



MECHELEN

Stad in volle vaart

Kopie

Elec. Cabine

Departement: Stedelijke Ontwikkeling

Dienst: **Patrimoniumbeheer**

Befferstraat 25
2800 Mechelen

Mevrouw R.-M. VERBEEK

Notaris

O.-L.-Vrouwestraat 109

2800

MECHELEN

Uw kenmerk:
Heidi

Ons kenmerk:
DL

Behandeld door:
Danny Liekens
Administratief medewerker

Datum:
5-11-2007

Telefoon:
015-29 75 09
0474-70 81 77

Fax:
015-29 79 09

E-mail:
danny.liekens@mechelen.be

Bijlagen:

Mechelen - Opstalrecht stad/Iverlek

Geachte Notaris

In bijlage sturen wij u navolgende documenten met betrekking tot het verlenen door de stad Mechelen (stedelijke regie voor stadsvernieuwing) aan de opdrachthoudende vereniging Iverlek van een recht van opstal op een perceeltje stadsgrond gelegen aan de Kanunnik De Deckerstraat te Mechelen:

- voor eensluidend verklaard afschrift van de gemeenteraadsbeslissing van 23.10.2007
- ontwerp van opstalovereenkomst.

Mogen wij u derhalve vragen zo spoedig mogelijk te willen overgaan tot ondertekening der authentieke akte van opstal op het stadhuis te Mechelen.

In afwachting hiervan blijven wij te uwer beschikking voor eventuele vragen.

Met ware hoogachting

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN:

Bij verordening:

Johan VERHULST
Adjunct-stadssecretaris

Opdracht burgemeester
van 02.01.2007, bij toepassing
van artikel 183 gemeentedecreet

Jowan LAMON
Schepen

Alle officiële briefwisseling
dient gericht aan
het College van
Burgemeester
en Schepenen,

Stad Mechelen
Grote Markt 21
2800 Mechelen
fax 015-29 75 10

e-mail:
secretarie@mechelen.be

STAD MECHELEN



Mechelen, 24 oktober 2007.

**UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN
DE GEMEENTERAAD**

Gemeenteraad van 23 oktober 2007

Ref. Nr. GR10 - 20

JVM

Voor uitvoering aan :

•DIEDENS, patrimoniumbeheerder

Voor mededeling aan :

KLASSEMENT SECRETARIAAT

20.- PATRIMONIUMBEHEER. Verlenen van een recht van opstal aan Iverlek, op het perceel stadgrond, gelegen aan de Kanunnik De Deckerstraat, gekadastraerd Mechelen 1° afdeling sectie A, nr. 724/x/deel.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 30.03.2007: college besloot
 - in te gaan op de vraag van de nv Alcadi, Sint-Katelijnestraat 26 te Mechelen, om de elektriciteitscabine, die op haar eigendom langsheen de Kan. De Deckerstraat gelegen is, te verplaatsen naar de aanpalende stadgrond.
 - dat de kosten van de verplaatsing ten laste zijn van de nv Alcadi.
- 03.09.2007: voorlegging door Iverlek van opstalovereenkomst voor oprichting nieuwe cabine op stadgrond langsheen de Kan. De Deckerstraat.
- College 03.09.2007:
 - Nam kennis van de toelichting door P. Cockelaere, vormgever dienst ruimtelijke planning en mobiliteit, inzake de voorstellen van de BV Okra Landschapsarchitecten aangaande de herinrichting van de Sint-Katelijnestraat, met inbegrip van het Sint-Katelijnekerkhof en de Stadsheimelijkheid.
 - Ging principieel akkoord met het voorstel en legde o.a. volgende accenten tot verdere uitwerking:
 - voor het verlies aan parkeergelegenheid (ongeveer 27 plaatsen) wordt als alternatief de inrichting van de parking OVAM in de Kan. De Deckerstraat als buurtparking en uitbreiding/herinrichting van de parking aan de Centjesmuur voorzien.
- Collegebesluit van 12 oktober 2007 (40 II JL 13) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

Het college besloot in te gaan op de vraag van de nv Alcadi, Sint-Katelijnestraat 26 te Mechelen, om de elektriciteitscabine, die op haar eigendom langsheen de Kan. De Deckerstraat gelegen is, te verplaatsen naar de aanpalende stadgrond.

