

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 29 mei 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,  
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, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Indrani  
Muyldermans, Patrick Riguelle, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, stadssecretaris  
Jan Bal, adjunct-stadssecretaris

---

**60. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring ontwerpakte tussen de aanpalers en de stad Mechelen voor de verkoop van een perceel grond gelegen Kleine Heide (gekadastreerd 6de afdeling, sectie C, nummer 103L).**

---

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- 17-09-1975 : Koninklijk Besluit van inlijving van perceel grond Kleine Heide in het openbaar domein
- 02-04-2011 : college gunt de verkavelingsvergunning Kapellebaan – 2009V028
- 08-05-2017 : mail van mevrouw Ines Verheyen om achterliggend perceel van de Stad te mogen verkopen
- 02-06-2017 : college geeft zijn principiële akkoord om het perceel grond gelegen in Leest, langs de Kleine Heide (6<sup>de</sup> afd, sectie C, nummer 103L) te verkopen aan de aanpalers
- 03-07-2017 : schattingsverslag opgemaakt door Landmeter- & Expertisekantoor @Topo
- 28-07-2017 : college geeft zijn principiële akkoord om de wegoverschot gelegen langs de Kleine Heide te verkopen aan de aanpalers, en stelt de minimum-verkoopprijs vast op € 10/m<sup>2</sup> (evt. opmetingskosten zijn ten laste van de kandidaat-kopers).
- 28-03-2018 : ontvangst van de ontwerpakte van notaris De Backer
- 09-05-2018 – punt 16: college verwijst goedkeuring ontwerpakte 'Leest. Restgrond gelegen 6<sup>de</sup> afd, sectie C, nummer 103/L door naar de gemeenteraad

#### **Feiten en context**

In 2011 werd een perceel grond gelegen aan de Kapellebaan te Leest verkaveld. Achter deze verkaveling ligt een perceel restgrond, hetgeen eigendom is van de Stad Mechelen.

Mevrouw Verheyen is onlangs eigenaar geworden van een grond gelegen Kapellebaan 30 te Leest. Zij vraagt of het mogelijk zou zijn om het aanpalend perceel 103/L geheel of gedeeltelijk te mogen aankopen, dit zou de toegankelijkheid naar haar perceel verhogen.

Op 2 juni 2017 gaf het college zijn principiële akkoord om het perceel grond gelegen langs de Kleine Heide te verkopen aan de aanpalers.

Volgens het schattingsverslag van 3 juli 2017 wordt dit perceel landbouwgrond geschat op ± 5 €/m<sup>2</sup> of € 10.000.

Notaris De Backer vertegenwoordigt zowel de aanpalers als de Stad, op deze manier dient er slechts 1 notariële akte opgesteld te worden.

#### **Juridische grond**

- Artikel 43 § 2, 12<sup>o</sup> Gemeentedecreet: de gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen, behoudens voor zover de

verrichting nominatief in het vastgesteld budget is opgenomen (o.a. verkoop van een onroerend goed).

- Artikel 29 van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen: aanpalende eigenaars hebben het recht om bij wijziging van de ligging of opheffing van een buurtweg te beschikken over het vrijgekomen gedeelte tegen betaling van een prijs. De gemeente is verplicht deze wegoverschotten te verkopen aan de aanpalende eigenaars die erom verzoeken.

### Argumentatie

Het perceel grond gelegen aan de Kleine Heide werd ingelijfd in het domein van de stad Mechelen met het Koninklijk Besluit van 17-09-1975. Bij de heraanleg van de straat Kleine Heide is dit perceel grond braak blijven liggen.

Het perceel grond is onbebouwbaar en bovendien gelegen in agrarisch gebied en in perimeterplan zonevreemde woningen. De grond kan enkel aan de aanpalers verkocht worden.

Volgens het schattingsverslag van 3 juli 2017 wordt dit perceel landbouwgrond geschat op  $\pm 5$  €/m<sup>2</sup> of € 10.000.

Aan de Raad wordt gevraagd om deze akte (zie bijlage) goed te keuren.

### Financiële gevolgen

De opbrengst van deze verkoop is te boeken op ramingnummer 2018172428 - budgetsleutel 2018/2600000/10/0050/01.

### Besluit:

#### Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de ontwerpakte tussen de aanpalers en de Stad Mechelen voor de verkoop van een perceel grond gelegen Kleine Heide (gekadastréerd 6<sup>de</sup> afdeling, sectie C, nummer 103L):

- Lot 1B : Van Hove Roel – Verheyen Ines mits de prijs van € 5 140,-
- Lot 2B : Muyshondt Yve – Fierens Inge mits de prijs van € 2 560,-
- Lot 3B : Sterckx Joris – Van den Bogaert Tatjana mits de prijs van € 2 790,-
- Lot 4B : De Thaey – Van Praet mits de prijs van € 2 950,-
- Lot 5B : Renquin – Vandebroeck mits de prijs van € 3 060,-
- Lot 6B : Verdickt – Schruers mits de prijs van € 2 990,-
- Lot 7b : Teugels Isabelle mits de prijs van € 3 640,-
- Lot 8B : Plaskie Bert – Robijns Ilse mits de prijs van € 1 420,-."

(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.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga

stadssecretaris



Mechelen, 1 juni 2018

Christiaan Backx  
voorzitter

HET JAAR TWEEDUIZEND ACHTTIEN, op

Voor mij, Meester **Marc DE BACKER**, notaris met standplaats te Mechelen.

**ZIJN VERSCHENEN:**

De **STAD MECHELEN**, Stadhuis, Grote Markt 21, vertegenwoordigd door:

- de heer Somers Bart, burgemeester, wonende te 2811 Mechelen-Hombeek, Kapelseweg 159 en
  - de heer Laga Erik, stadssecretaris, wonende te 2800 Mechelen, Zelestraat 82.
- Beiden handelend in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van de Stad Mechelen op

Zoals blijkt uit het uittreksel van de notulen van de gemeenteraad, hetwelk aan de onderhavige akte zal gehecht blijven.

Hierna genoemd "**de verkoper**".

Welke comparant verklaart te verkopen voor vrij en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten, hypotheekrechten en ontbindende rechtsvorderingen, aan:

1) A. De heer **VAN HOVE** Roel Noëlla Luc, geboren te Rumst op vijftien oktober negentienhonderd achtentachtig, ongehuwd, wonende te 2830 Willebroek, Schorheidelaan 23.

Identiteitskaartnummer: 592-4843352-29

Rijksregisternummer: 881015 251-53

B. Mevrouw **VERHEYEN** Ines, geboren te Rumst op tweeëntwintig januari negentienhonderd drieënnegentig, ongehuwd, wonende te 2870 Puurs, Moorstraat 22.

Identiteitskaartnummer: 591-9871605-17

Rijksregisternummer: 930122 280-50

De heer Van Hove Roel en mevrouw Verheyen Ines, voornoemd, zijn beiden hier aanwezig en verklaren de hierna beschreven aankoop te aanvaarden ieder voor de helft in volle eigendom en onder het hierna beschreven beding van aanwas met optie in volle eigendom;

**BESCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE GOED.**

Stad Mechelen, zesde afdeling, deelgemeente Leest.

