

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 4 september 2018 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Christiaan Backx, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,  
Katieleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen  
Anciaux, schepenen  
Frank Nobels, Frank Creyelman, Ali Salmi, Magda Van Loon, 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, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, algemeen directeur

---

**38. VASTGOEDBELEID. Verlenen door de stad Mechelen aan het AGB SAM van een erfpachtrecht op drie percelen grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen.**

---

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- 29.09.2004: gemeenteraad besluit tot oprichting van het Autonoom Gemeentebedrijf Sport Actief Mechelen, afgekort AGB SAM.
- 21.12.2004: besluit van de minister vice-president van de Vlaamse Regering houdende goedkeuring van de oprichting en statuten van het AGB SAM.
- 22 december 2004: goedkeuring van de beheersovereenkomst tussen de stad en het AGB SAM met betrekking tot de voorwaarden van exploitatie van stedelijke sportinfrastructuur.
- Periode 2004 tot heden: diverse beslissingen van de gemeenteraad tot aanpassing/wijziging van de beheersovereenkomst stad/AGB SAM.
- 2017/2018: oprichting nieuwbouw chalet/kleedkamers en aanleg nieuwe voetbalterreinen langs de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen.
- 06.09.2017: opmeting terreinen door landmeter Van Eyken.
- 24.05.2017: college gaat akkoord dat de gronden waarop het Autonoom Gemeentebedrijf Sport Actief Mechelen (AGB SAM) voetbalinfrastructuur zal oprichten voor KFC Muizen en KSC Mechelen in erfpacht zullen worden gegeven aan het AGB SAM.
- 31.07.2018: Raad van bestuur van AGB SAM:
  - hecht zijn goedkeuring aan het in erfpacht nemen tegen de stad Mechelen van drie percelen grond gelegen nabij de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastreerd Mechelen 9<sup>o</sup> afdeling nummers D/346/B/P0000, D/346/C/P0000 en D/346/D/P0000, respectievelijk groot volgens meting 2ha 44a 91ca, 5a 62ca en 15a 33ca, en dit voor een periode van 50 jaar, ingaande op 1 juli 2018, en mits een symbolische vergoeding van één euro per jaar (€1,-/jaar).
  - geeft volmacht aan de voorzitter en de secretaris of de ondervoorzitter om de overeenkomst van erfpacht te ondertekenen namens het AGB SAM.
- Collegevergadering 24.08.2018 (punt 54) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

#### **Feiten en context**

Het AGB SAM werd destijds opgericht met als doel de exploitatie van infrastructuren bestemd voor sportieve activiteiten of voor ontspanning.

De tussen de stad en het AGB SAM afgesloten beheersovereenkomst (en de daaropvolgende diverse aanpassingen/wijzigingen) met betrekking tot de voorwaarden van exploitatie van stedelijke sportinfrastructuur regelt de financiële verhoudingen tussen de stad en AGB SAM, de afstemming van het beleid van deze AGB op dat van de stad inzake de exploitatie van stedelijke sportinfrastructuur en ermee verbonden activiteiten, en de nadere omschrijving en afbakening van de opdrachten en verantwoordelijkheden van het AGB ten opzichte van deze van de stad.

In vergadering van 24.05.2017 besloot het college reeds akkoord te gaan dat de gronden waarop het AGB SAM voetbalinfrastructuur zal oprichten voor KFC Muizen in erfpacht zullen worden gegeven aan het AGB SAM. Het AGB SAM zal op deze gronden voetbalinfrastructuur oprichten en deze vervolgens ter beschikking stellen van de betrokken voetbalverenigingen.

In uitvoering van de tussen de stad en het AGB SAM afgesloten beheersovereenkomst wordt thans tussen partijen volgende erfpachtovereenkomst opgemaakt, waarvan de belangrijkste voorwaarden en bepalingen o.a. zijn:

- De stad (eigenaar/erfpachtgever) verleent aan het AGB SAM (erfpachtnemer) een erfpachtrecht op navolgende eigendommen:
  - een perceel grond gelegen nabij de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastreerd of gekadastreerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D nummer 129/02/A en deel van nummers 126/X, 126/Y, 127/A, 127/02, 128/F, 128/G, 128/H, 128/K, 128/L, 129/A, 130/C en 113, groot volgens meting 2ha 44a 91ca, met gereserveerd perceelnummer D/346/B/P0000;
  - een perceel grond gelegen nabij de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastreerd of gekadastreerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D deel van nummers 128/H, 128/K, 128/L, 129/A en 129/02/A, groot volgens meting 5a 62ca, met gereserveerd perceelnummer D/346/C/P0000;
  - een perceel grond gelegen nabij de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastreerd of gekadastreerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D deel van nummer 110/K, groot volgens meting 15a 33ca, met gereserveerd perceelnummer D/346/D/P0000.
- Duur van de erfpacht: 50 jaar vanaf 01.07.2018.
- Erfpachtvergoeding (canon): 1 symbolische euro per jaar.
- Het erfpachtrecht wordt toegestaan op de goederen in de staat en de toestand waarin ze zich bevinden, met alle zicht- en onzichtbare, heersende en lijdende, voortdurende- en niet voortdurende erfdienstbaarheden.
- Het AGB SAM heeft het recht op de in erfpacht gegeven goederen gebouwen op te trekken op eigen initiatief en met behoud van het exclusief eigendomrecht op die gebouwen tot het einde van het erfpachtrecht, mits naleving van alle stedenbouwkundige voorschriften.
- De stad Mechelen doet afstand ten voordele van het AGB SAM van het recht van natrekking dat zij heeft op de gebouwen, verbouwingen, beplantingen en werken die op voormelde goederen zijn opgericht of zullen opgericht worden en dit voor de duur van de erfpachtperiode.
- De hiervoor beschreven goederen worden in erfpacht gegeven vrij en onbelast van alle voorrechten of van gelijk welke hypothecaire schulden.
- Het AGB SAM mag slechts een hypotheek nemen op de in erfpacht gegeven goederen wanneer de hypotheekhoudende schuldeiser bereid is een afzonderlijke overeenkomst af te sluiten met de stad.
- Het AGB SAM mag zijn erfpachtrecht en/of de door hem opgerichte gebouwen niet geheel of gedeeltelijk overdragen aan een derde of met zakelijke rechten bezwaren dan na het schriftelijk akkoord van de stad.
- Bij het einde van het erfpachtrecht gaan de erfpachtrechten automatisch en zonder kosten over naar de stad Mechelen als vergoeding voor gronderving/eigendomserving. Het AGB SAM zal op dat ogenblik de bestaande constructies evenals de aangebrachte verbeteringen en/of verfraaiingen overlaten aan de stad, zonder hiervoor enige vergoeding of schadeloosstelling te mogen vorderen.
- Het erfpachtrecht zal van rechtswege verbroken zijn ingeval van niet naleving door de erfpachtnemer van één of meerdere van de in de overeenkomst opgenomen verplichtingen.
- De in erfpacht gegeven onroerende goederen zijn geen risicogoederen zoals bedoeld in het bodemsaneringsdecreet (bodemattesten dd. 13.07.2018).
- De notariële akte van erfpacht zal verleden worden voor notaris Veerle Geens te Mechelen.
- Alle belastingen, kosten of uitgaven die betrekking hebben op de hiervoor vermelde onroerende goederen zijn ten laste van het AGB SAM.

- De kosten en rechten die voortvloeien uit de authentieke akte van erfpacht zijn eveneens ten laste van het AGB SAM.
- Voor alle aangelegenheden met betrekking tot de erfpachtvestiging die niet uitdrukkelijk in de overeenkomst worden geregeld verwijzen partijen naar de wet van 10.01.1824 betreffende het recht van erfpacht.

### Juridische grond

Artikel 43 § 2, 12° Gemeentedecreet: de gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen (o.a. verlenen van een erfpachtrecht op een onroerend goed).

### Argumentatie

De overeenkomst tot vestiging van een recht van erfpacht geschiedt in uitvoering van de tussen de stad en het AGB SAM afgesloten beheersovereenkomst. De voorgelegde erfpachtovereenkomst is conform de gemaakte afspraken en dient, overeenkomstig de bepalingen van het gemeentedecreet, nog te worden voorgelegd aan de gemeenteraad voor goedkeuring.