Het college argumenteerde zijn beslissing als volgt:

- Het plaatsen van de elektriciteitscabine op het naastliggend perceel van de stad hypothekeert de verdere ontwikkeling van een bouw/kantoren project op de grond van de stad niet.
- De cabine staat in voor de stroomvoorziening van de buurt.
- Bovendien worden de kosten van de verplaatsing van de cabine bij de nv Alcadi gelegd.

Voor de oprichting van een nieuwe elektriciteitscabine in de Kan. De Deckerstraat wordt thans door Iverlek een ontwerp van overeenkomst van opstalrecht voorgelegd. De belangrijkste voorwaarden en bepalingen van deze overeenkomst zijn o.a.:

- Stad (regie stadsvernieuwing) verleent opstalrecht aan Iverlek op perceel grond langsheen de Kan. De Deckerstraat (1° A nr. 724/x/deel), groot circa 36 m²
- Grond is bestemd voor oprichting nieuwe elektriciteitscabine. Iverlek blijft eigenaar van cabine en van de er in opgestelde toestellen en uitrusting.
- Duur opstalrecht: 50 jaar vanaf 01.01.2008.
- Bij einde opstalrecht zal Iverlek cabine met uitrusting verwijderen zonder dat stad recht heeft op schadevergoeding.
- Opstalrecht is gratis.
- Iverlek mag zijn recht van opstal met bijhorende erfdienstbaarheden overdragen aan derden met last voor de overnemer in te staan voor de verdere uitvoering van de overeenkomst.
- Notaris Rose-Marie Verbeek te Mechelen wordt gelast met de ondertekening der authentieke akte van opstalrecht.
- Alle kosten met betrekking tot dit opstalrecht zijn ten laste van Iverlek.
- Bijzondere voorwaarde: wanneer tijdens de duur van het opstalrecht op het aanpalend perceel grond een (bouw)project zou gerealiseerd worden gaat Iverlek akkoord om, in overleg met de bouwheer, de nieuw op te richten cabine te integreren in dit project. De eventuele kosten hieraan verbonden zijn ten laste van Iverlek.

Bij de realisatie door een derde van een (bouw)project op het aanpalend perceel stadsgrond zal het in opstalrecht gegeven perceel grond (circa 36 m²), onder de bestaande lasten en voorwaarden, mee verkocht worden deze derde.

Argumentatie

De inplanting van een nieuwe cabine is noodzakelijk voor de stroomvoorziening van de buurt en hypothekeert de latere ontwikkeling van de stadsgrond aan de Kan. De Deckerstraat niet. De inplanting van de nieuwe cabine zal, gelet op de geringe oppervlakte (circa 36 m²) die in opstalrecht zal gegeven worden, ook geen invloed hebben op het verder gebruik/inrichting van deze stadsgrond als buurtparking. De voorgelegde overeenkomst van opstalrecht wordt voorgelegd aan de gemeenteraad voor goedkeuring.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan de overeenkomst waarbij de stad Mechelen (stedelijke regie voor stadsvernieuwing) aan de opdrachthoudende vereniging Iverlek, Aarschotsesteenweg 58 te 3012 Wilsele - Leuven, een opstalrecht verleent op een perceel stadsgrond gelegen aan de Kan. De Deckerstraat te Mechelen, gekadastraerd Mechelen 1° afdeling sectie A nummer 724/x/deel, groot circa 36 m².

Artikel 2

Verder geschiedt dit opstalrecht overeenkomstig de voorschriften en de bepalingen van het ontwerp van opstalovereenkomst.

