

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 2 september 2019 – Openbare zitting**

**Aanwezig:** Fabienne Blavier, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, schepenen  
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Johan Van Overtveldt, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, gemeenteraadsleden  
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

---

**23. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring ontwerpakte voor de openbare verkoop voor de pastorie, gelegen Sint-Martinusstraat 5 te Hombeek.**

---

De beslissing wordt genomen met 38 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Johan Van Overtveldt, Wim Soons, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch), 1 stem tegen (Dirk Tuypens) en 3 onthoudingen (Caroline Gennez, Karel Geys, Farid Bennasser).

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- 20.03.2015 : college besluit de pastorie Hombeek openbare verkoop te verkopen mits inzetprijs van € 420.000
- 23.02.2016: De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de overeenkomst Pastorieplan Mechelen en vraagt aan het Aartsbisdom het advies betreffende de desaffectatie van o.a. de pastorie Sint-Martinus Hombeek.
- 25.03.2019: De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de gebruiksovereenkomst tussen de Stad en de kerkfabriek Emmaüs voor het gebruik van het lokaal 1.11 en de berging 1.14 in het dorpshuis van Hombeek.
- 29.04.2019 : gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan de organisatie van openbare verkopen door de Stad via het biedingsplatform Biddit
- 7.05.2019: Het Centraal Kerkbestuur Mechelen mailt de brief van het Aartsbisdom naar de Stad waarbij instemming wordt gegeven betreffende de desaffectatie van de pastorie Sint-Martinus, gelegen aan de Sint-Martinusstraat 5 te Hombeek.
- 13.05.2019 : college neemt kennis van de instemming van het Aartsbisdom Mechelen-Brussel betreffende de desaffectatie van de pastorie Hombeek
- 30.07.2019 : mail Tom De Clercq – medewerker notaris Honinckx omtrent de instelpremie
- College van 19 augustus 2019 – punt 42: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

#### **Feiten en argumentatie**

De pastorie, gelegen Sint-Martinusstraat 5 te Hombeek is een groot alleenstaand huis met tuin.

De verkoop van de pastorie te Hombeek werd goedgekeurd, de minimum-verkoopprijs werd vastgesteld op € 420.000.

Tot de desaffectatie van de pastorie was de Kerkfabriek Emmaüs beheerder; het Pastoraal Punt was gehuisvest in de pastorie. Volgens het pastorieplan kon de desaffectatie pas aangevraagd worden nadat een alternatieve huisvesting werd gevonden voor het Pastoraal Punt. Na renovatie van het dorps huis van Hombeek, werd de gebruiksovereenkomst voor het lokaal 1.11 en berging 1.14 ondertekend. Intussen zijn de nodige verhuisbewegingen gedaan en is de pastorie vrij van gebruik.

De desaffectatie van de pastorie is goedgekeurd op 3 mei 2019, de stad beschikt over het volledige eigendomsrecht van dit gebouw en kan vrij beslissen over de toekomst. Notaris K. Honinckx heeft een ontwerpakte opgemaakt voor de openbare verkoop.

Bij de opmaak van de ontwerpakte voor verkoop via Biddit werd vastgesteld dat er bijkomende voorwaarden worden opgenomen, volgens de medewerker van notaris Honinckx worden volgende kosten ten laste gelegd van de verkoper :

- Een instelpremie van 1% wordt betaald ten voordele van de eersteieder, dit betekent een mindering van € 4.200 op de verkoopprijs (zie mail Tom De Clercq in bijlage)
- De administratieve kosten worden volledig ten laste gelegd van de verkopers, hiermee wordt bedoeld : de leveringskosten, opmetingskosten en schattingsverslagen, notariskost, ... dit wordt geraamd op 1,5% van de verkoopprijs.

Bij de toelichting over Biddit werden de diensten niet geïnformeerd over deze meerkost. Voor de verkoop van de pastorie Hombeek betekent dat de inkomsten met zo'n € 10.500 zou worden verminderd.