### Financiële gevolgen

De opbrengst van dit erfpachtrecht (in totaal 50,- euro) is te boeken op budgetsleutel 2018/7004000/50/0620/01 – raming 2018140965 (huuropbrengsten woningen, gronden en erfpachten).

Ingevolge dit erfpachtrecht kan het AGB SAM als bouwheer optreden voor geplande werken.

### Besluit:

#### Artikel 1

De gemeenteraad besluit tot het verlenen door de stad aan het AGB SAM van een erfpachtrecht op drie percelen grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen (voetbalinfrastructuur KFC Muizen).

(bijlage)

#### Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de heren burgemeester en algemeen directeur om de authentieke akte van erfpachtrecht te ondertekenen namens de stad Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

  
Erik Laga  
algemeen directeur



Mechelen, 6 september 2018

  
Christiaan Backx  
voorzitter

STAD MECHELEN

Vastgoedbeleid

C:\Word\documenten\erfpacht\voetbal KFC Muizen

## OVEREENKOMST VAN ERFPACHTRECHT

TUSSEN:

De **STAD MECHELEN**, vertegenwoordigd door de heer Bart SOMERS, burgemeester, en de heer Erik LAGA, algemeen directeur, beiden handelend in opdracht van het college van burgemeester en schepenen, in uitvoering van de beraadslaging van de gemeenteraad van de stad Mechelen van .....2018; hierna genoemd "de stad Mechelen" en/of "erfpachtgever".

EN

Het **Autonom Gemeentebedrijf Sport Actief Mechelen**, afgekort "**AGB SAM**", met zetel te 2800 Mechelen, Grote Markt 21, opgericht bij besluit van de gemeenteraad van de stad Mechelen op 29 september 2004, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 21 december 2004, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 25 januari 2005. Hier vertegenwoordigd overeenkomstig de statuten door de heren Walter SCHROONS, voorzitter, en Koen ANCIAUX, secretaris, in uitvoering van een beslissing van de Raad van Bestuur van het AGB SAM van 31 juli 2018; Ondernemingsnummer 871.106.718 hierna genoemd "het AGB SAM" en/of "erfpachtnemer".

Wordt overeengekomen wat volgt:

### OVEREENKOMST

#### Artikel 1: Erfpachtvestiging

De stad Mechelen (erfpachtgever) kent aan het AGB SAM (erfpachtnemer), welke uitdrukkelijk verklaart te aanvaarden, een recht van erfpacht toe, overeenkomstig de bepalingen van de wet van 10 januari 1824, met voorbehoud van wijzigingen die uit onderhavige overeenkomst zullen spruiten, op navolgende onroerende goederen:

- een perceel grond gelegen nabij de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastraerd of gekadastraerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D nummer 129/02/A en deel van nummers 126/X, 126/Y, 127/A, 127/02, 128/F, 128/G, 128/H, 128/K, 128/L, 129/A, 130/C en 113, groot volgens meting 2ha 44a 91ca, met gereserveerd perceelnummer D/346/B/P0000;
- een perceel grond gelegen nabij de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastraerd of gekadastraerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D deel van nummers 128/H, 128/K, 128/L, 129/A en 129/02/A, groot volgens meting 5a 62ca, met gereserveerd perceelnummer D/346/C/P0000;
- een perceel grond gelegen nabij de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastraerd of gekadastraerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D deel van nummer 110/K, groot volgens meting 15a 33ca, met gereserveerd perceelnummer D/346/D/P0000.

#### Meetplan

De hiervoor vermelde percelen grond staan respectievelijk afgebeeld als loten b, c en d op een proces-verbaal van opmeting ervan opgemaakt door de Maarten Van Eyken, landmeter-expert, optredende voor de bvba Buro Van Eyken te Zemst, op 6 september 2017. Dit proces-verbaal van opmeting werd geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met referentienummer 12409/10132 blijkens een schrijven van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie – Opmetingen en Waarderingen te Antwerpen op 12 september 2017. Aan dit proces-verbaal van opmeting werden nadien geen wijzigingen meer aangebracht.

Voormelde percelen grond worden hierna verder genoemd het '**Onroerend Goed**'.