Artikel 3

De gemeenteraad verleent volmacht aan de heren burgemeester en stadssecretaris om de authentieke akte van opstalrecht te ondertekenen namens de stad Mechelen, stedelijke regie voor stadsvernieuwing.

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN :

Bij verordening :

De secretaris,



De burgemeester,

	Voorlopige opstalrechtovereenkomst voor een perceel grond	Document 20
--	--	-------------

Tussen de ondergetekenden

1. De **STAD MECHELEN, stedelijke regie voor stadsvernieuwing**, vertegenwoordigd door de heren Bart SOMERS, burgemeester, en Johan VERHULST, adjunct-stadssecretaris, beiden handelend in opdracht van het college van burgemeester en schepenen, onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad van de stad Mechelen en toepassing van de voogdijprocedure van de bevoegde overheid;
hierna genoemd "de opstalgever"

en

2. De **opdrachthoudende vereniging IVERLEK**, Aarschotsesteenweg 58 te 3012 Wilsele – Leuven,
hierna genoemd "de opstalhouder"

is het volgende overeengekomen :

- 1) De opstalgever, handelend in de hoedanigheid van eigenaar, verleent aan de opstalhouder, die aanvaardt, een opstalrecht met betrekking tot een perceel grond gelegen te Mechelen langsheen de Kanunnik De Deckerstraat, met een oppervlakte van **ca. 36 m²**, gekadastraerd 1^e afdeling sectie A deel van nummer **724/X**, begrensd door de letters A-B-C-D op bijgevoegde schets en later definitief op te meten op kosten van de opstalhouder

Het perceel maakt deel uit van de aldaar gelegen grotere eigendom van de opstalgever.

- 2) Het perceel grond is bestemd voor het oprichten van een cabine.

Er wordt overeengekomen dat de opstalhouder eigenaar zal blijven van deze cabine en van de er in opgestelde toestellen en uitrusting.

- 3) De opstalgever verleent aan de agenten die werken voor de opstalhouder en ook aan de uitrusting die zich in de cabine bevindt, op elk ogenblik toegang tot de cabine via zijn eigendom. Eveneens bekomt de opstalhouder toelating ondergrondse leidingen aan te leggen en te onderhouden in de eigendom van de opstalgever.

De stroken voor toegang tot de cabine en doorgang voor ondergrondse leidingen zijn weergegeven op het plan waarvan hiervóór sprake.

Het recht van toegang en doorgang over deze stroken wordt voor de ganse duur van het opstalrecht toegestaan en aanvaard ten titel van erfdienstbaarheid in het voordeel van de cabine, die opgericht is op het perceel grond waarvoor het opstalrecht wordt verleend.

- 4) Huidige opstalrechtovereenkomst wordt aangegaan voor een termijn van vijftig (50) jaar welke aanvang neemt op 1 januari 2008 om te eindigen op 31 december 2058.

Bij het einde van de overeenkomst zal de opstalhouder de cabine met haar uitrusting van het perceel grond verwijderen zonder dat de opstalgever recht heeft op enige schadevergoeding hieromtrent.