Bij een klassieke openbare verkoop worden de administratieve kosten bijna volledig ten laste gelegd van de kandidaat-koper en een instelpremie wordt niet toegekend. Dit betekent dat enkel de leveringskosten, die geraamd worden op maximum € 800, dienen betaald te worden door de verkoper.

Gelet op het voorgaande besloot het college op 19 augustus jl. om de pastorie van Hombeek te verkopen via de klassieke openbare verkoop.

### **Juridische grond**

Artikel 41 § 2, 11° van het decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 (Belgisch Staatsblad dd. 15.02.2018): de gemeenteraad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen (o.a. verkoop van een onroerend goed).

### **Financiële gevolgen**

Momenteel is er een opbrengst van € 420.000 gebudgetteerd voor de verkoop op budgetleutel 2019/2610000/10/0050/01 – ramingnummer 2019154058.

## **Besluit:**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de ontwerpakte voor de openbare verkoop, georganiseerd door notaris K. Honinckx te Mechelen voor de pastorie, gelegen Sint-Martinusstraat 5 te Hombeek (gekadastraerd als 5<sup>de</sup> afdeling, sectie A nummer 164T en 164W), met een minimum inzetprijs van € 420.000.

### **Artikel 2**

De gemeenteraad verleent volmacht aan de voorzitter van de gemeenteraad en algemeen directeur (of bij afwezigheid hun aangestelde) om de authentieke akte te ondertekenen namens de Stad Mechelen.

### **Artikel 3**

De gemeenteraad beslist dat het beeld van de H. Martinus in de voorgevel van de pastorie te Hombeek niet mee wordt opgenomen in de openbare verkoop. De stad zal in overleg met de kerkfabriek/parochiegemeenschap het beeld laten bewaren/plaatsen op een andere locatie.

Namens de gemeenteraad:

De adjunct-algemeendirecteur  
(get.) Jan Bal

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

---

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening

Erik Laga

algemeen directeur



Mechelen, 12 september 2019

  
Fabienne Blavier  
voorzitter

Het jaar TWEEDUIZEND NEGENTIEN

Op #

Te 2800 Mechelen Keizerstraat 8, in café Hanekeef, om # uur, zal er door ons, Meester **Katrien HONINCKX**, notaris met standplaats te Mechelen, overgegaan worden tot de openbare verkoop:

**TEN VERZOEKE VAN:**

De **STAD MECHELEN**, met administratieve zetel te Mechelen, Grote Markt 21, ondernemingsnummer 0207.499.430 hier vertegenwoordigd door:

- Mevrouw Fabienne Blavier, voorzitter gemeenteraad, nationaal nummer 79.01.26-118.89, geboren Vilvoorde 26.01.1979, wonende te Battelsesteenweg 264 in 2800 Mechelen, ingevolge artikel 279, §1 eerste lid Decreet over het Lokaal Bestuur.

- De heer Erik Laga, algemeen directeur, geboren te Kamina (Belgisch Congo) op 1 juli 1959; nationaal nummer 59.07.01-433.49, wonende Zelestraat 82 te 2800 Mechelen Handelend in uitvoering van de beslissing in de gemeenteraad van 2 september 2019, waarvan een uittreksel van de notulen hieraan gehecht blijft.

Die ons, notaris, bevestigen dat dit gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen ze door de toezichthoudende overheden konden worden geschorst of vernietigd.

Hierna genoemd **de verkoper**.

De verkoper verklaart de nodige bekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn gevisieerd door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

**VAN VOLGENDE ONROEREND GOED:**

**STAD MECHELEN – vijfde afdeling – HOMBEEK**

Een pastorie op en met grond en verdere aanhorigheden, en het omliggend perceel tuin, gelegen te Sint-Martinusstraat 5, thans gekadastreerd sectie sectie A nummers 164TP0000 en 164WP0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van dertien are tweeëndertig centiare (13a32ca), en met een totale oppervlakte volgens nagemelde meting van elf are drieënvijftig centiare (11a53ca).

