

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

26. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring van ontwerpakte houdende in erfpachtgeving door 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 m² aan vzw Chiro Libertus.

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 m².
- 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 m².
- 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 m² 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 m² 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 september 2017 – punt 30: 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 een 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 vorig 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 heden ook aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Notaris Huygens maakte ook de ontwerpakte op voor de in erfpachtgeving van ditzelfde perceel grond door de stad aan vzw Chiro Libertus.

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 van de erfpacht:

- Perceel, gekend onder partitienummer wijk C, nummer 530/P0000, ter plaatse gekend "Papenhof" met een oppervlakte van 2.750 m².
- Duur: 99 jaar met ingang de datum van het verlijden van de notariële akte.
- Vergoeding: een éénmalige symbolische vergoeding van één euro.
- Het in erfpacht te geven goed is uitsluitend bestemd voor de jeugdwerking. De erfpachter (Chiro Libertus) verbindt er zich toe het goed voor de ganse duur van de erfpacht te gebruiken voor dit doel.
- Het onderhoud, evenals alle herstellingen en vervangingen, zowel de geringe als belangrijke, met inbegrip van de grove herstellingen, zullen uitsluitend ten laste van de erfpachter zijn.
- Op het in erfpacht gegeven goed mogen bouw- en/of noodzakelijke veranderingswerken worden uitgevoerd voor zover ze niet strijdig zijn met de stedenbouwkundige voorschriften.
- De erfverpachter (= de stad) doet afstand van het recht van natrekking.
- Indien de "jeugdfunctie" zou verdwijnen komt er een einde aan de erfpacht.
- Bijzondere voorwaarde: de op te richten jeugdinfrastructuur op de in erfpacht gegeven grond en de resterende buitenruimten moeten gedeeld worden met EVA Kinder- en Tienerwerking en/of de kinder- en tienerwerking van de Stad Mechelen. De erfpacht-nemer verklaart om inzake dit polyvalent gebruik een samenwerkingsovereenkomst af te sluiten met EVA Kinder- en Tienerwerking J@m en/of de stad Mechelen.

Financiële gevolgen

De erfpachtvergoeding is symbolisch (één euro).

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de ontwerpakte houdende de in erfpachtgeving door 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 m² aan vzw Chiro Libertus.

(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.

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 27 september 2017

Rita Van den Bossche
voorzitter

ERFPACHT

In het jaar tweeduizend zeventien.

Op #

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.

Op het kantoor te Mechelen,

ZIJN VERSCHENEN:

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 genoemd "de Stad Mechelen" of "de verschijner sub 1" of "de eigenaar".

2. De vereniging zonder winstoogmerk "**vzw Chiro Sint-Libertus**", met zetel te 2860 Sint-Katelijne-Waver, Borgersteinlei 90.

Ondernemingsnummers: 0627.875.654

Opggericht bij onderhandse akte, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 7 april 2015, onder nummer: 2014-04-07/0305963.

voor wie optreedt:

**

Hierna genoemd "de verschijner sub 2" of "de erfpachter".

Die mij notaris verzoeken te acteren wat volgt:

De verschijner sub 1 is eigenaar van:

STAD MECHELEN- TWEEDE AFDELING

Een perceel grond gelegen te Mechelen-2^{de} afdeling, ter plaatste gekend 'Papenhof', gekadastraerd volgens titel wijk C, delen van perceelnummers 73/P/6, 61/M en 61/L 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 zeventehonderdvijftig vierkante meter (2.750m²).

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 referentienummer 12402-10424 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit grondplan werd gehecht aan nagemelde eigendomstitel verleden, voorafgaandelijk

dezer, voor ondergetekende notaris Filip Huygns.
Hierna genoemd "het goed" of "de goederen".

Oorsprong van eigendom

Voorscheven eigendom hoort de stad Mechelen, eigenaar in deze toe, om het verkregen te hebben jegens 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, ingevolge akte heden verleden voor notaris Filip Huygns, geassocieerde notaris te Mechelen, voorafgaandelijk dezer, *** ter overschrijving neer te leggen op het hypotheekkantoor te Mechelen.

Zelfde goed hoorde voornoemde vennootschap IGEMO 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 Huygns 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 Huygns 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 Buyser 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.

VOORWERP EN BESTEMMING:

De Stad Mechelen geeft dit goed in erfpacht aan de verschijner sub 2, die verklaart dit te aanvaarden, met als bestemming jeugdwerking (zie de bijzondere voorwaarden) met ondermeer de bouw van een nieuw jeugdlokaal; en dit met ingang van de datum onderhavige akte gedurende een termijn van negenennegentig (99) jaar. De erfpacht eindigt van rechtswege op het einde van de termijn.