#### Artikel 2: Staat van het goed

Het erfpachtrecht wordt toegestaan en aanvaard op het in artikel 1 beschreven onroerend goed in de staat en de toestand waarin het zich bevindt op het ogenblik van het vestigen van dit erfpachtrecht. De erfpachtnemer verklaart de eigendommen goed te kennen en er geen verdere beschrijving van te vragen.

De oppervlakten die hiervoor worden opgegeven worden niet gewaarborgd; het gebeurlijk verschil tussen deze oppervlakten en de werkelijk vormt voor- of nadeel voor de erfpachtnemer, ook al overtrof het één/twintigste, zonder enig verhaal tegen de erfpachtgever.

#### Artikel 3: Bestemming van het goed

De erfpachtnemer beschikt over het vrij genot en gebruik van het onroerend goed overeenkomstig de bepalingen van onderhavige overeenkomst. Het onroerend goed blijft de blote eigendom van de stad Mechelen tijdens de duur van de erfpacht. Het onroerend goed wordt in erfpacht gegeven met het oog op het uitbouwen en uitbaten van sportinfrastructuur.

De erfpachtnemer zal deze bestemming gedurende de volledige duur van deze erfpacht respecteren en ze niet kunnen veranderen dan na het schriftelijk akkoord van de erfpachtgever. De erfpachtnemer verbindt er zich bovendien toe alle noodzakelijke vergunningen aan te vragen en te bekomen die nodig zijn met het oog op de verwezenlijking van voormelde bestemming.

De erfpachtgever heeft het recht toe te zien op de naleving van deze verplichting tot instandhouding van de bestemming door het in erfpacht gegeven goed te bezoeken.

#### Artikel 4: Duur van de erfpacht

Het erfpachtrecht waarvan sprake in artikel 1 wordt toegestaan voor een ondeelbare periode van 50 jaar, ingaande op 1 juli 2018 om van rechtswege te eindigen op 30 juni 2068, behoudens verlenging met wederzijds akkoord van de partijen.

#### Artikel 5: Erfpachtvergoeding

Het erfpachtrecht wordt toegestaan en aanvaard mits een symbolische vergoeding van één euro (1 EUR) per jaar. Ter vereenvoudiging gaan beide partijen akkoord de jaarlijkse betalingen te vervangen door een éénmalige betaling van vijftig euro (50,00 EUR) bij de ondertekening der authentieke akte van erfpacht voor de aangestelde notaris.

#### Artikel 6: Erfdienstbaarheden - Staat van het goed

De erfpachtnemer aanvaardt het onroerend goed in de staat waarin het zich momenteel bevindt, met inbegrip van al de zichtbare en onzichtbare gebreken, de heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn, niettegenstaande zijn recht om zich hiertegen te verzetten en het genot te hebben van de heersende erfdiensbaarheden, steeds op zijn eigen risico, zonder enige vorm van verhaal tegen de erfpachtgever en zonder aan een derde partij meer rechten toe te kennen dan degene die voortvloeien uit de wet of geldige niet-ervallen titels. In geen geval mag de erfpachtnemer het in erfpacht gekregen goed met bijkomende erfdiensbaarheden bezwaren dan na het schriftelijk akkoord van de erfpachtgever.

#### Artikel 7: Wijze van uitoefening van het erfpachtrecht - Afstand van het recht van natrekking

De erfpachtnemer heeft het recht op het bij deze in erfpacht gekregen onroerend goed gebouwen op te trekken op eigen initiatief en met behoud van het exclusief eigendomsrecht op die gebouwen tot het einde van de erfpacht.

De erfpachtnemer verbindt er zich toe alle stedenbouwkundige voorschriften na te leven bij het oprichten van gebouwen of bij het aanleggen van infrastructuurwerken. De erfpachtnemer verklaart immers te weten dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting mag opgericht worden op het onroerend goed, voorwerp van huidige overeenkomst, zolang de bouwvergunning niet verkregen is. Indien de erfpachtnemer wil overgaan tot het aanbrengen van enige constructie op het hiervoor beschreven onroerend goed, moet voorafgaandelijk een bouwvergunning bekomen worden op de stedelijke bouwdienst.