Zoals dit goed staat afgebeeld op een plan opgemaakt door landmeter Bruno Mertens te Mechelen op 1 december 2016.

Voormeld plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referthenummer 12016/10143;

Dit plan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 3.12.3.0.6. VCF en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

**OORSPRONG VAN EIGENDOM**

Het hierboven beschreven onroerend goed behoort in volle eigendom toe aan de stad Mechelen, om er sedert meer dan dertig jaar voorheen heden ongestoord, ondubbelzinnig, ononderbroken en voortdurend eigenaar van te zijn. Ingevolge beslissing de dato 3 mei 2019 heeft de Aartsbisschop van het Aartsbisdom Mechelen-Brussel ingestemd met de desaffectatie van de pastoriej.

Dewelke openbaar te koop worden aangeboden **in twee zitdagen zonder recht van hoger bod** onder de volgende voorwaarden:

**A. ALGEMENE VOORWAARDEN:**

De algemene verkoopsvoorwaarden neergelegd onder de minuten van ondergetekende

notaris Katrien Honinckx te Mechelen op 24 februari 2014, geregistreerd te Mechelen eerste kantoor op 26 februari 2014, boek 992 blad 73 nummer 02, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 20 augustus 2014 onder formaliteitsnummer 056-T-20/08/2014-08043.

## **B. BIJZONDERE VOORWAARDEN:**

### **INSTELPREMIE**

In afwijking van artikel 15 van de algemene verkoopvoorwaarden, zal er geen instelpremie worden toegekend aan de eerste bieder.

### **INSTELPRIJS**

De instelprijs bedraagt **VIERHONDERDTWINTIGDUIZEND EURO (€ 420.000).**

## **B. BIJZONDERE VOORWAARDEN:**

### **1. STAAT - ERFDIENSTBAARHEDEN**

- Voorschreven eigendom wordt verkocht en overgedragen in de staat en de gelegenheid waarin het zich thans bevindt, zonder waarborg noch van de toestand van de gebouwen, noch van de hiervoor uitgedrukte maat- of oppervlakte waarvan alle verschil in min of meer, zelfs overtrof het één/twintigste ten voor- of nadeel van de koper zou wezen.

- Zelfde goed wordt tevens verkocht met al de heersende en lijdende, zicht- en onzichtbare, bekend en onbekende, voortdurende en niet voortdurende gemeenschappen, rechten, verplichtingen en **erfdienstbaarheden**, waarmede het door bepalingen in eigendomstitels, overeenkomsten met aanpalende eigenaars of in feite zou kunnen bevoor- of benadeeld wezen, vrij aan de koper, de ene te doen gelden en zich tegen de andere te verzetten, doch alles te hunnen bijzondere kost, last en gevaar en zonder tussenkomst van de verkopende partij noch aanspraak tegen haar.

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

- De koper zal alle contracten die zouden kunnen bestaan moeten voortzetten aangaande het water, gas en elektriciteit en tellers.

- De koper wordt erop gewezen dat hij wat betreft de eventueel bestaande **brandverzekering** zich zal moeten gedragen naar de thans van kracht zijnde wetgeving, ter volledige ontlasting van de verkoper.

- De koper zal zich rechtstreeks moeten verstaan met de bevoegde overheden en eventueel met de Dienst voor Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening voor alles wat betreft de oprichtingen, afbraken, heroprichtingen, rooilijnen, waterpassen en eventuele afstanden of overnamen van grond tot wijziging van de rooilijnen, bouwtekenen en anderen, alles zonder tussenkomst van de verzoekers noch verhaal tegen hen.

- Indien in het goed nog roerende goederen of rommel van welke aard ook aanwezig is dient de koper dit op eigen initiatief en kosten te verwijderen of te laten verwijderen, zonder tussenkomst van, of verhaal tegen, de verkoper. De verkoper verklaart dat het Sint-Martinusbeeld zoals voorhanden op de gepubliceerde foto's niet in de verkoop inbegrepen is en aldus geen deel uitmaakt van onderhavige openbare verkoop.