De erfpachter verbindt er zich toe het goed voor de ganse duur van de erfpacht te gebruiken voor dit doel; deze verbintenis maakt een essentiële voorwaarde uit van deze akte, zonder dewelke ze niet tot stand zou zijn gekomen.

De erfpachter beschikt over het vrij genot en gebruik van het goed volgens de bepalingen van deze akte. Het goed blijft eigendom van de stad Mechelen tijdens de duur van de erfpacht, doch bezwaard met het erfpachtrecht.

VOORWAARDEN

1/Duur

Voor negenennegentig (99) jaar met ingang van de datum van huidige akte. De erfpacht eindigt van rechtswege bij het verstrijken van de termijn waarvoor de erfpacht is toegestaan.

Op het einde van deze termijn zal de erfpacht aldus van rechtswege en zonder opzeg vervallen.

Een verlenging of vernieuwing gebeurt niet stilzwijgend; deze moet schriftelijk aangevraagd worden minstens zes maanden voor de vervaldatum.

Deze erfpacht kan niet worden beëindigd dan:

- (a) in de gevallen uitdrukkelijk opgesomd in deze akte;
- (b) op verzoek van de Stad Mechelen, in de gevallen voorzien in de wet van 10 januari 1824 betreffende de erfpacht, in zoverre hiervan niet wordt afgeweken door deze akte.

2/Bestemming

Het in erfpacht gegeven goed is uitsluitend bestemd voor de jeugdwerking (zie de bijzondere voorwaarden). Iedere wijziging aan die bestemming of aan de normen ervan zal voor gevolg hebben dat de erfpacht van rechtswege zonder opzeg zal verbroken worden en dit zonder enige vergoeding ten voordele van de in gebreke zijnde erfpachter.

3/Canon

Het erfpachtrecht wordt toegestaan en aanvaard mits een eenmalige symbolische vergoeding van **EEN EURO (€ 1,00)** betaalbaar bij de ondertekening van deze authentieke akte.

Komt hier tussen: de heer Henri Schaeerlaecken, **financieel beheerder van de Stad Mechelen, die verklaart de vergoeding van één euro ontvangen te hebben bij middel van #

en verleent hiervoor uitdrukkelijk en definitief kwijting.

4/Kosten-werken-toestand van het goed

4.1. De erfpachter aanvaardt het goed in de staat waarin het zich thans bevindt, met inbegrip van de zichtbare en onzichtbare gebreken. Hij ondergaat de lijdende en geniet van de heersende erfdiensbaarheden, voortdurend en niet-voortdurend, zichtbaar of onzichtbaar, waarmee het goed belast of bevoordeeld zou kunnen zijn, niettegenstaande

zijn recht om zich hiertegen te verzetten en het genot te hebben van de heersende erfdiensbaarheden, steeds op zijn eigen risico, zonder enige vorm van verhaal tegen de eigenaar en zonder aan een derde partij meer rechten toe te kennen dan degene die voortvloeien uit de wet of geldige niet-ervallen titels. Hij zal eveneens de voorwaarden inzake exploitatie naleven, zoals deze worden opgelegd door de bevoegde administratieve overheden, zonder enige vorm van verhaal tegen de eigenaar.

4.2. Het onderhoud van het goed, evenals alle herstellingen en vervangingen, zowel geringe als belangrijke, met inbegrip van de grove herstellingen, zelfs indien zij nodig zijn ten gevolge van toeval of overmacht, zullen uitsluitend ten laste van de erfpachter zijn.

4.3. Alle belastingen, kosten of uitgaven die het goed belasten of zullen belasten naar aanleiding van het bestaan, gebruik of exploitatie ervan, zullen vanaf de aanvang van de erfpacht door de erfpachter gedragen worden.

4.4. De erfpachter zal het goed en zijn uitrusting bewaren als een goede huisvader.

4.5. De erfpachter mag zijn erfpachtrecht op het goed niet hypothekeren en met erfdiensbaarheden bezwaren tenzij mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar.

4.6. De Erfpachter mag het in erfpacht gegeven onroerend goed noch geheel, noch gedeeltelijk verhuren of in gebruik geven aan een derde voor een ander doel dan bedoeld in deze akte, dan na het voorafgaand, uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de eigenaar en dat kan een wijziging van de canon meebrengen in onderling akkoord tussen de beide partijen. De erfpachter blijft aansprakelijk voor de uitvoering van alle uit een door hem afgesloten akte voortvloeiende verplichtingen tijdens de duur van de eventueel toegestane huur of ingebruikname.