Een perceel bouwland gelegen langsheen de Kleine Heidestraat, ter plaatse gekend "Steynen Molenveld", kadastraal gekend sectie C deel van nummer 103 L P0000 met een oppervlakte volgens meting van vijf aren veertien centiaren.

Gemeld eigendom staat afgebeeld onder lot 1B op het meetplan opgemaakt door de heer Bruno Mertens, landmeter-expert voor de bvba @Topo te Mechelen, Frederik de Merodestraat 111 op zesentwintig januari tweeduizend achttien.

REFERENTIENUMMER KADASTER.

De werkende notaris bevestigt dat de Administratie Opmetingen en Waarderingen het afbakeningsplan met betrekking tot het voormelde perceel heeft geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met het referentienummer 12020/10129.

Het voormelde plan werd sinds de opname in de databank niet meer gewijzigd.

VOORAFGAANDELIJKE IDENTIFICATIE – GERESERVEERDE PERCELEN

Lot 1B van het meetplan: C 103 N P0000

2) A. De heer **MUYSHONDT** Yve, geboren te Mechelen op elf november negentienhonderd tachtig, ongehuwd, wonende te 2811 Mechelen-Leest, Kapellebaan 28.

Identiteitskaartnummer: 592-0166625-60

Rijksregisternummer: 801111 059-10

B. Mevrouw **FIERENS Inge**, geboren te Mechelen op dertien maart negentienhonderd achtenzeventig, ongehuwd, wonende te 2811 Mechelen-Leest, Kapellebaan 28.

Identiteitskaartnummer: 591-8434308-66

Rijksregisternummer: 780313 010-95

Die een verklaring van wettelijk samenwoning hebben afgelegd bij de gemeente Willebroek op eenentwintig augustus tweeduizend dertien.

De heer Muyshondt Yve en mevrouw Fierens Inge, voornoemd, zijn beiden hier aanwezig en verklaren de hierna beschreven aankoop te aanvaarden ieder tot beloop van de onverdeelde helft in volle eigendom.

**BESCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE GOED.**

Stad Mechelen, zesde afdeling, deelgemeente Leest.

Een perceel bouwland gelegen langsheen de Kleine Heidestraat, ter plaatse gekend "Steynen Molenveld", kadastraal gekend sectie C deel van nummer 103 L P0000 met een oppervlakte volgens meting van twee aren zesenvijftig centiare.

Gemeld eigendom staat afgebeeld onder lot 2B op het meetplan opgemaakt door de heer Bruno Mertens, landmeter-expert voor de bvba @Topo te Mechelen, Frederik de Merodestraat 111 op zesentwintig januari tweeduizend achttien.

REFERENTIENUMMER KADASTER.

De werkende notaris bevestigt dat de Administratie Opmetingen en Waarderingen het afbakeningsplan met betrekking tot het voormelde perceel heeft geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met het referentienummer 12020/10129.

Het voormelde plan werd sinds de opname in de databank niet meer gewijzigd.

VOORAFGAANDELIJKE IDENTIFICATIE – GERESERVEERDE PERCELEN

Lot 2B van het meetplan: C 103 P P0000

3) A. De heer **STERCKX Joris**, geboren te Vilvoorde op drie maart negentienhonderd drieëntachtig, ongehuwd, wonende te 2811 Mechelen-Leest, Kapellebaan 26.

Identiteitskaartnummer: 592-0595858-68

Rijksregisternummer: 830303 363-50

B. Mevrouw **VAN DEN BOGAERT Tatjana**, geboren te Dendermonde op drie februari negentienhonderd vierentachtig, ongehuwd, wonende te 2811 Mechelen-Leest, Kapellebaan 26.

Identiteitskaartnummer: 592-0479099-97

Rijksregisternummer: 840203 076-60

Die een verklaring van wettelijke samenwoning hebben afgelegd bij de gemeente Puurs op acht juni tweeduizend en vijf.

De heer Sterckx Joris en mevrouw Van den Bogaert Tatjana, voornoemd, zijn beiden hier aanwezig en verklaren de hierna beschreven aankoop te aanvaarden, ieder tot beloop van de onverdeelde helft in volle eigendom.

**BESCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE GOED.**

Stad Mechelen, zesde afdeling, deelgemeente Leest.

Een perceel bouwland gelegen langsheen de Kleine Heidestraat, ter plaatse gekend "Steynen Molenveld", kadastraal gekend sectie C deel van nummer 103 L P0000 met een oppervlakte volgens meting van twee aren negenenzeventig centiare.

Gemeld eigendom staat afgebeeld onder lot 3B op het meetplan opgemaakt door de heer Bruno Mertens, landmeter-expert voor de bvba @Topo te Mechelen, Frederik de Merodestraat 111 op zesentwintig januari tweeduizend achttien.

REFERENTIENUMMER KADASTER.

De werkende notaris bevestigt dat de Administratie Opmetingen en Waarderingen het afbakeningsplan met betrekking tot het voormelde perceel heeft geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met het referentienummer 12020/10129.

Het voormelde plan werd sinds de opname in de databank niet meer gewijzigd.

VOORAFGAANDELIJKE IDENTIFICATIE – GERESERVEERDE PERCELEN

Lot 3B van het meetplan: C 103 R P0000

4) De heer **DE THAEY** Patrick François, geboren te Merchtem op vijftien augustus negentienhonderd achtenzestig en zijn echtgenote, mevrouw **VAN PRAET** Inge, geboren te Mechelen op negen maart negentienhonderd negenenzeventig, samen wonende te 1840 Londerzeel, Platanenlaan 16.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor geassocieerd notaris An robberechts te Londerzeel op dertig mei tweeduizend zestien, tot op heden niet gewijzigd.

Identiteitskaartnummer mijnheer: 591-8749316-18

Rijksregisternummer: 680815 275-80

Identiteitskaartnummer mevrouw: 592-6341313-19

Rijksregisternummer: 790309 084-65

De echtgenoten De Thae-Van Praet, voornoemd, zijn beiden hier aanwezig en verklaren de hierna beschreven aankoop te aanvaarden voor rekening van hun hoger gemelde huwelijksgemeenschap.

**BESCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE GOED.**

Stad Mechelen, zesde afdeling, deelgemeente Leest.

Een perceel bouwland gelegen langs de Kleine Heidestraat, ter plaatse gekend "Steynen Molenveld", kadastraal gekend sectie C deel van nummer 103 L P0000 met een oppervlakte volgens meting van twee aren vijfennegentig centiares.

Gemeld eigendom staat afgebeeld onder lot 4B op het meetplan opgemaakt door de heer Bruno Mertens, landmeter-expert voor de bvba @Topo te Mechelen, Frederik de Merodestraat 111 op zesentwintig januari tweeduizend achttien.

REFERENTIENUMMER KADASTER.