### **2. STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING:**

#### **a) Algemeen**

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

tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

**b) Verklaringen van de verkoper**

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

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

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

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

In geval van bouwen zal de koper zich moeten gedragen naar de bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften door de bevoegde overheden vastgesteld of nog vast te stellen en namelijk alle rooi- en richtlijnen moeten volgen, bepaald hetzij door de gemeentelijke overheid, hetzij door de dienst van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de verkoper, noch verhaal tegen de verkoper.

**c) Informatieplicht van de instrumenterende notaris**

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

*1. Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex RO*

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

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, met uitzondering van voor perceel sectie A nummer 164TP0000:

-dossiënummer: 12025\_2008\_32143, aard van de aanvraag: nieuwbouw infrastructuur, datum beslissing: 3 oktober 2008, aard van de beslissing: vergund;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister en volgens de twee brieven van de stad Mechelen de dato 12 juli 2019 is:

-woongebieden volgens het gewestplan;

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

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

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

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

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

De koper verklaart dat hij betreffende het goed twee stedenbouwkundige uittreksels heeft ontvangen, die ten hoogste één jaar voor heden werden verleend.

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

### 2. Planbatenheffing

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

### 3. Premies

De koper verklaart en erkent door ondergetekende notaris te zijn ingelicht betreffende eventuele premies door hem te verkrijgen en ontslaat de notaris verder van elke verantwoordelijkheid terzake.

### **Onroerendergoeddecreet - Onroerendergoedbesluit**

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

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

d) De koper zal zich uitsluitend op eigen gevaar, lasten en kosten moeten gedragen naar alle wetten, besluiten, verordeningen en bevelen van de bevoegde overheden, met het oog op gebeurlijke onteigeningen, rooilijn, urbanisatie of bouwvergunning, zonder voor verlies, onbruikbaarheid of gebreken van de ondergrond of eigendom welke ook hun natuur weze, voor weigering van bouwtoelating, voor bezwarende voorwaarden, in dezelfde of anderszins, enig verhaal tegen de verkoper of de werkende notaris te kunnen uitoefenen of hun tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen. Zij nemen bijgevolg het goed in de staat waarin het zich bevindt, op eigen gevaar en risico derwijze dat de verkoper ontsnappen aan elke waarborg en vooral aan deze voortvloeiend uit de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek.

De verkoper verklaren dat het goed bij hun weten op heden geenszins het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening.

### **e) Ruilverkaveling**

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

### **f) Het natuurlijk milieu en het natuurbehoud**

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

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

- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);
  - de afbakening van een natuurinrichtingsproject.
- Bijgevolg is het voorkeepsrecht natuur niet van toepassing.

**g) Bosdecreet**

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper bevestigd dat voorschreven goederen **niet** vallen onder de bepalingen van dit decreet.

**h) Voorkeepsrecht - Bepalingen in verband met de Vlaamse wooncode**

De verkoper bevestigd dat:

- aan de verkochte goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn geen renovatie- verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd noch aan ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of woningen waarvoor de afgifte van een conformiteitsattest werd geweigerd noch in het raam van een sociaal beheersrecht.
- het verkochte goed **niet** is opgenomen in het leegstandsregister, vermeld in artikel 2.2.6 van het decreet van zeventwintig maart tweeduizend en negen betreffende het grond- en pandenbeleid, of op een van de lijsten van de inventaris, bedoeld in artikel 28, §1, van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting;
- het verkochte goed niet is gelegen in een door de Vlaamse regering bijzonder erkend woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.

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

**Risicozone overstromingsgebied**

Blijkens opzoeking gedaan, verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het bij deze verkochte goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstroming.

**Waterparagraaf**

Overeenkomstig artikel 17bis van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, zoals ingevoerd ingevolge artikel 10 van het decreet van 19 juli 2013, verklaart de instrumenterende notaris, op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat het hierbij verkochte goed:

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

Dit laatste wordt door de verzoeker bevestigd

**KLIM**

De verkoper verklaart en uit raadpleging van de website [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be), blijkt dat het verkochte goed niet getroffen is door een ondergrondse inneming.