De stad Mechelen verklaart hierbij uitdrukkelijk afstand te doen ten voordele van de erfpachtnemer, die verklaart te aanvaarden, van het recht van natrekking dat hij heeft krachtens artikelen 546, 551, e.v. van het Burgerlijk Wetboek op de gebouwen, verbouwingen, beplantingen en werken die op voormeld onroerend goed zijn opgericht of zullen opgericht worden en dit voor de duur van erfpachtperiode.

De erfpachtnemer dient de bestaande en/of nieuw opgerichte gebouwen gedurende de ganse duurtijd van het erfpachtrecht te onderhouden en alle herstellingen, grote of kleine, zonder uitzondering, hieraan uit te voeren zonder enige geldelijke of andere tussenkomst van de erfpachtgever op straffe van dadelijke verbreking van het erfpachtrecht.

De erfpachtnemer dient de bestaande en/of nieuw opgerichte gebouwen bij een door de erfpachtgever aanvaarde Belgische maatschappij tegen brandgevaar verzekerd te houden en ingeval van brand ze te herstellen in de staat van voor de ramp. De erfpachtnemer blijft bovendien verantwoordelijk voor alle andere voorziene of onvoorziene, gewone of buitengewone ongevallen, zelfs in geval van heikracht, die aan het in erfpacht gegeven goed zouden kunnen overkomen.

De erfpachtnemer zal, op vraag van de erfpachtgever, het bestaan van de verzekeringen en de regelmatige betaling van de premies bewijzen.

#### Artikel 8: Hypothecaire toestand en hypotheekvestiging

Het hiervoor beschreven onroerend goed wordt in erfpacht gegeven vrij en onbelast van alle voorrechten of van gelijk welke hypothecaire schulden, en met vrijwaring tegen alle stoornissen of andere beletselen die de erfpachtnemer in de uitvoering van zijn rechten verhinderen.

In afwijking van artikel 6 van de wet van 10 januari 1824 zal de erfpachtnemer slechts een hypotheek mogen nemen op het erfpachtrecht en op het in erfpacht gekregen onroerend goed met de door hem aangebrachte bouwwerken, wanneer de hypotheekhoudende schuldeiser bereid is een afzonderlijke overeenkomst af te sluiten met de erfpachtgever over de voorwaarden die gesteld worden aan de verkoop van het met een hypotheek belaste goed in geval de erfpachtnemer in gebreke blijft.

#### Artikel 9: Verhuring, gebruik of overdracht van de erfpacht

De erfpachtnemer mag zijn erfpachtrecht en/of de door hem opgerichte gebouwen niet geheel of gedeeltelijk overdragen aan een derde of met zakelijke rechten bezwaren dan na het schriftelijk akkoord van de erfpachtgever.

De erfpachtnemer blijft met de overnemer hoofdelijk en ondeelbaar aansprakelijk voor de uitvoering van alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

#### Artikel 10: Einde van de erfpacht

Het in erfpacht gegeven onroerend goed zal, samen met de nog op te richten gebouwen, constructies, inrichtingen, e.a., bij het einde van onderhavige overeenkomst, ingevolge het verstrijken van de termijn van de overeenkomst of ingevolge een vroegtijdige beëindiging omwille van het verdwijnen van de bestemming van het goed voorzien in artikel 3 hiervoor, ter beschikking van de erfpachtgever moeten worden gesteld, vrij van alle zakelijke rechten en van alle welkdanige lasten, en vrij van alle erfdiensbaarheden andere dan diegene welke bij de ondertekening van onderhavige overeenkomst zouden bestaan.

Bij het einde van onderhavige overeenkomst, ingevolge het verstrijken van de termijn van de overeenkomst of ingevolge een vroegtijdige beëindiging omwille van het verdwijnen van de bestemming van het goed voorzien in artikel 3 hiervoor, gaan de erfpachtrechten automatisch en zonder kosten over op de erfpachtgever als vergoeding voor de gronderving/eigendomserving. De erfpachtnemer zal op dat ogenblik de bestaande constructies evenals de aangebrachte verbeteringen en/of verfraaiingen aan de erfpachtgever overlaten, zonder hiervoor enige vergoeding of schadeloosstelling te mogen vorderen.

Onverminderd het recht op schadevergoeding, zal de erfpachtovereenkomst van rechtswege verbroken zijn indien de erfpachtnemer de verplichtingen, vastgesteld in deze overeenkomst, niet nakomt.