De werkende notaris bevestigt dat de Administratie Opmetingen en Waarderingen het afbakeningsplan met betrekking tot het voormelde perceel heeft geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met het referentienummer 12020/10129.

Het voormelde plan werd sinds de opname in de databank niet meer gewijzigd.

VOORAFGAANDELIJKE IDENTIFICATIE – GERESERVEERDE PERCELEN

Lot 4B van het meetplan: C 103 S P0000

5) De heer **RENQUIN** Michel Anne Edouard, geboren te Brussel op veertien november negentienhonderd achtenvijftig en zijn echtgenote, mevrouw **VANDENBROECK** Jacqueline Sophie, geboren te Anderlecht op vijftwintig september negentienhonderd zesenvijftig, samen wonende te 2811 Mechelen-Leest, Kapellebaan 22.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, tot op heden niet gewijzigd.

Identiteitskaartnummer mijnheer: 592-6836612-36

Rijksregisternummer: 581114 167-29

Identiteitskaartnummer mevrouw: 592-6836567-88

Rijksregisternummer: 560925 194-04

De echtgenoten Renquin-Vandenbroeck, voornoemd, zijn beiden hier aanwezig en verklaren de hierna beschreven aankoop te aanvaarden voor rekening van hun hoger vermeld huwelijksgemeenschap.

**BESCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE GOED.**

Stad Mechelen, zesde afdeling, deelgemeente Leest.

Een perceel bouwland gelegen langsheen de Kleine Heidestraat, ter plaatse gekend "Steynen Molenveld", kadastraal gekend sectie C deel van nummer 103 L P0000 met een oppervlakte volgens meting van drie aren zes centiaren.

Gemeld eigendom staat afgebeeld onder lot 5B op het meetplan opgemaakt door de heer Bruno Mertens, landmeter-expert voor de bvba @Topo te Mechelen, Frederik de Merodestraat 111 op zesentwintig januari tweeduizend achttien.

REFERENTIENUMMER KADASTER.

De werkende notaris bevestigt dat de Administratie Opmetingen en Waarderingen het afbakeningsplan met betrekking tot het voormelde perceel heeft geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met het referentienummer 12020/10129.

Het voormelde plan werd sinds de opname in de databank niet meer gewijzigd.

VOORAFGAANDELIJKE IDENTIFICATIE – GERESERVEERDE PERCELEN

Lot 5B van het meetplan: C 103 T P0000

6) De heer **VERDICKT Gert**, geboren te Bonheiden op negentien september negentienhonderd zevenenzeventig en zijn echtgenote, mevrouw **SCHRUERS Cindy**, geboren te Bonheiden op elf januari negentienhonderd negenenzeventig, samen wonende te 2811 Mechelen-Leest, Kapellebaan 20.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, tot op heden niet gewijzigd.

Identiteitskaartnummer mijnheer: 592-2696148-17

Rijksregisternummer: 770919 269-65

Identiteitskaartnummer mevrouw: 592-0473803-39

Rijksregisternummer: 790111 220-49

De echtgenoten Verdickt-Schruers, voornoemd, zijn beiden hier aanwezig en verklaren de hierna beschreven aankoop te aanvaarden voor rekening van hun hoger gemelde huwelijksgemeenschap.

BESCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE GOED.

Stad Mechelen, zesde afdeling, deelgemeente Leest.

Een perceel bouwland gelegen langsheen de Kleine Heidestraat, ter plaatse gekend "Steynen Molenveld", kadastraal gekend sectie C deel van nummer 103 L P0000 met een oppervlakte volgens meting van twee aren negenennegentig centiaren.

Gemeld eigendom staat afgebeeld onder lot 6B op het meetplan opgemaakt door de heer Bruno Mertens, landmeter-expert voor de bvba @Topo te Mechelen, Frederik de Merodestraat 111 op zesentwintig januari tweeduizend achttien.

REFERENTIENUMMER KADASTER.

De werkende notaris bevestigt dat de Administratie Opmetingen en Waarderingen het afbakeningsplan met betrekking tot het voormelde perceel heeft geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met het referentienummer 12020/10129.

Het voormelde plan werd sinds de opname in de databank niet meer gewijzigd.

VOORAFGAANDELIJKE IDENTIFICATIE – GERESERVEERDE PERCELEN

Lot 6B van het meetplan: C 103 V P0000

7) Mevrouw **TEUGELS Isabella**, geboren te Boom op vierentwintig oktober negentienhonderd achtenzeventig, ongehuwd, wonende te 2811 Mechelen-Leest, Kapellebaan 18.

Die een verklaring van wettelijke samenwoning heeft afgelegd bij de gemeente Willebroek met de heer Verschueren Ruben op zeventien november tweeduizend en negen.

Identiteitskaartnummer: 592-0304119-08

Rijksregisternummer: 781024 424-79

Mevrouw Teugels Isabella, voornoemd, is hier aanwezig en verklaart de hierna beschreven aankoop te aanvaarden in eigen en persoonlijke naam.

**BESCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE GOED.**

Stad Mechelen, zesde afdeling, deelgemeente Leest.

Een perceel bouwland gelegen langsheen de Kleine Heidestraat, ter plaatse gekend "Steynen Molenveld", kadastraal gekend sectie C deel van nummer 103 L P0000 met een oppervlakte volgens meting van drie aren vierenzestig centiaren.

Gemeld eigendom staat afgebeeld onder lot 7B op het meetplan opgemaakt door de heer Bruno Mertens, landmeter-expert voor de bvba @Topo te Mechelen, Frederik de Merodestraat 111 op zesentwintig januari tweeduizend achttien.

REFERENTIENUMMER KADASTER.

De werkende notaris bevestigt dat de Administratie Opmetingen en Waarderingen het afbakeningsplan met betrekking tot het voormelde perceel heeft geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met het referentienummer 12020/10129.

Het voormelde plan werd sinds de opname in de databank niet meer gewijzigd.

VOORAFGAANDELIJKE IDENTIFICATIE – GERESERVEERDE PERCELEN

Lot 7B van het meetplan: C 103 W P0000

8) A. De heer **PLASKIE Bert Amelia Jozef**, geboren te Wilrijk op achtentwintig augustus negentienhonderd drieëntachtig, ongehuwd, wonende te 2811 Mechelen-Leest, Kapellebaan 16 A.

Identiteitskaartnummer:

Rijksregisternummer: 830828 053-33

B. mevrouw **ROBIJNS Ilse**, geboren te Vilvoorde op zestien januari negentienhonderd achtenzeventig, echtgescheiden, wonende te 2811 Mechelen-Leest, Kapellebaan 16 A.

Identiteitskaartnummer:

Rijksregisternummer: 780116 270-22

Die geen verklaring van wettelijk samenwoning hebben afgelegd.

De heer Plaskie Bert en mevrouw Robijns Ilse, voornoemd, zijn beiden hier aanwezig en verklaren de hierna beschreven aankoop te aanvaarden, ieder tot beloop van de onverdeelde helft in volle eigendom.

**BESCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE GOED.**

Stad Mechelen, zesde afdeling, deelgemeente Leest.

Een perceel bouwland gelegen langsheen de Kleine Heidestraat, ter plaatse gekend "Steynen Molenveld", kadastraal gekend sectie C deel van nummer 103 L P0000 met een oppervlakte volgens meting van één are tweeënveertig centiaren.

Gemeld eigendom staat afgebeeld onder lot 8B op het meetplan opgemaakt door de heer Bruno Mertens, landmeter-expert voor de bvba @Topo te Mechelen, Frederik de Merodestraat 111 op zesentwintig januari tweeduizend achttien.

REFERENTIENUMMER KADASTER.

De werkende notaris bevestigt dat de Administratie Opmetingen en Waarderingen het afbakeningsplan met betrekking tot het voormelde perceel heeft geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met het referentienummer 12020/10129.

Het voormelde plan werd sinds de opname in de databank niet meer gewijzigd.

VOORAFGAANDELIJKE IDENTIFICATIE – GERESERVEERDE PERCELEN

Lot 8B van het meetplan: C 103 X P0000

Hierna genoemd "**de koper**".

**OORSPRONG VAN EIGENDOM.**

De stad Mechelen de voorschreven percelen grond om er sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden het voortdurende en onafgebroken, ongestoord en niet-dubbelzinnig bezit als eigenaar van te hebben gehad.

Het perceel werd verworven ingevolge de fusie van de gemeente Leest en de stad Mechelen die op één januari negentienhonderd zevenenzeventig in werking trad.

**BEDING VAN AANWAS MET OPTIE IN VOLLE EIGENDOM.**

De kopers sub 1), de heer Van Hove Roel en mevrouw Verheyen Ines, verklaren deze aankoop te doen onder het beding van aanwas met optie in volle eigendom als volgt:

Om hun feitelijk samenwonen te organiseren en de langstlevende te beschermen bij het overlijden van één van hen komen de kopers overeen een bijzondere onverdeeldheid tussen hen in het leven te roepen voor het bij deze aangekochte goed, dat als een doelvermogen wordt aanzien.

De kopers komen met name overeen dat, bij het overlijden van de eerststervende onder hen en zonder terugwerkende kracht, de volle eigendom van het deel van de eerststervende in het goed zal aanwassen bij het deel van de overlevende, doch enkel op voorwaarde dat deze laatste hiervoor uitdrukkelijk, op de wijze en binnen de termijn hierna gepreciseerd, opteert na het overlijden van de eerststervende. Aldus staat elk van de kopers, onder voormelde voorwaarde, de volle eigendom van zijn deel af aan de andere onder de opschortende voorwaarde van zijn vooroverlijden; als tegenprestatie voor deze afstand verkrijgt de overdrager een kans om de volle eigendom van het deel van de andere te verkrijgen, indien hij het langst leeft.

Deze overeenkomst is wederkerig toegestaan en aanvaard ten bezwarenden titel, als kanscontract, onder de hierna volgende modaliteiten en voorwaarden:

1) De langstlevende van de beide kopers dient zijn wil om het bovenvermeld recht van aanwas uit te oefenen uitdrukkelijk kenbaar maken door middel van een verklaring afgelegd bij notariële akte binnen een termijn van vier maanden na het overlijden van de eerststervende van de kopers. Deze termijn geldt als vervaltermijn. Bij ontstentenis van uitdrukkelijke wilsuitdrukking op voormelde wijze en binnen voormelde termijn zal de langstlevende van de kopers geacht worden onherroepelijk te hebben verzaakt aan het voordeel van het recht van aanwas.

2) Beide partijen schatten voor zichzelf de kans om te overleven gelijk.

3) Deze overeenkomst is tussen de kopers afgesloten voor een periode van twee jaar te rekenen vanaf heden. Ze wordt nadien automatisch, uit hoofde van de wilsuiting van partijen heden vastgesteld, verlengd met opeenvolgende periodes van twee jaar, tenzij één der kopers na de beëindiging van de samenwoning zijn wil te kennen geeft aan de andere om ze niet te verlengen, hetgeen dient te gebeuren bij verklaring voor notaris door één van hen gedaan minstens drie maanden vóór het einde van de lopende tweejarige periode.

Deze overeenkomst wordt tevens van rechtswege beëindigd indien de kopers met elkaar in het huwelijk treden, behoudens uitdrukkelijke bevestiging ervan bij notariële akte te verlijden vóór de afsluiting van het huwelijk.

Tenslotte kunnen partijen op elk ogenblik gezamenlijk deze overeenkomst wijzigen of het einde van deze overeenkomst laten vaststellen bij notariële akte onderworpen aan de formaliteit van overschrijving op het hypotheekkantoor, waardoor zij zich weer in een gewone onverdeeldheid bevinden, desgevallend gekoppeld aan het verbod om de uit onverdeeldheidtrekking te vorderen gedurende maximum vijf jaar zoals bepaald in artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek.

4) De aanwas heeft eveneens betrekking op alle eventuele bouwwerken, verbouwingen of veranderingen die op of aan het goed zouden uitgevoerd worden. Bij



gebrek aan tegenbewijs wordt de stilzwijgende instemming van de beide partijen hieromtrent vermoed.

5) De langstlevende van beide kopers in wiens voordeel de aanwas tot stand komt zal aan de erfgenamen of rechtsopvolgers van de eerststervende geen enkele vergoeding verschuldigd zijn uit hoofde van deze overeenkomst, gezien het hier om een kanscontract gaat. Het bezwarend karakter van deze overeenkomst wordt onderstreept door het oogmerk van elke deelgenoot om te worden beschermd voor het geval hij de langstlevende zou zijn.

6) Er wordt bedongen dat de langstlevende van beide kopers alle financieringen en openstaande bedragen dient verder te betalen, aangegaan met het oog op de gezamenlijke aankoop, eventuele bebouwing, verbouwing of verandering, na aanwending van eventuele schuldsaldoverzekeringen. De kopers erkennen door ondergetekende notaris te zijn gewezen op het belang van de keuze van de begunstigde van deze verzekeringen.

7) Zolang deze overeenkomst van kracht blijft tussen de kopers kunnen zij het goed niet vervreemden, noch ten bezwarenden titel, noch om niet, de verdeling of veiling ervan niet vragen, het goed niet hypothekeken en er geen enkele erfdienstbaarheid op toestaan, tenzij met wederzijds akkoord.

Tevens hebben de kopers, zolang deze overeenkomst van kracht blijft tussen hen, het gezamenlijk genot van het goed op last gezamenlijk de lasten ervan te dragen, elk in verhouding tot zijn eigendomsrechten, onverminderd de eventuele toepassing van artikel 1477 § 3 van het Burgerlijk Wetboek dat wettelijk samenwonenden oplegt bij te dragen in de lasten van het samenleven naar evenredigheid van hun mogelijkheden.