4.7. De erfpachter mag het hem verleende recht van erfpacht niet geheel of gedeeltelijk overdragen zonder de voorafgaande en schriftelijke toestemming van de eigenaar. Ingeval de overdracht zou worden toegelaten kunnen eventueel andere voorwaarden tussen alle partijen overeengekomen worden.

5/ Rechten en plichten van de eigenaar

5.1. De eigenaar heeft de mogelijkheid het geheel of een deel van de rechten die voortvloeien uit de onderhavige akte over te dragen, zonder de instemming van de erfpachter.

5.2. De eigenaar heeft de mogelijkheid om na kennisgeving aan de erfpachter, zijn zakelijke rechten in het goed over te dragen, onder de voorwaarde dat de opeenvolgende overdragers de bepalingen van de onderhavige akte aanvaarden. De overdracht krachtens deze bepaling ontslaat de eigenaar van zijn verplichtingen krachtens deze akte.

5.3. In geval de erfpachter één of meer van zijn verplichtingen krachtens deze akte niet nakomt, niettegenstaande een schriftelijke ingebrekestelling door de eigenaar, en niet verhelpt aan deze toestand binnen een tijdspanne van drie maanden vanaf zulke ingebrekestelling, is de eigenaar gerechtigd om de erfpacht te beëindigen zonder tussenkomst van de rechtbank, door middel van een aangetekend schrijven aan de erfpachter.

5.4. In geval van beëindiging van deze erfpacht met toepassing van de voorgaande paragraaf is de eigenaar gerechtigd de onmiddellijke teruggave van het goed te vorderen.

6/ Gebouwen. Constructie. Infrastructuurwerken

Op het in erfpacht gegeven goed mogen, met het oog op de exploitatie ervan, eventueel noodzakelijke bouw- en/of veranderingswerken worden uitgevoerd voor zover deze werken niet strijdig zijn met de stedenbouwkundige voorschriften. De erfpachter verklaart immers te weten dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting mag opgericht worden op het goed, voorwerp van huidige akte, zolang de

omgevingsvergunning niet is verkregen. Indien de erfpachter wil overgaan tot het oprichten van enige constructie op het hiervoor beschreven goed, moet voorafgaandelijk een omgevingsvergunning bekomen worden op de stedelijke bouw dienst.

Voor de nieuw op te richten gebouwen dient de erfpachter voorafgaand een plan van inrichting/invulling en bestemming van het gebied voor te leggen aan de Stad Mechelen.

De stad Mechelen verklaart eenvoudig afstand te doen ten voordele van de erfpachter, die verklaart de aanvaarden, van het recht van natrekking dat zij heeft krachtens de artikelen 546, 551 e.v. van het Burgerlijk Wetboek op de gebouwen, verbouwingen beplantingen en werken die op voornoemd perceel stadsgrond zullen worden opgericht en dit voor de duur van de erfpachtperiode.

7/ Einde van de erfpacht

Het in erfpacht gegeven goed zal bij het einde van de onderhavige erfpacht, ingevolge het verstrijken van de termijn of ingevolge een vroegtijdige beëindiging omwille van het verdwijnen van de jeugdfunctie, of ingeval van beëindiging met wederzijdse toestemming, ter beschikking van de eigenaar moet worden gesteld, vrij van alle zakelijke rechten en van alle welk danige lasten en vrij van alle erf dienstbaarheden andere dan diegene welke bij de ondertekening van onderhavige akte zouden bestaan.

Het is de erfpachter verboden de door hem opgericht gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen zonder de voorafgaandelijke toestemming van de stad Mechelen.

Ingeval van vereffening, al dan niet vrijwillige ontbinding of kennelijk onvermogen van de erfpachter, zal de verbreking van rechtswege evenwel onmiddellijk plaatshebben.

Bij het einde van de erfpacht door het verstrijken van de termijn komen de gebouwen, verbeteringen, verfraaiingen en werken toe aan de Stad Mechelen zonder enige schadeloosstelling noch vergoeding. De Stad Mechelen kan in dat geval niet eisen van de erfpachter dat het goed geheel of gedeeltelijk in zijn oorspronkelijke staat zou worden hersteld.