- 5) Het opstalrecht wordt gratis verleend.
- 6) De opstalhouder behoudt zijn burgerlijke aansprakelijkheid voor de ongevallen veroorzaakt door zijn installaties.
- 7) De opstalhouder mag zijn recht met bijhorende erfdienstbaarheid overdragen aan derden met last voor de overnemer in te staan voor de verdere uitvoering van deze overeenkomst.
- 8) De authentieke akte van de overeenkomst zal verleden worden voor het ambt van notaris Rose-Marie Verbeek, Onze-Lieve-Vrouwestraat 109 te Mechelen, en dit normaal binnen de vier maanden na het ondertekenen van deze voorlopige overeenkomst.
- Deze termijn kan, mits gegronde redenen, verlengd worden, onder andere om aan de opstalhouder, indien hij dit nodig acht, toe te laten vooraf het recht van opstal te laten goedkeuren door zijn Raad van Bestuur.
- Ingeval van verlenging kan de opstalhouder deze overeenkomst laten registreren vóór het einde van de termijn van vier maanden.
- De oorsprong van eigendom is door de notaris op te nemen in de authentieke akte.
- 9) Indien, in het kader van vorig artikel, de opstalneming niet goedgekeurd wordt door de Raad van Bestuur of het directiecomité van de opstalhouder, wordt deze overeenkomst als nietig beschouwd.
- 10) Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten en zegelrechten en dit in toepassing van artikel 161 paragraaf 2 van het Wetboek van de Registratierechten, artikel 59 van het Wetboek van de zegelrechten, de omzendbrief van de Minister van Financiën van 5 maart 1958 en de Ministeriële Beslissingen van 10 augustus 1941 en 17 maart 1958, verklaart de opstalhouder :
- dat hij onder toepassing valt van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales,
 - dat deze overeenkomst aangegaan wordt en noodzakelijk is tot verwezenlijking van zijn maatschappelijk doel en dus te algemenen nutte,
 - dat deze noodzakelijkheid zal voorgelegd worden aan zijn Raad van Bestuur of directiecomité en aan de Voogdijoverheid die de controle uitoefent op deze intercommunale.
- De vrijstelling van registratierechten en zegelrechten geldt eveneens voor de bijlagen welke aan de authentieke akte gehecht zijn (Ministeriële Beslissing van 22 november 1957, nr EE/74.413).
- 11) Deze overeenkomst is slechts geldig, in zover OVAM een bodemsaneringsattest aflevert dat de beschrijving bevat : "Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM." of waaruit blijkt dat geen saneringen dienen uitgevoerd te worden.
- Mevrouw Verbeek, verlijdende notaris, krijgt bij deze de volmacht alle plichtplegingen te voltrekken, noodzakelijk voor het bekomen van het bodemattest. De kosten eraan verbonden worden ten laste genomen door de opstalhouder.
- 12) De opstalhouder zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die hij aan het goed zou hebben toegebracht tijdens de duur van deze overeenkomst. De opstalgever zal de opstalhouder in elk geval schadeloos stellen voor de kosten en opgelegde beperkingen ingeval van enige vervuiling en/of milieuschade die niet door de opstalhouder werd veroorzaakt.
- 13) In afwachting van het verlijden van de authentieke akte is het aan de opstalhouder toegelaten op eigen risico het perceel grond in gebruik te nemen, mits het voorleggen van een bouwvergunning.
- 14) Alle kosten van deze voorlopige opstalovereenkomst en van de authentieke akte zijn ten laste van de opstalhouder.

BIJZONDERE VOORWAARDE

Wanneer tijdens de duur van het opstalrecht op het aanpalend perceel grond (perceel 1° A nummer 724/x/deel – momenteel in gebruik als parking) een (bouw)project zou gerealiseerd worden gaat de opstalhouder akkoord om, in overleg met de bouwheer, de nieuw op te richten cabine te integreren in dit project. De eventuele kosten hieraan verbonden zijn ten laste van de opstalhouder.

In drievoud opgemaakt te
op

Elke partij erkent één exemplaar ontvangen te hebben. Het derde exemplaar is eventueel bestemd voor de registratie.