Indien het samenwonen ophoudt te bestaan en slechts één van de kopers het goed blijft bewonen zal hij of zij aan de andere koper een woonstvergoeding moeten betalen gelijk aan de helft van de normale huurwaarde van het goed. Behoudens overeenkomst tussen partijen zal deze vergoeding bepaald worden door een deskundige die op verzoek van de meest gerede partij wordt aangeduid door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van de ligging van het goed. De deskundige wordt vrijgesteld van alle formaliteiten; zijn kostenstaat zal door beide partijen worden gedragen, ieder voor de helft.

8) De kopers verklaren te weten dat, op basis van de huidige stelling van de administratie van de registratie en onder voorbehoud van latere wijzigingen van de wetten en/of gebruiken in fiscale aangelegenheden, de langstlevende gehouden is binnen de vier maanden na het overlijden van de eerststervende, een verklaring neer te leggen op het bevoegde registratiekantoor en de registratierechten te betalen op de waarde van de volle eigendom van de onverdeelde rechten van de eerststervende in het goed.

9) Een eventuele nietigheid van een bepaling van dit beding van aanwas betreft enkel die specifieke bepaling, die in dat geval voor niet geschreven moet worden gehouden, maar kan, volgens de uitdrukkelijke wil van partijen, niet de nietigheid van het volledige beding van aanwas voor gevolg hebben.

#### **Artikel 815 Burgerlijk Wetboek.**

De werkende notaris heeft de kopers er op gewezen dat zij zich door hun aankoop in een vrijwillige mede-eigendom of onverdeeldheid bevinden waarop artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek, dat toelaat om uit onverdeeldheid te treden, niet van toepassing is. Derhalve laat gemeld artikel hen niet toe om een einde te maken aan een dergelijke onverdeeldheid. ( arrest van 20 september 2013 van het Hof van Cassatie).

Hierop verklaren de kopers dat zij zijn overeengekomen dat iedere mede-eigenaar, bij gebrek aan akkoord tussen partijen, de gerechtelijke verdeling kan vorderen overeenkomstig de artikelen 1207 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

#### VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP.

Onderhavige verkoop wordt gesloten onder volgende clausules, lasten en voorwaarden:

##### **Staat van het goed**

De goederen worden verkocht in de staat en toestand waarin ze zich bevonden bij de onderhandse overeenkomst tussen partijen.

De koper is zonder verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van had.

De gemelde eigendommen worden overgedragen zonder verhaal van de koper tegenover de verkoper wegens de gesteldheid van de bodem.

##### **Gebruik - Eigendom - Genot.**

Ieder van de kopers bekomt het recht van eigendom van het door hem aangekochte onroerend goed te rekenen vanaf heden.

Zij bekomen ervan het genot door de vrije beschikking eveneens te rekenen vanaf heden.

De verkoper verklaart dat de verkochte eigendommen onverhuurd en onverpacht zijn.

##### **Oppervlakte.**

De hierboven vermelde oppervlakte in de beschrijving van de goederen is niet gewaarborgd. Elk verschil met de werkelijke oppervlakte, zelfs indien dit meer dan één/twintigste is, zal ten bate of ten laste zijn van de koper, zonder enige wijziging van de prijs.

De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de koper kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in gezegde aanduidingen.

##### **Belastingen.**

De onroerende voorheffing, alle belastingen en taksen en milieuheffingen aangaande waterverbruik zullen door de koper gedragen worden te rekenen vanaf heden.

Gezien het kadastraal inkomen van de verkochte loten op heden niet is vastgesteld, kan ook de onroerende voorheffing op heden niet verrekend worden.

De verkoper verklaart dat er geen enkele verhaalbelasting schuldig is voor het openen en verbreden van straten of voor de uitvoering van alle andere wegeniswerken die tot op heden zijn uitgevoerd. Mochten deze toch bestaan, dan zal hij deze ten zijne laste nemen voor de tot op heden uitgevoerde infrastructuur en voor zover dat ze opeisbaar zijn.

De verkoper verklaart bij zijn weten geen achterstallige gemeentebelastingen te hebben.

##### **Nutsvoorzieningen**

De tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties die in voorkomend geval in of op het verkochte goed geplaatst werden door een openbare of een private instelling, zijn in de verkoop niet begrepen, en worden aan hun rechthebber voorbehouden.

##### **Bijzondere voorwaarden – erfdienstbaarheden en mandeligheden**

De goederen worden verkocht met elke eventuele mandeligheid en alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden die ze kunnen bevoordelen of bezwaren, behoudens het recht voor de koper zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem.

De verkoper verklaart dat, behoudens de hierna vermelde, er volgens zijn weten geen bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden bestaan voor gemelde onroerende goederen en dat hij er zelf geen heeft verleend.

De verkoper is vrijgesteld van iedere aansprakelijkheid met betrekking tot erfdienstbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.

De goederen, voorwerp van onderhavige akte, worden verkocht met alle eventuele verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen, met alle rechten en verplichtingen inzake gemene muren, hagen of andere afsluitingen die de scheiding uitmaken tussen de verkochte goederen en de aanpalende eigendommen.

De verkoper verklaart dat de goederen naar zijn weten niet het voorwerp zijn geweest van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de mede-eigendom van muren die de begrenzing vormen van de verkochte goederen.

### **Kosten**

De kosten, rechten en erelonen van de onderhavige akte en de andere bijkomende kosten van de koop zijn ten laste van de koper, met uitzondering van deze die in het kader van de leveringsplicht ten laste vallen van de verkoper.

In afwijking van het gemeen maar aanvullend recht zijn de partijen evenwel overeengekomen dat de kosten van meting van de percelen ten laste komen van de respectievelijke kopers in deze.

### **ADMINISTRATIEVE TOESTAND VAN HET GOED**

#### **Stedenbouw**

De verkoper verklaart voor zover hij zelf bouw-, verbouwings- of afbraakwerkzaamheden heeft verricht:

- voor alle constructies door hem opgericht de nodige stedenbouwkundige vergunningen te hebben verkregen en dat de constructies overeenkomstig deze vergunningen werden opgericht;

- voor zover hem bekend, de bovenvermelde onroerende goederen op heden het voorwerp niet uitmaken van enig bouw misdrijf of bouwovertreding.

Bovendien verklaart de verkoper niet te weten dat de goederen bezwaard zouden zijn met enige onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan de verkochte goederen zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Indien de goederen, voorwerp van onderhavige akte, onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen, dan zal de koper zich naar al die voorschriften moeten gedragen zonder voor verlies van grond, weigering van vergunning, of om welke andere reden ook, enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

Voor alle wijzigingen aan de hoofdbestemming van de verkochte goederen zal de koper de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder zal hij in het algemeen alle reglementen van stedenbouw moeten naleven.

#### **Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

De stad Mechelen beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

De werkende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° dat er voor het onroerend goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens de gegevens van de stad Mechelen agrarisch gebied;

3° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV, noch dat 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 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

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

6° dat het krachtens artikel 4.2.12, § 2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buittattest niet is uitgereikt en gevalideerd;

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

De kopers in deze bevestigen dat zij een stedenbouwkundig uittreksel hebben ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werd verleend door de stad Mechelen.

