenomen, verklaart de overnemer evenwel dat zij op de hoogte werd gebracht vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte en verklaart zij uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die zij zou kunnen laten gelden overeenkomstig artikel 116 van het Bodemdecreet.

6. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de overnemer er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

#### **POSTINTERVENTIEDOSSIER**

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven eigendom reeds een post-interventiedossier werd opgesteld, antwoordt de overdrager ontkennend, en bevestigt hij dat er aan dit eigendom sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

#### **KEURING ELECTRISCHE INSTALLATIES**

De overdrager verklaart dat het voorwerp van deze overeenkomst geen wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981.

#### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

Niet van toepassing

#### **STOOKOLIETANK**

De overdrager verklaart dat er in het verkochte goed bij zijn weten geen bovengrondse of ondergrondse stookolietank aanwezig is.\*\*\*

#### **ONDERGRONDSE LEIDINGEN**

De overdrager en de notaris vestigen de aandacht van de overnemer op de noodzaak om op de website [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be) te gaan of er zich op de hoger beschreven onroerende goederen ondergrondse gasleidingen of andere leidingen bevinden, in het bijzonder voorafgaand aan de uitvoering van werken betreffende de hoger beschreven onroerende goederen.

#### **PRIJS**

Hierop hebben Wij, notaris, partijen lezing gegeven van de eerste alinea van artikel 203 van het Registratiewetboek, dat letterlijk luidt als volgt: "In geval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd."

Waarop partijen verklaarden dat deze overdracht wederzijds kosteloos is gedaan en aanvaard.

Deze overdracht heeft plaats om niet, bij toepassing van artikel 58 van de wet van de negentwintigste maart negentienhonderd tweeënzeventig, houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw, door latere wetsbepalingen aangevuld.

#### **ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van elke ambtshalve inschrijving om gelijk welke reden, ter gelegenheid van de overschrijving van deze akte.

#### **KEUZE VAN WOONPLAATS**

Voor de uitvoering dezer akte doen partijen keuze van woonplaats op hun voormelde woonplaats of zetel.

#### **BURGERLIJKE STAND**

Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris de identiteit van de partijen te hebben nagezien aan de hand van de identiteitskaarten en het rijksregister.

Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

- de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de identiteitskaarten.  
-de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het B.T.W.-nummer of rijksidentificatienummer

### **FISCALE VERKLARINGEN**

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

Er wordt lezing gegeven aan partijen van artikel 3.4.7.0.6, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, dat letterlijk luidt: "Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd." In tegenstelling met de situatie bij prijsverzwijging, is bij tekortschatting alleen de overnemer gehouden tot bijrechten en eventuele boeten.

2.De overnemer verklaart de overdracht te doen voor algemeen nut en verklaart dat huidige overdracht noodzakelijk is voor de verwezenlijking van haar doel.

De koper vraagt dan ook de vrijstelling van het verkooprecht, voorzien in artikel 2.9.6.0.3., eerste lid, 1°VCF.

### **BTW-VERKLARING**

Partijen erkennen dat ondergetekende notaris lezing heeft gegeven van de artikelen 62, paragraaf 2, en 73 van het Wetboek van de BTW.

Op vraag van de ondergetekende notaris verklaart de verkoper belastingplichtige te zijn voor de toepassing van dit wetboek, onder het nummer 0213.349.124.

### **RECHT OP GESCHRIFTEN.**

Onderhavige akte is voor openbaar nut en derhalve vrijgesteld van het recht op geschriften.

### **SLOTVERKLARINGEN**

Partijen erkennen dat ondergetekende notaris hen overeenkomstig artikel 9 van de Organieke Wet Notariaat heeft uitgelegd dat ingeval een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen, hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, hen volledig moet inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten voortvloeiend uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en aan alle partijen op onpartijdige wijze raad dient te verstrekken.

De partijen hebben vervolgens verklaard dat er zich in onderhavige akte geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen als evenwichtig beschouwen en aanvaarden. De partijen verklaren dat de notaris hen volledig ingelicht heeft over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en aan alle partijen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

De partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en niet in staat van faillissement of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijk akkoord of een collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd.