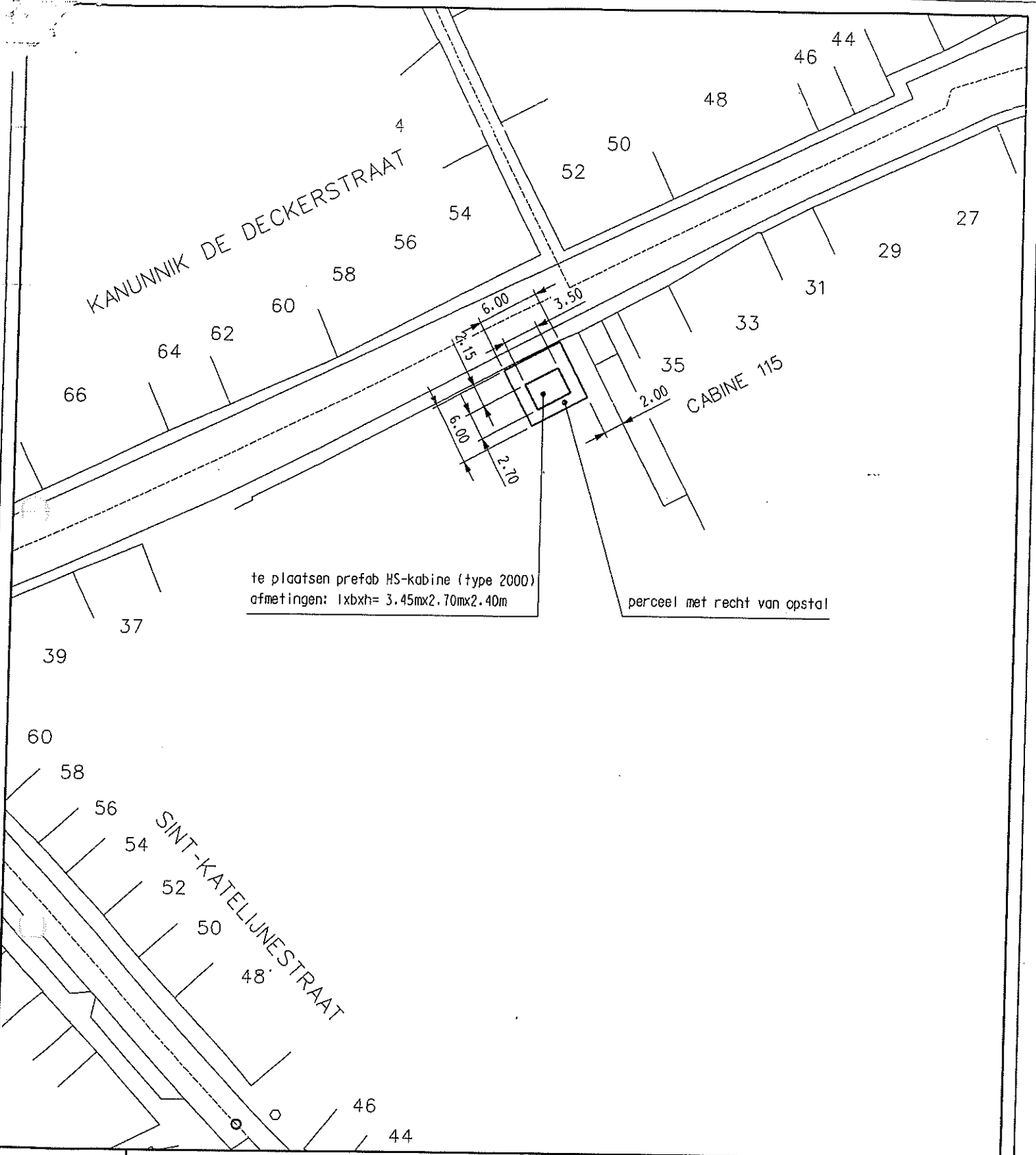
Namens IVERLEK,
De opstalhouder,

Namens de stad Mechelen,
De opstalgever,

J. VERHULST
Adjunct-stadssecretaris

B. SOMERS
Burgemeester

* De bladzijden 1 en 2 van deze overeenkomst en het plan zijn door de ondergetekenden te paraferen.



te plaatsen prefab HS-kabine (type 2000)
afmetingen: lxbxh= 3.45mx2.70mx2.40m

perceel met recht van opstal

14.07.2007		aanpassing perceel			
data		wijzigingen			uitvoering
getekend	nagezien	materiaal		magazijn nr	schaal
....				1/500
		MECHELEN			plan nr
		HS-CABINE DE DECKERSTRAAT			HNW 177420
		NIEUWE INPLANTING			
		KAD. SECTIE: 1e afd. wijk A nr. 724W /deel			
					15.06.2007