**5. BODEMDECREET**

a) De verkoper verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij hun weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het



Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De Stad Mechelen heeft bij schrijven van 12 juli 2019 bevestigd dat er voor voorschreven grond geen milieuvergunningen werden afgeleverd.

b) De verkoper legt de twee bodemattesten voor dewelke betrekking hebben op de hierbij verkochte goederen en dewelke werden afgeleverd door OVAM op **7 mei 2018**.

De inhoud van elk bodemattest 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 bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.*

*2. meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op [www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris](http://www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris)*

*3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).*

*4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).*

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

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

c) De verzoeker verklaart 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.

d) Voor zover voorgaande verklaring door de verzoeker te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

e) Ondergetekende notaris bevestigt

- dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de koper 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."

## **6. STOOKOLIETANK**

De verkoper verklaart dat in het verkochte goed een buitengebruikgestelde ondergrondse stookolietank aanwezig is, gelegen onder de oprit voor de garagepoort. De verkoper verklaart dat deze destijds door volgens de regels van de kunst en conform de vigerende wetgeving werd gesaneerd, maar dat de verkoper thans niet meer over de achterliggende documenten beschikt. De koper zal hiervan het zijne maken zonder enig verhaal naar de verkoper toe.

Indien de koper naderhand de stookolietank wenst te verwijderen, zal hij zulks doen op zijner kosten en lasten conform de geldende wetgeving en zonder enig verhaal naar de verkoper toe.

## **7. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT VLAAMS GEWEST (E.P.C.)**

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt door mevrouw Ine Boonen, op datum van 8 juli 2018 met vermelding van unieke code 20180708-0002074406-1 en energetische score **471 kWh/m<sup>2</sup>**, één en ander overeenkomstig artikel 9.1.1. en

volgende van het Energiebesluit van 19 november 2010 in uitvoering van het Energiedecreet van 08 mei 2009.

#### **8. ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van tien maart negentienhonderd eenentachtig, met een elektrische installatie die vóór een oktober negentienhonderd eenentachtig in gebruik genomen werd maar niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Bij proces-verbaal van 16 mei 2018 werd door ATK vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van het reglement.

De aandacht van de kopers wordt erop gevestigd dat hij over een termijn van achttien maanden beschikt vanaf de definitieve toewijzing om de gebreken aan de installatie te laten herstellen en de installatie te laten herkeuren, zonder verdere verantwoordelijkheid dienaangaande van de verkoper. De kosten van herstelling en herkeuring zijn ten laste van de koper.

De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper behoudt evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten. De koper erkent door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook van de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement.

#### **9. POSTINTERVENTIEDOSSIER**

Op vraag van de instrumenterende notaris of voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper ontkennend, en bevestigt hij dat er aan dit eigendom reeds sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

#### **10. GEBRUIK**

Het voormeld goed is **vrij van gebruik en verhuring** en ter beschikking van de koper na de betaling van prijs en kosten. Ingevolge beslissing de dato 3 mei 2019 heeft de Aartsbisschop van het Aartsbisdom Mechelen-Brussel ingestemd met de desaffectatie van de pastorie. Uiterlijk bij betaling van koopprijs en kosten zullen de eigenaars en eventuele derden vrijwillig alle sleutels, plannen, stukken en documenten nodig en nuttig voor het volledige beheer van het hiervoor omschreven goed overhandigen aan de koper.

#### **11. KOOPPRIJS EN KOSTEN**

Boven de koopprijs zal ieder koper binnen de 5 werkdagen na de toewijzing moeten betalen op het kantoor van de instrumenterende notaris, in handen en tegen kwijtschrift van hemzelf of van de verkoper, alle kosten der verkoop, die der kwijting inbegrepen:

- 1) Een forfaitaire som berekend en bepaald ingevolge een degressief percentage op de prijs en de eventuele lasten volgens de percentages bepaald in artikel 42 van de algemene verkoopvoorwaarden.
- 2) Indien bij toepassing van een wettelijke bepaling de gewone registratie- en overschrijvingsrechten ten voordele van een koper verminderd worden, zal er van deze vermindering rekenschap worden gegeven, zodat de koper op de voormelde ten honderden terugvindt het gedeelte rechten waarvan hij door zijn bijzondere hoedanigheid van vermindering geniet.