Overeenkomstig artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat bevestigen de comparanten uitdrukkelijk dat de akten waarnaar in deze akte of haar eventuele bijlagen verwezen zou worden, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

### **WAARVAN AKTE.**

Gedaan en verleden te Mechelen, datum als voormeld.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten getekend met ons notaris.

Provincie Vlaams Brabant  
 Stad Mechelen  
 2de Afdeling, Sectie C,  
 nr 611/deel, 61m/deel, 71p6/deel  
 en 71m7/deel

## Proces-Verbaal van opmeting en splitsing

LEGENDE PUNTEN

	Paal
	Paal verlichting
	Bovengrondse brandkraan
	Grenspaal
	Openbare vulinlebak
	Zichtbare straatkap gelijkgroonds
	Zichtbare straatkap bovengronds
	Huisaansluiting
	Signalisatiepaal algemeen
	Boon met hoge stem

Eigendomsbepaling dmv opmeting van de  
 bestaande toestand en mbv plannen  
 opgesteld door:  
 - Kadastrale schetsen 79 (1970), 84  
 (1974), 58  
 - Landmeter Decelle F, TECHNUM NV, dd  
 20/03/2006  
 - Landmeter Belmans J., dd 12/05/2014

Alle maten en aanduidingen zijn volgens plan  
 Naar waarheid opgemaakt te Heusden-Zolder op  
 14 december 2016

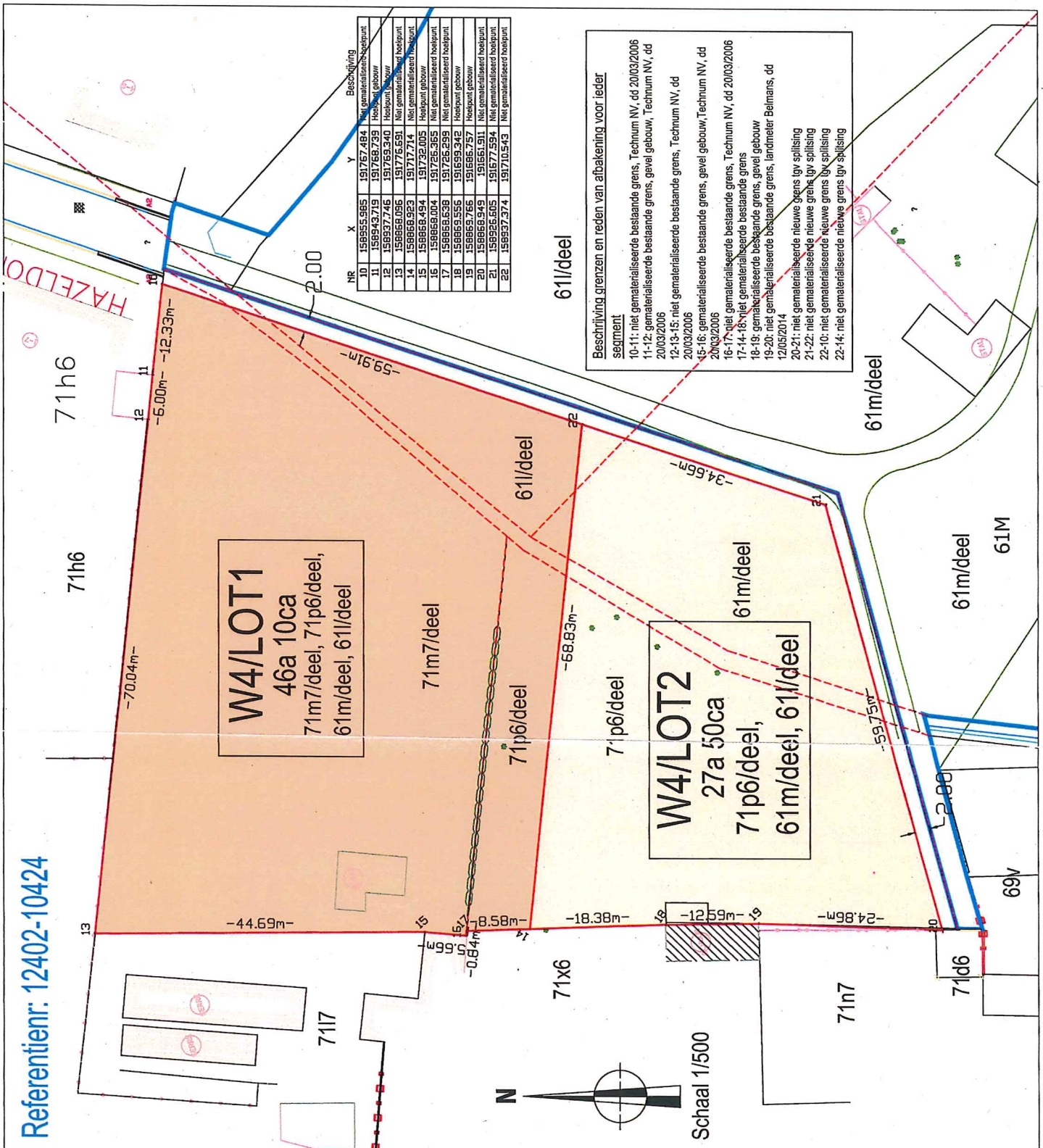
Frederik Maris  
 Ing. landmeter-expert, beëdigd door de Rechtbank van  
 Eerste Aanleg te Hasselt  
 Inschrijvingsnr tableau: LAN 051/214