De verbreking van rechtswege zal evenwel slechts plaatshebben nadat de

erfpachtgever, bij aangetekende brief, de erfpachtnemer in gebreke heeft gesteld de verplichting uit te voeren en de erfpachtnemer deze verplichting niet is nagekomen binnen de maand te rekenen van de ontvangst van de aangetekende brief. Ingeval van vereffening, al dan niet vrijwillige ontbinding of kennelijk onvermogen van de erfpachtnemer, zal de verbreking van rechtswege evenwel onmiddellijk plaatshebben.

## DIVERSE BEPALINGEN

### Ruimtelijke Ordening

a) De erfpachtnemer wordt gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening:

**Art. 4.2.1.** "Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

- 1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:
  - a) het optrekken of plaatsen van een constructie,
  - b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
  - c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;
- 2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;
- 3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;
- 4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;
- 5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:
  - a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,
  - b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,
  - c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;
- 6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;
- 7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;
- 8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad."

b) De stad Mechelen verklaart te beschikken over een plannen- en vergunningenregister. De stad Mechelen heeft hieromtrent volgende informatie afgeleverd:

- met brief van 08 maart 2018 de vastgoedinformatie met betrekking tot de percelen, gekadastreerd Mechelen 9° afdeling sectie D nummers 126/X, 126/Y, 127/A, 127/02, 128/F, 128/G, 128/H, 128/K, 128/L, 129/A, 129/02/A, 130/C, 113 en 110/K.
- met brieven van 26 februari 2018, 28 februari 2018 en 12 maart 2018 de stedenbouwkundige uittreksels met betrekking tot de percelen, gekadastreerd Mechelen 9° afdeling sectie D nummers 126/X, 126/Y, 127/A, 127/02, 128/F, 128/G, 128/H, 128/K, 128/L, 129/A, 129/02/A, 130/C, 113 en 110/K.

De stad Mechelen wordt ontslagen de inhoud van al deze documenten op te nemen in

onderhavige overeenkomst doch de erfpachtneer verklaart op heden reeds een kopie van deze documenten te hebben ontvangen.

#### Bodemattest

De erfpachtgever verklaart te weten dat er op betrokken onroerend goed bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is op de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en bodembescherming.

De erfpachtgever verklaart tevens met betrekking tot het in erfpacht gegeven onroerend goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de erfpachtneer 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.

Inzake het bij deze in erfpacht gegeven onroerend goed werden er door de OVAM op 13 juli 2018 bodemattesten afgeleverd waarvan de inhoud telkens luidt als volgt:

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

De erfpachtneer verklaart in het bezit te zijn gesteld van een exemplaar van deze bodemattesten, conform artikel 101 § 1 van het Decreet betreffende de bodemsanering en bodembescherming.

Voor zover voorgaande verklaringen door de erfpachtgever te goeder trouw werden afgelegd, neemt de erfpachtneer de risico's van eventuele bodemverontreiniging, de schade en de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en bevestigt de erfpachtneer dat de erfpachtgever hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn voor de duur van de erfpacht.

Partijen worden er op gewezen dat:

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

#### Postinterventiedossier

De erfpachtneer verklaart door de erfpachtgever naar behoren ingelicht te zijn betreffende het postinterventiedossier, zoals bedoeld in het koninklijk besluit van 25 januari 2001.

De erfpachtgever verklaart dat aan het in erfpacht gegeven goed geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

#### Bijzondere voorwaarden / Erfdienstbaarheden

Met betrekking tot het bij deze in erfpacht gegeven onroerend goed verwijst de stad Mechelen eveneens naar de eventuele bijzondere voorwaarden en/of erfdienstbaarheden die opgenomen zijn in volgende akten:

- De akte minnelijke onteigening verleden op 23 maart 2017 vóór mevrouw Anne-Marie Reyskens, Vlaams commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties, houdende aankoop tegen de bvba JMS-Invest te Mechelen van een perceel grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastréerd of gekadastréerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D nummers 126/X/P0000, groot volgens kadaster 27a 80ca, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen onder nummer 056-T-04/04/2017-05288; gevolgd door een akte van neerlegging-bekrachtiging-bevestiging verleden voor dezelfde commissaris op 30 mei 2017, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen onder nummer 056-T-14/06/2017-09431.
- De akte verleden op 21 mei 2012 vóór mevrouw Anne-Marie Reyskens, Eerstaanwezend inspecteur waarnemend commissaris bij het Aankoopcomité te Mechelen, houdende aankoop tegen mevrouw Godelieve Louis te Mechelen, mevrouw Maria Louis te Mechelen, de heer Eric Van Landeghem te Kapellen, de heer Christophe Van Landeghem te Antwerpen, mevrouw Sophie Van Landeghem te Kapellen, mevrouw Lucia Louis te Mechelen en mevrouw Rita Louis te Mechelen, van een perceel grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastréerd of gekadastréerd geweest Mechelen 9°



afdeling sectie D nummers 126/Y/P0000, groot volgens kadaster 33a 93ca, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen onder nummer 056-T-18/06/2012-08786; gevolgd door een akte van neerlegging verleden voor dezelfde commissaris op 9 oktober 2012.

- De akte verleden op 28 maart 2014 vóór Adrienne Spaepen, geassocieerd notaris te Mechelen, houdende aankoop tegen het OCMW van Mechelen van vijf percelen grond gelegen nabij de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastraerd of gekadastraerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D nummers 113/P0000, 126/2/A/P0000, 127/A/P0000, 127/02/P0000 en 129/A/P0000, respectievelijk groot volgens kadaster 48a 50ca, 66a 86ca, 63a 99ca, 62a 50ca en 13a 91ca, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen onder nummer 056-T-10/04/2014-04962.
- De akte minnelijke onteigening verleden op 20 november 2015 vóór mevrouw Anne-Marie Reyskens, Vlaams commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties, houdende aankoop tegen mevrouw Marina Vervueren te Asse, de heer Antoon Vervueren te Mechelen, de heer Hendrik Vervueren te Grimbergen en mevrouw Rosa Vervueren te Rotselaar, van twee percelen grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastraerd of gekadastraerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D nummers 128/F/P0000 en 128/G/P0000, beiden groot volgens kadaster 8a 53ca, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen onder nummer 056-T-30/11/2015-18286; gevolgd door een akte van bekrachtiging en bevestiging verleden voor dezelfde commissaris op 29 januari 2016.
- De akte minnelijke onteigening verleden op 19 december 2013 vóór de heer Bart Helon, commissaris bij het Aankoopcomité te Mechelen, houdende aankoop tegen de heer Frankie Van Dessel te Kampenhout en mevrouw Karin Ervens te Mechelen/Muizen, van twee percelen grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastraerd of gekadastraerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D nummers 128/K/P0000 en 128/L/P0000, respectievelijk groot volgens kadaster 8a 43ca en 8a 53ca, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen onder nummer 056-T-10/01/2014-00373; gevolgd door een akte van neerlegging verleden voor dezelfde commissaris op 5 maart 2014, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen onder nummer 056-T-13/03/2014-03345.
- De akte minnelijke onteigening verleden op 13 november 2015 vóór mevrouw Anne-Marie Reyskens, Vlaams commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties, houdende aankoop tegen de instelling voor openbaar nut "Stichting Eugeen Edouard Bohets" te Mechelen, van een perceel grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastraerd of gekadastraerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D nummer 130/C/P0000, groot volgens kadaster 10a 16ca, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen onder nummer 056-T-24/11/2015-17965; gevolgd door een akte van bekrachtiging en bevestiging verleden voor dezelfde commissaris op 29 januari 2016.
- De akte minnelijke onteigening verleden op 23 oktober 2015 vóór mevrouw Anne-Marie Reyskens, Vlaams commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties, houdende aankoop tegen de Kerkfabriek Lieve-Vrouweparochie te Mechelen, van een perceel grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastraerd of gekadastraerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D nummers 129/02/A/P0000, groot volgens kadaster 30a 84ca, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen onder nummer 056-T-03/11/2015-16872; gevolgd door een akte van bekrachtiging en bevestiging verleden voor dezelfde commissaris op 29 januari 2016.
- De akte minnelijke onteigening verleden op 29 januari 2014 vóór de heer Bart Helon, commissaris bij het Aankoopcomité te Mechelen, houdende aankoop tegen de heer Walther Peeters te Mechelen/Muizen, de echtgenoten Yves Verheyen - Vera De Winter te Mechelen/Muizen en de echtgenoten Guy Verheyen - Ann Strohlein te Mechelen/Muizen van een perceel grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastraerd of gekadastraerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D nummer 128/H/P0000, groot volgens kadaster 8a 53ca, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen onder nummer 056-T-06/02/2014-01590; gevolgd door een akte van neerlegging verleden voor dezelfde commissaris op 30 april 2014, overgeschreven op het