Bij het einde van deze erfpacht ingevolge een verbreking te wijten aan de Stad Mechelen of een vroegtijdige minnelijke beëindiging dient de Stad Mechelen de door de erfpachter opgerichte constructies, werken en beplantingen over te nemen mits betaling van een vergoeding die zal gebaseerd zijn op een officieel schattingsverslag, verminderd met eventuele stadssubsidies die met betrekking tot deze opgerichte constructies werden toegekend.

Bij het einde van deze erfpacht ingevolge een verbreking die te wijten is aan de erfpachter, heeft de Stad Mechelen de mogelijkheid:

- ofwel de door de erfpachter opgerichte constructies over te nemen mits betaling van een vergoeding die zal gebaseerd zijn op een officieel schattingsverslag, verminderd met eventuele stadssubsidies die met betrekking tot deze opgerichte constructies werden toegekend.

- ofwel te verkiezen dat het goed geheel of gedeeltelijk in zijn oorspronkelijke staat zal hersteld worden op kosten van de erfpachter.

8/ Onteigening

In geval van gehele of gedeeltelijke onteigening van het goed, zal de eigenaar de erfpachter verwittigen, zodat deze laatste kan tussenkomen. In geval van onteigening door de hogere overheid heeft de erfpachter de mogelijkheid zich tot de onteigenende overheid te keren, zonder enige vorm van verhaal tegenover de eigenaar.

9/ Verzekeringen

9.1. De erfpachter zal het onroerend goed op zijn kosten uitrusten met een afdoende installatie tot brandpreventie – en blussing, naar evenredigheid met zijn activiteiten en in overeenstemming met de vereisten gesteld door de bevoegde publieke overheden.

9.2. Voor de gehele duur van de erfpacht, zal de erfpachter voor het onroerend goed en alle roerende goederen die zich daarin bevinden, op zijn kosten een enige verzekeringspolis afsluiten die zowel zijn risico's als deze van de eigenaar zal dekken, namelijk:

(a) Verzekering tegen brand, bliksem, ontploffing, neerstorten van vliegtuigen, zoals deze risico's gewoonlijk worden gedefinieerd in België. Deze verzekeringen zullen geschieden tegen nieuwbouwwaarde en zullen verder dekken: de tijdelijke onbruikbaarheid van het onroerend goed, het verhaal van de burenen, huurders of gebruikers, de kosten voor blussen, de kosten voor reddings- en behoudswerken, voor opruiming en afbraak.

(b) Verzekering "burgerlijke verantwoordelijkheid- Exploitatie" tegenover derden, die elke aansprakelijkheid van de erfpachter en de eigenaar dekt voor de schade die door het Onroerend Goed of het gebruik ervan kan veroorzaakt worden.

Deze polissen zullen een clause bevatten waarbij wordt afgezien van om het even welk verhaal tegen de eigenaar. Een kopie van de polis dient overgemaakt te worden aan de eigenaar.

9.3. Indien het onroerend goed tijdens de looptijd van deze erfpacht geheel of gedeeltelijk vernietigd wordt, of indien het genot van het onroerend goed geheel of gedeeltelijk tijdelijk wordt onderbroken, zelfs ten gevolge van omstandigheden onafhankelijk van de wil van de eigenaar (overmacht, toeval, handeling van een derde of enig andere externe oorzaak), wordt de erfpacht in ieder geval verdergezet, en kan deze erfpacht niet worden beëindigd omwille van het gebrek aan voorwerp, zelfs indien, zonder dat deze hypothese limitatief is, deze omstandigheden niet gedekt zouden zijn door de verzekeringscontracten.

10/ Stedenbouw

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel verleend de dato # 2017:

1° dat voor het onroerend goed geen gekende stedenbouwkundige vergunningen zijn afgegeven, behoudens deze die uitdrukkelijk opgenomen zijn in de stedenbouwkundige uittreksels, waarvan de erfpachter erkent een kopie te hebben ontvangen;**

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister is: woongebied;**

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de eigenaar, voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is;

6° dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as-builtattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

De eigenaar verklaart dat hij evenmin beschikt over een, buiten enige overdracht om, gevalideerd as-built attest uitgereikt voor het goed.

De erfpachter verklaart dat hij betreffende het goed het stedenbouwkundig uittreksel verleend de # 2016 heeft ontvangen.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO.

Deze bepaling omschrijft de vergunningplichtige handelingen.

Splitsing:

Bij aangetekend schrijven de dato # heeft de notaris het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen verwittigd van onderhavige akte van erfpacht die betrekking heeft op een deel van een groter geheel.