**bvba**  
**FREDERIK MARIS**  
**LANDMETERSBUREAU**

St-Jobstraat 87/1 • 3550 Heusden-Zolder  
 T. 0496/41.85.58 • frederik.maris@fmlbvba.be

Referentienr: 12402-10424



NR	X	Y	Beschrijving
10	158955.965	191767.484	Niet gematerialiseerd hoekpunt
11	158943.719	191768.739	Hoekpunt gebouw
12	158937.746	191769.340	Hoekpunt gebouw
13	158968.096	191776.691	Niet gematerialiseerd hoekpunt
14	158966.923	191777.714	Niet gematerialiseerd hoekpunt
15	158968.494	191732.005	Hoekpunt gebouw
16	158968.004	191726.365	Niet gematerialiseerd hoekpunt
17	158968.639	191726.299	Niet gematerialiseerd hoekpunt
18	158969.556	191699.342	Hoekpunt gebouw
19	158969.766	191686.757	Hoekpunt gebouw
20	158968.949	191661.911	Niet gematerialiseerd hoekpunt
21	158926.605	191677.594	Niet gematerialiseerd hoekpunt
22	158937.374	191710.543	Niet gematerialiseerd hoekpunt

Beschrijving grenzen en reden van afbakening voor ieder segment

10-11: niet gematerialiseerde bestaande grens, Technum NV, dd 20/03/2006  
 11-12: gematerialiseerde bestaande grens, gevel gebouw, Technum NV, dd 20/03/2006  
 12-13-15: niet gematerialiseerde bestaande grens, Technum NV, dd 20/03/2006  
 15-16: gematerialiseerde bestaande grens, gevel gebouw, Technum NV, dd 20/03/2006  
 16-17: niet gematerialiseerde bestaande grens, Technum NV, dd 20/03/2006  
 17-14-18: niet gematerialiseerde bestaande grens  
 18-19: gematerialiseerde bestaande grens, gevel gebouw  
 19-20: niet gematerialiseerde bestaande grens, landmeter Belmans, dd 12/05/2014  
 20-21: niet gematerialiseerde nieuwe grens lgv splitsing  
 21-22: niet gematerialiseerde nieuwe grens lgv splitsing  
 22-10: niet gematerialiseerde nieuwe grens lgv splitsing  
 22-14: niet gematerialiseerde nieuwe grens lgv splitsing