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

Geen werken of handelingen vermeld in voormeld artikel mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen. In bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Voor zover de onderhandse overeenkomst betreffende de verkoop, voorwerp van onderhavige akte, niet beantwoordt aan de voorschriften van artikel 5.2.5. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bevestigt de werkende notaris dat iedere eventuele inbreuk met betrekking tot de publiciteit en/of de onderhandse overeenkomst is rechtgezet bij onderhavige akte. De koper bevestigt dit en verklaart bij deze te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieverplichting.

#### **Verdeling**

De verkoper verklaart dat de verdeling van het perceel grond, waarvan de hierbij verkochte goederen deel uitmaken, niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een stedenbouwkundige vergunning.

Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op de bovenbeschreven goederen of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

Overeenkomstig artikel 5.2.2 van de Codex heeft de werkende notaris bij aangetekende brief van vijftien februari tweeduizend achttien aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen, een verdelingsplan alsook een attest overgemaakt, waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels.

De stad Mechelen heeft binnen de wettelijk voorzien termijn van twintig dagen het volgende laten weten, hier letterlijk overgenomen:

*“Advies: voorwaardelijk gunstig.*

*Het terrein is gelegen in agrarisch gebied en kan niet worden bebouwd, met uitzondering van constructies in het kader van agrarische activiteiten.*

*Overeenkomstig artikel 11 van de Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen: De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.*

*De versnippering van het agrarisch gebied is niet gewenst. In die zin wordt de voorliggende verdeling enkel gunstig beoordeeld indien de nieuwe afgesplitste loten worden toegevoegd aan de voorliggende percelen gelegen aan de Kapellebaan."*

#### **Onteigening – Rooilijn**

De verkoper verklaart niet te weten dat de goederen het voorwerp uitmaken van een planbatenheffing, noch getroffen zijn door een erfdiensbaarheid met betrekking tot een rooilijn.

De verkoper verklaart dat hij geen kennis heeft van enige ondergrondse inneming betreffende de goederen, voorwerp van onderhavige akte.

De verkoper verklaart dat er geen enkele betwisting of procedures hangende zijn omtrent de bij deze verkochte goederen, noch tegenover derden, noch tegenover fiscale of administratieve overheden.

Elke betwisting of procedure die zou ontstaan zijn voor heden, zal exclusief ten laste zijn en blijven van de verkoper in deze.

#### **Decreet onroerend erfgoed**

##### **Beschermd erfgoed**

De verkoper verklaart dat de voorschreven goederen niet beschermd zijn.

##### **Geïntariseerd erfgoed**

Conform artikel 4.1.11 van het onroerend erfgoed decreet verklaart de verkoper dat de verkochte goederen niet zijn opgenomen in de landschapsatlas; de inventaris archeologische zones; de inventaris bouwkundig erfgoed; de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

#### **Vastgoed informatie uitgaande van de stad Mechelen**

Uit de vastgoed informatie afgeleverd door de stad Mechelen blijkt het volgende, hier letterlijk overgenomen:

##### ***"OVERZICHT VAN DE PLANNEN EN VERORDENINGEN OP HET PERCEEL***

*Voor dit gedeelte over plannen en verordeningen zijn volgende algemene zaken van toepassing voor de stad Mechelen:*

- Er is geen algemeen plan van aanleg*
- Er zijn geen provinciale stedenbouwkundige verordeningen van toepassing*
- Er is geen ruil- of herverkavelingsplan*

*Specifiek voor dit perceel is volgende info bekend:*

##### ***Gewestelijke ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)***

*Zonevremde woningen – perimeterplannen: besluit tot goedkeuring (RUP)  
(Bestendige Deputatie 11.09.2008)*

*Bestemming: artikel 4: zone voor plateaugebied*

##### ***Recht van voorkoop***

*Recht van voorkoop Waterwegen en Zeekanaal: goedgekeurd (30.06.2004)*

##### ***Gewestplan***

*Origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan Mechelen: goedgekeurd  
(Koninklijk Besluit 05.08.1976)*

*Bestemming: agrarische gebieden*

##### ***Bouwverordening(en)***

*Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer: goedgekeurd  
(Besluit van de Vlaamse Regering 29 april 1997)*

*Bouwverordening op de publiciteit: goedgekeurd (Bestendige Deputatie 17 januari 1989)*

##### ***Stedenbouwkundige verordening(en)***

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven: goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering 8 juli 2005)

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater: goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 september 2010)

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid: goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering 10 juni 2011)

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende vergunningsplichtige bestemmingen en bestemmingswijzigingen: goedgekeurd (Bestendige Deputatie 22 december 2005)

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid: goedgekeurd (Bestendige Deputatie 26 februari 2004)

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening stad Mechelen (definitief vastgesteld op de gemeenteraad van 24 februari 2015, goedgekeurd onder voorwaarden door de Deputatie van de Provincie Antwerpen op 2 april 2015, verschenen in het Belgisch Staatsblad op 15 april 2015, van kracht vanaf 25 april 2015)

#### **OVERZICHT VAN DE VERGUNNINGEN OP HET PERCEEL**

##### **Stedenbouwkundige vergunningen:**

Op het onroerend goed zijn geen bouwvergunningen en stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd in verband met uitgevoerde werken, handelingen of functiewijzigingen.

##### **Verkavelingen**

Voor het onroerend goed zijn geen verkavelingsdossier bekend.

##### **Stedenbouwkundige misdrijven**

Voor het onroerend goed zijn geen stedenbouwkundige misdrijven gekend.

##### **Splitsingen**

Dossiernummer: 2018/S013 – splitsing art. 138

Onderwerp: verdeling

##### **Andere**

Het onroerend goed is niet gelegen in een herkavelingsplan.

##### **MILIEU EN NATUUR**

Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed volgende milieuvergunningen afgeleverd en zijn volgende milieumeldingen ontvangen (inclusief lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning, ...): monostortplaats baggerspecie

Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed geen overtredingen op de milieuvergunningsreglementen van niet gemelde of vergunde inrichtingen vastgesteld (inclusief niet-vergunde inrichtingen in strijd met vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning ...)

Voor zover bekend was er op het perceel een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging. Volgende inrichting of activiteit werd geëxploiteerd: baggerspecie: 2.3.7.a.

Op het onroerend goed bevindt zich geen bos dat is opgenomen in het bosbeheersplan.

Het onroerend goed bevindt zich in de zuiveringszone niet gerioleerd gebied.

Het onroerend goed is niet gelegen in een beschermd landschap.

Het onroerend goed is niet gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Het onroerend goed is niet gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.

Voor de uitoefening van het recht van voorkoop op basis van het decreet natuurbehoud dient u het e-voorkooploket van de Vlaamse Landmaatschappij te consulteren.

Voor mee informatie zie: <https://www.vlm.be/nl/themas/evoorkooploket>

Om te weten of het onroerend goed gelegen is in een vogelrichtlijn- of habitatrichtlijngebied kan je info vinden op [www.agiv.be/gis/diensten/geo-vlaanderen](http://www.agiv.be/gis/diensten/geo-vlaanderen).