De eventuele kosten voortspruitende uit de doorhaling van een ambtshalve genomen

inschrijving ten laste van de koper vallen uitsluitend ten laste van deze laatste en zijn niet bevat in voormelde procenten.

### **3) Verwijlintresten:**

Na het verstrijken van de betalingstermijn vermeld in de algemene verkoopsvoorwaarden is de koper, bij laattijdige betaling, een verwijlintrest verschuldigd van tien procent (10%) op jaarbasis, te rekenen vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van de betaling.

**4) schattingskosten:** vijfhonderdveertien euro, vijfentwintig cent (514,25 €).

### **12. BELASTINGEN EN TAKSEN**

Alle belastingen en taksen, inbegrepen de onroerende voorheffing, gebaseerd op het kadastrale inkomen van het verkochte, alsmede alle andere lasten en taksen, zullen door de koper moeten gedragen en betaald worden te rekenen vanaf de uiteindelijke toewijzing.

Het pro rata aandeel van de koper in de onroerende voorheffing van het lopende jaar wordt met de koopkosten afgerekend en alsdan betaald.

### **13. BTW-VERKLARING**

De verkoper, hiervoor gemeld, verklaart niet ingeschreven te zijn als BTW-plichtigen en geen BTW-nummer te bezitten, noch tijdens de laatste vijf jaar de hoedanigheid van toevallig BTW-plichtige te hebben aangenomen voor de vervreemding van gebouwen met toepassing van de belasting op de toegevoegde waarde.

### **14. RECHTBANK**

De vervolgingen en betwistingen betreffende de uitvoering van de verkoopsvoorwaarden zullen onderworpen worden aan de rechtspraak van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Mechelen.

### **15. BIJZONDERE VOORWAARDEN**

Daar de eigendom te bezichtigen was vóór de verkoping en de titels en veilvoorwaarden op het kantoor van de notaris ter inzage gelegen hebben, wordt de koper geacht volledig, persoonlijk en op eigen verantwoordelijkheid ingelicht te zijn over de staat van de eigendommen en over alle desbetreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen; hij zal geen verhaal mogen uitoefenen tegen de eigenaars wegens missing, onnauwkeurigheid of vergetelheid in de beschrijving van de eigendommen of in de opgave van erfdiensbaarheden of gemeenschappen, noch wegens gesteldheid van de bodem, stoornissen, hinder, herstellingen aan en toestand van de gebouwen, zelfs al voldeden deze niet aan de voorschriften van de bevoegde overheid.

### **C. LEZING**

Na voorlezing door de instrumenterende notaris van:

- het voorgaande;
- de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit;
- de artikelen 62 paragraaf 2 en 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde.
- recht op geschriften: vijftig Euro

Zijn wij overgegaan tot de werkzaamheden als volgt:

### **D. TOEWIJZING**

Na verschillende opbiedingen en de drie gebruikelijke klopslagen werd het goed ingemijnd als volgt, voor de prijs van:

AAN

**E. BEWIJS VAN IDENTITEIT**

De instrumenterende notaris bevestigt de identiteit der partijen, die hem wel gekend zijn, op zicht van officiële stukken door de wet vereist.

**F. RECHT OP GESCHRIFTEN**

Het recht op geschriften verschuldigd voor onderhavige akte bedraagt vijftig euro, waarvoor kwijting op aangifte van ondergetekende notaris.

**WAARVAN PROCES-VERBAAL**

Opgemaakt ter plaatse als ten hoofde dezen gemeld, en afgesloten om #  
Na integrale voorlezing en toelichting, hebben de partijen met Ons, Notaris, getekend.