- hypotheekkantoor te Mechelen onder nummer 056-T-07/05/2014-06014.
- De akte verleden op 9 juni 1989 vóór notaris Jozef Clerens te Mechelen houdende aankoop tegen de nv Algemene Machinebouw te Mechelen/Muizen van een perceel grond gelegen nabij de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastraerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D delen van nummers 110/G, 107/R en 139/B voor een oppervlakte van 1ha 70a 50ca, thans gekadastraerd nummer 110/K/deel, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 20 juni 1989 onder neerlegging 7429, boek 10775, nummer 7.
- De akte verleden op 7 januari 1994 vóór notaris Guy Van Bellinghen te Mechelen houdende aankoop tegen de Kerkfabriek Sint-Lambertus Muizen van een perceel grond gelegen nabij de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen, gekadastraerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D nummer 129/02/deel voor een oppervlakte van 10a 86ca, thans gekadastraerd nummer 110/K/deel, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 25 januari 1994 onder neerlegging 1106, boek 12068, nummer 32.

De erfpachtnemer wordt in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen voortkomende uit de eventuele bijzondere voorwaarden en/of erfdiensbaarheden vermeld in voormelde akten, voor zover deze thans nog van toepassing zijn. De erfpachtnemer verklaart een kopie van deze akten ontvangen te hebben van de stad Mechelen.

#### Notaris

Beide partijen verklaren zich akkoord dat de notariële akte van erfpacht zal verleden worden op het stadhuis te Mechelen voor notaris Veerle Geens, Stuivenbergvaart 94 te 2800 Mechelen.

#### Belastingen

Alle belastingen en taksen, van welke aard ook, geheven of te heffen op de in erfpacht gegeven onroerend goed en op de eventueel op te richten gebouwen zijn volledig ten laste van de erfpachtnemer.

#### Artikel 17: Kosten

Alle kosten, rechten en honoraria voortvloeiend uit deze overeenkomst zijn ten laste van de erfpachtnemer.

#### Artikel 18: Openbaar nut – verklaring pro fisco

Pro fisco wordt de waarde van het in erfpacht gegeven onroerend goed geschat op driehonderd-twintigduizend euro (€ 320.000,-).

Voormelde vestiging van erfpachtrecht geschiedt in hoofde van de erfpachtnemer voor openbaar nut met het oog op het verder uitbouwen van haar sportinfrastructuur met aanhorigheden.

De erfpachtnemer verzoekt om de kosteloze registratie, voorzien in artikel 2.9.6.0.3, eerste lid, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

#### Artikel 19: Interpretatie van deze overeenkomst

Al wat in deze overeenkomst niet werd geregeld met betrekking tot de erfpachtvestiging, moet worden beoordeeld met inachtneming van de wet van 10 januari 1824 betreffende het recht van erfpacht.

#### Artikel 20: Geschillen

Elk geschil omtrent onderhavige overeenkomst behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Antwerpen, afdeling Mechelen.

#### Artikel 21: Woonstkeuze

Tot uitvoering dezer kiezen partijen woonplaats, te weten de erfpachtgever op het stadhuis te Mechelen en de erfpachtnemer in zijn hogervermelde maatschappelijke zetel.

Aldus opgemaakt te Mechelen op ..... in drie exemplaren. Elk der partijen

verklaart één exemplaar ervan te hebben ontvangen. Het derde exemplaar is bestemd voor de registratie.

NAMENS DE STAD MECHELEN,  
Erfpachtgever,

NAMENS HÉT AGB SAM  
Erfpachtnemer,

E. LAGA  
Algemeen Directeur

B. SOMERS  
Burgemeester

W. SCHROONS  
Voorzitter

K. ANCIAUX  
Secretaris