De Stad Mechelen heeft hierop geen antwoord gegeven.**

11 / Bodem

1. De eigenaar 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 eigenaar verklaart dat de erfpachter vóór het ondertekenen van deze akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van de 3 bodemattesten, afgeleverd door OVAM op # onder referte ** 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.
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." ***

4. De eigenaar verklaart met betrekking tot het voormeld goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de erfpachter 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 deze bodemattesten ook niet in de onderhandse akte werd opgenomen, verklaart de erfpachter 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 erfpachter 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.

12/ Postinterventiedossier

Op vraag van de notaris of er voor dit goed reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de eigenaar ontkennend en bevestigt dat er aan dit goed sinds één mei tweeduizend en een door de eigenaar geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

13/ Decreet onroerend erfgoed d.d. 12-07-2013 – BS 17-10-2013

De eigenaar verklaart dat het voormeld 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 eigenaar 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.

14/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

15/ 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 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.

16/Inventaris leegstand

Voormeld onroerend goed is niet opgenomen op de inventaris van de leegstaande gebouwen en/of woningen, noch in de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, de inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen of de inventaris van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

De eigenaar verklaart evenmin door een administratie gewaarschuwd te zijn dat het goed, behoudens gegronde betwisting, op de inventaris zal gezet worden.

17/ Bijzondere voorwaarden

De op te richten jeugdinfrastructuur op de in erfpacht gegeven grond en de resterende buitenruimte moet gedeeld worden met de EVA Kinder- en Tienerwerking J@M en/of de kinder- en tienerwerking van de stad Mechelen. De erfpachtnemer verklaart om inzake dit polyvalent gebruik een samenwerkingsovereenkomst af te sluiten met EVA Kinder- en Tienerwerking J@M en/of de stad Mechelen.

SLOTBEPALINGEN

1. Gedeeltelijke nietigheid - Nalaten tot handelen

Indien één of meerdere bepalingen van deze akte geacht worden ongeldig, onwettelijk of niet afdwingbaar te zijn, zullen de overblijvende bepalingen hierdoor niet worden aangetast of beperkt, en zullen de partijen al het mogelijke doen teneinde een dergelijke bepaling te vervangen door een geldige, wettelijke en uitvoerbare bepaling met dezelfde juridische en economische gevolgen.

Indien een partij zich onthoudt van of nalaat haar rechten onder een bepaling van deze akte uit te oefenen of af te dwingen, zal dit nooit een afstand inhouden van dergelijk recht of een afstand van het recht van deze partij om eender welke andere bepaling van deze akte af te dwingen, en geen enkele afstand door een partij van een inbreuk op enige bepaling of voorwaarde van deze akte zal geacht worden een, afstand in te houden van een inbreuk op een andere bepaling of voorwaarde ervan.

2. Gehele akte

Deze akte is de weergave van een volledig akkoord tussen partijen met betrekking tot de in deze akte uiteengezette aangelegenheden.

Zij vervangt alle voorafgaande mondelinge en schriftelijke akkoorden en overeenkomsten die tussen partijen werden gesloten.

3. Toepasselijk recht - Bevoegde rechtbank

Deze akte en de daardoor gevestigde erfpacht wordt beheerst door en geïnterpreteerd in overeenstemming met de Belgische federale en gewestelijke wetgeving. Alle geschillen, controverses of vorderingen voortvloeiend uit of met betrekking tot deze akte en de daardoor gevestigde erfpacht, met inbegrip van alle vragen inzake het bestaan, de geldigheid of de beëindiging, zullen worden onderworpen aan de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement waar het onroerend goed gelegen is.

4. De hypotheekbewaarder wordt van het ambtshalve nemen van inschrijving ontslagen tijdens de overschrijving van deze akte.

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

6. Ondergetekende notaris verklaart lezing te hebben gegeven van de artikelen 62 paragraaf 2 en 73 van het BTW-wetboek.

Hierop heeft de eigenaar verklaard geen BTW-belastingplichtige te zijn.

7. Alle kosten, rechten en erelonen dezer akte zijn ten laste van de erfpachter.

8. De comparanten erkennen dat hen door de notaris is gewezen op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Mechelen, op het stadhuis, op de datum zoals voormeld.

Na integrale voorlezing en uitvoerige toelichting hebben de verschijners getekend samen met mij, Notaris.