#### **GROND- EN PANDENBELEID, BELASTINGEN EN HEFFINGEN**

Het onroerend goed is niet opgenomen in een lijst van leegstaande of verwaarloosde of verkrótte onroerende goederen.

Er is geen decreet Stadsvernieuwingsprojecten van toepassing.

De gemeente en het OCMW hebben geen sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode.

Het Bindend Sociaal Objectief is verwezenlijkt en er wordt geen sociale last, maar wel een bescheiden last bij stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen opgelegd, volgens het grond- en pandendecreet.

Voor de uitoefening van het recht van voorkoop dient u het e-voorkooploket van Agiv te consulteren. Voor meer informatie zie <https://www.agiv.be/producten/rvv>.

#### **BESCHERMING ONROEREND ERFGOED**

Het onroerend goed is niet opgenomen als relict of als onderdeel van een bouwkundig geheel in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed van 28 november 2014.

Het onroerend goed is niet opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde monumenten.

Het onroerend goed is geen definitief beschermd monument.

Het onroerend goed is niet opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- of dorpsgezichten.

Het onroerend goed is niet gelegen in een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht.

Het onroerend goed is niet opgenomen op een lijst van beschermde archeologische monumenten of zones.

Het onroerend goed is niet opgenomen op een ontwerp van lijst van beschermde archeologische monumenten of zones.

#### **ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT**

Het perceel is voor zover gekend niet getroffen door een rooilijn.

Op het perceel is voor zover gekend geen reservatiestrook voor nutsleidingen aanwezig, behoudens anders vermeld in de verkavelingsvergunning. Detailinformatie hieromtrent moet worden bekomen middels een KLMIP/KLIM aanvraag.

Het perceel is voor zover gekend niet belast met een ondergrondse inname voor afvalwatercollector of vliet.

Het onroerend goed is niet bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut.

#### **OPMERKINGEN**

Het formulier vastgoed informatie geeft informatie over één perceel op basis van de door de aanvrager opgegeven perceelsnummer.

Er kan geen garantie worden gegeven dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelsnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.

Het feit dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met die vergunning of dat alles wat is vergund, ook effectief is uitgevoerd.

Ook niet alle bouwmisdrijven zijn gekend bij de stad.

De verleende vastgoedinformatie is geen vervanging voor de verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning. Indien men werken wil uitvoeren of het perceel wil verkavelen moeten de nodige vergunningen steeds worden aangevraagd.

Voor meer informatie zie [www.mechelen.be](http://www.mechelen.be) – leven – bouwen en woningen – verbouwen en vergunningen of via mail [vastgoedinformatie@mechelen.be](mailto:vastgoedinformatie@mechelen.be).

Dit formulier heeft louter een informatieve waarde. Het stadsbestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid ervan."

De koper in deze verklaart onmiddellijk van de werkende notaris een kopie van voormeld schrijven te hebben ontvangen en ontslaat de werkende notaris van iedere verdere verantwoordelijkheid dienaangaande.

### **Bodemdecreet**

Bepalingen in verband met de bodemtoestand:

1. De verkoper verklaart dat er op de voormelde grond, een inrichting gevestigd is of was en/of een activiteit werd of wordt uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De verkoper verklaart dat er sedert het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek op de voormelde grond geen risico-activiteit meer gevestigd is en er zich ook geen schadegeval op de grond heeft voorgedaan.

3. De verkoper legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het voormelde perceel grond en dat werd afgeleverd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest op één maart tweeduizend achttien.

De inhoud van dit bodemattest wordt hieronder letterlijk overgenomen:

#### **"2. Inhoud van het bodemattest"**

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

##### **2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris**

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

##### **2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit**

###### **2.2.1 Historische verontreiniging**

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 07.09.2009 oen op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

##### **2.3 Documenten over de bodemkwaliteit**

###### **2.3.1 Historische verontreiniging**

Datum: 07.09.2009

Type: Oriënterend bodemonderzoek

Titel: Rapport M297214, Oriënterend Bodemonderzoek, Stad Mechelen, Kleine Heidestraat Z/N te 2801 Mechelen (Leest)

Auteur: Greet Ceulemans Milieu-Advies BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten"

De comparanten verklaren dat de koper op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest voor het afsluiten van de initiële overeenkomst.



De koper bevestigt dat hij ervan op de hoogte is dat hij de nietigheid kan vorderen van een overdracht die plaatsvond zonder dat alle bepalingen uit het bedoelde artikel 116 werden nageleefd.

De koper verklaart uitdrukkelijk en voor zoveel als nodig de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 101 van genoemd Decreet met betrekking tot onderhavige verkoop.

De verkoper verklaart, met uitzondering van het voorgaande, met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

De werkende notaris die de waarachtigheid van de verklaringen die de partijen in verband met de bodemtoestand hebben afgelegd heeft onderzocht, vermeldt in overeenstemming met artikel 117 van het voormelde Decreet dat de bepalingen van dit artikel met betrekking tot de overdracht van gronden werden toegepast.

#### **Vlaamse wooncode**

Gezien het hier percelen grond betreft die niet geschikt zijn voor woningbouw, is het artikel 85/1 Vlaamse Wooncode niet van toepassing op de onderhavige akte.

#### **Voorkooprecht ten gunste van de Vlaamse Waterweg**

Het voormelde goed is gelegen in de gedeelten van de bevaarbare waterwegen en aanhorigheden behorende tot het ambtsgebied van de naamloze vennootschap De Vlaamse Waterweg.

Bijgevolg beschikt de naamloze vennootschap De Vlaamse Waterweg over een recht van voorkoop op het goed, indien het volgens zijn bestemming dienstig kan zijn voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de vennootschap.

Teneinde De Vlaamse Waterweg in de mogelijkheid te stellen haar voorkooprecht uit te oefenen, heeft de instrumenterende notaris dit voorkooprecht elektronisch aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank.

Bij mailbericht van tweeduizend achttien, heeft De Vlaamse Waterweg, laten weten dat zij het haar aangeboden recht van voorkoop niet uitoefent op het voorschreven onroerend goed.

#### **Stookolietank**

De verkoper verklaart dat er in de voormelde eigendommen geen stookolietank aanwezig is, noch een bovengrondse, noch een ondergrondse, noch een uitgegraven of opgevulde stookolietank.

#### **Natuurbehoud**

De verkoper verklaart dat de verkochte goederen:

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

- niet gelegen zijn in een Vlaams ecologisch netwerk en niet gelegen zijn in de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

#### **Risicozone overstromingsgebied – de waterparagraaf**

De werkende notaris verklaart met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat de hierboven vermelde onroerende goederen niet gelegen zijn in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

De werkende notaris verklaart met toepassing van artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat de hierboven vermelde onroerende goederen:

- niet gelegen zijn in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen zijn in een effectief overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen zijn in een afgebakende oeverzone.