Referentienr: 12402-10424

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
- Grensmaat
- Openbare vuilnisbak
- Zichtbare straatklop gelijkgroonds
- Zichtbare straatklop bovengronds
- Huiscansluiting
- Signaalpaal algemeen
- Boom met hoge stam

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

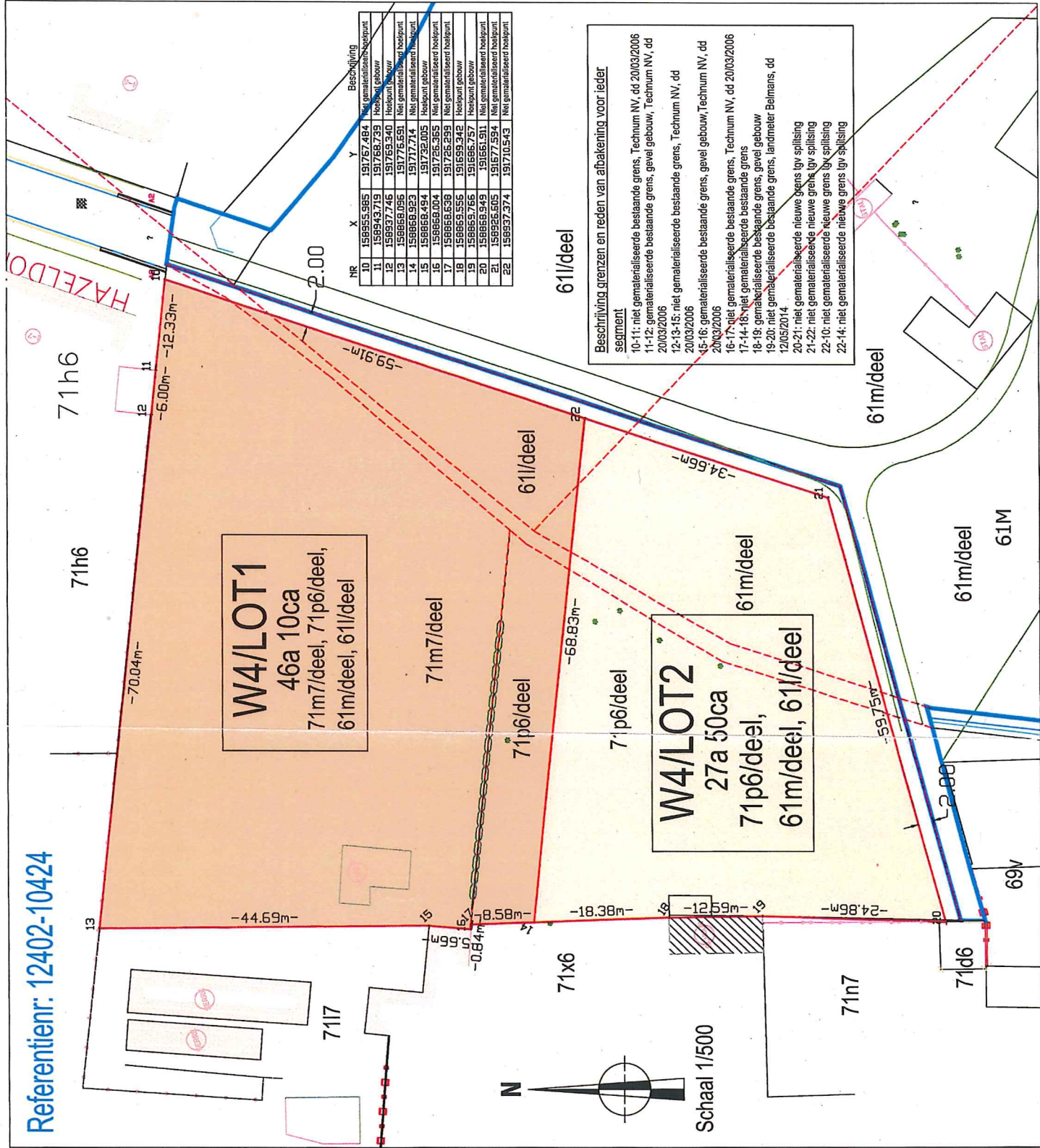
Alle maten en aanduidingen zijn volgens plan
 Naar waarheid opgemaakt te Heusden-Zolder op
 14 december 2016

[Handwritten signature]
 Frederik Maris

Ing. landmeter-expert, beëdigd door de Rechtbank van,
 Eerste Aanleg te Hasselt
 Inschrijvingsnr. tableau: LAN 05/12/14

**bvba
 FREDERIK MARIS
 LANDMETERSBUREAU**

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



Beschrijving grenzen en redden van afbakering 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