De verkoper verklaart dat de hierboven vermelde goederen bij zijn weten nooit zijn overstroomd.

#### **Bosdecreet**

De verkoper verklaart dat de verkochte goederen geen bos zijn als bedoeld in het Bosdecreet. Bijgevolg dienen de verplichtingen voorzien in artikel 91 van dit decreet, niet te worden nageleefd.

#### **Reclameborden en publiciteitscontracten**

De verkoper verklaart dat er zich op de verkochte goederen geen reclameborden bevinden en dat de onroerende goederen niet bezwaard zijn met een publiciteitscontract.

#### **Ruilverkaveling**

De verkoper verklaart dat de goederen niet gelegen zijn in een gebied van ruilverkaveling en bijgevolg niet onderworpen zijn aan de desbetreffende wetgeving.

#### **KLIM (Federaal Kabels en Leiding Informatie Meldpunt)**

De notaris wijst partijen op het bestaan van de website [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be), waarin kan nagekeken worden of de verkochte goederen al dan niet gelegen zijn in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en of er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

Uit de gedane opzoeking bij KLIM blijkt dat de goederen niet gelegen zijn in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen.

#### **KOOPPRIJS.**

Deze verkoop werd gesloten mits de prijs van tien euro de vierkante meter, hetzij:

- voor lot 1B aangekocht door de heer Van Hove Roel en mevrouw Verheyen Ines mits de prijs van **VIJF DUIZEND HONDERD VEERTIG EURO (€ 5.140,00)**;
- voor lot 2B aangekocht door de heer Muyshondt Yve en mevrouw Fierens Inge mits de prijs van **TWEEDUIZEND VIJFHONDERD ZESTIG EURO (€ 2.560,00)**;
- voor lot 3B aangekocht door de heer Sterckx Joris en mevrouw Van den Bogaert Tatjana mits de prijs van **TWEEDUIZEND ZEVENHONDERD NEGENTIG EURO (€ 2.790,00)**;
- voor lot 4B aangekocht door de echtgenoten De Thaey-Van Praet mits de prijs van **TWEEDUIZEND NEGENHONDERD VIJFTIG EURO (€ 2.950,00)**;
- voor lot 5B aangekocht door de echtgenoten Renquin-Vandenbroeck mits de prijs van **DRIEDUIZEND ZESTIG EURO (€ 3.060,00)**;
- voor lot 6B aangekocht door de echtgenoten Verdickt-Schruers mits de prijs van **TWEEDUIZEND NEGENHONDERD NEGENTIG EURO (€ 2.990,00)**;
- voor lot 7B aangekocht door mevrouw Teugels Isabella mits de prijs van **DRIEDUIZEND ZESHONDERD VEERTIG EURO (€ 3.640,00)**;
- voor lot 8B aangekocht door de heer Plaskie Bert en mevrouw Robijns Ilse mits de prijs van **DUIZEND VIERHONDERD TWINTIG EURO (€ 1.420,00)**.

De heer Schaerlaecken Henri, financieel beheerder van de Stad Mechelen, is hier tussengekomen en erkent van de respectievelijke kopers de voormelde bedragen te hebben ontvangen.

De werkende notaris bevestigt dat de voormelde betalingen werden gedaan:

- door de heer Van Hove Roel en mevrouw Verheyen Ines door middel van overschrijving van rekeningnummer

- door de heer Muyshondt Yve en mevrouw Fierens Inge door middel van overschrijving van rekeningnummer

- door de heer Sterckx Joris en mevrouw Van den Bogaert Tatjana door middel van overschrijving van rekeningnummer

- door de echtgenoten De Thaeu-Van Praet door middel van overschrijving van rekeningnummer

- door de echtgenoten Renquin-Vandenbroeck door middel van overschrijving van rekeningnummer

- door de echtgenoten Verdickt-Schruers door middel van overschrijving van rekeningnummer

- door mevrouw Teugels Isabella door middel van overschrijving van rekeningnummer

- door de heer Plaskie Bert en mevrouw Robijns Ilse door middel van overschrijving van rekeningnummer

#### **ONTSLAGING AMBTSHALVE INSCHRIJVING.**

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving van deze akte.

#### **KEUZE VAN WOONPLAATS.**

Voor het uitvoeren van deze akte kiezen de partijen woonplaats in hun respectieve hoger aangeduide woning.

#### **IDENTITEIT VAN PARTIJEN.**

Om te voldoen aan de bepalingen van de notariswet, bevestigt de instrumenterende notaris dat de identiteit van comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet, waarmerkt de werkende notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermeldingen.

De comparanten geven de werkende notaris uitdrukkelijk hun toelating om hun rijksregisternummer in de onderhavige akte op te nemen.

#### **LEZING VAN DE FISCALE WET.**

De instrumenterende notaris heeft aan partijen lezing gegeven van artikel 3.18.0.0.14 eerste lid, 1° Vlaamse Codex Fiscaliteit.

#### **BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE.**

Nadat de werkende notaris aan partijen voorlezing heeft gegeven van artikels 62 § 2 en 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde (B.T.W.), heeft hij aan de verkoper gevraagd of hij op heden, hetzij persoonlijk hetzij als deel uitmakend van een feitelijke of tijdelijke vereniging, de hoedanigheid van belastingplichtige B.T.W. bezit, of binnen de vijf jaar welke de datum van onderhavige akte voorafgaan een gebouw heeft vervreemd bij toepassing van artikel 8 van voormeld wetboek.

Op deze vraag heeft de verkoper ontkennend geantwoord.

Anderzijds heeft de werkende notaris hem uitvoerig gewezen op de gevolgen van om het even welke valse verklaring dienaangaande.

#### **ONTHEFFING REGISTRATIERECHTEN.**

De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hun aandacht heeft gevestigd op de mogelijkheid van ontheffing van drie/vijfden der registratiebelasting, betaald bij een aankoop waarop een evenredig recht van tien procent werd geheven, ingeval van wederverkoop binnen de twee jaar, en dit in uitvoering van artikel 3.6.0.0.6 § 2 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

#### **COLLECTIEVE SCHULDENREGELING.**

Alle partijen verklaren volledig handelingsbekwaam te zijn en verklaren geen verzoek tot collectieve schuldenregeling te hebben ingediend, overeenkomstig de wet van vijf juli negentienhonderd achtennegentig, noch een procedure te hebben opgestart in het kader van de wet op de continuïteit der ondernemingen.

#### **FISCALE VOLMACHT**

Partijen geven hierbij volmacht aan notaris Marc De Backer te Mechelen 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.

#### **RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen).**

Het verschuldigde recht op geschriften uit hoofde van deze akte bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

#### **SLOTBEPALINGEN.**

De comparanten erkennen dat hen door de werkende 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 bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

#### **WAARVAN AKTE.**

Opgemaakt en verleden te Mechelen op het stadhuis, Grote Markt 21, datum als voormeld.

Nadat de akte INTEGRAAL werd voorgelezen en werd toegelicht, hebben de partijen getekend samen met mij, notaris.