

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 25 maart 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, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

40. VASTGOEDBELEID. Verlenen door de stad Mechelen aan het AGB SAM van een erfpachtrecht op grond gelegen aan de Potaardenvelden te Mechelen.

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
- 22.12.2004 : goedkeuring van de beheersovereenkomst tussen de Stad en AGB SAM met betrekking tot de voorwaarden van exploitatie van stedelijke sportinfrastructuur
- 13.12.2018 : ondertekening notariële akte van een perceel grond gelegen aan de Potaardenvelden van nv Procter en Gamble Manufacturing Belgium
- 14.12.2018 : college geeft zijn principiële toestemming om de grond Potaardenvelden in erfpacht te geven aan AGB SAM
- 04.03.2019-punt 44: college verleent principiële goedkeuring aan de erfpacht door de Stad aan AGB Sam op grond gelegen aan de Potaardenvelden en verwijst deze overeenkomst verder naar de gemeenteraad

Feiten en argumentatie

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

De afgesloten overeenkomst tussen de Stad en AGB SAM omschrijft

- de voorwaarden van exploitatie van de stedelijke sportinfrastructuur,
- regelt de financiële verhoudingen tussen de partijen,
- de afstemming van het beleid van deze AGB en de Stad inzake de exploitatie van stedelijke sportinfrastructuur en ermee verbonden activiteiten
- de nadere omschrijving en afbakening van de opdrachten en verantwoordelijkheden van het AGB ten opzichte van de Stad.

Op 13 december 2018 werd de notariële akte verleden van de aankoop van de percelen van Procter en Gamble manufacturing nv. De aankoop geschiedde voor openbaar nut om de site Uilmolenweg te kunnen ontwikkelen als recreatie-zone.

In zijn vergadering van 14 december 2018 besloot het college zijn akkoord te geven om de grond gelegen aan de Potaardenvelden in erfpacht te geven aan het AGB SAM. Het AGB zal deze grond mee integreren in het project site Uilmolenweg, aldus voor de verdere ontwikkeling van sportactiviteiten op deze site.

De belangrijkste voorwaarden van de erfpachtovereenkomst zijn:

- De Stad (eigenaar/erfpachtgever) verleent aan het AGB SAM (erfpachtnemer) een erfpachtrecht op volgende onroerende goederen:
 - Een sportgebouw, op en met grond, gelegen aan de Mechelseweg 33+, gekadastreerd 5^{de} afdeling, sectie A, nummer 78/B
 - Een sportterrein op en met grond gelegen aan de Potaardevelen, gekadastreerd 5^{de} afdeling, sectie A, nummer 78/F
- Duur van de erfpacht: 50 jaar, startend op 1 januari 2019
- Erfpachtvergoeding: 1 symbolische euro per jaar
- De bijzondere voorwaarden opgenomen in de notariële akte van 13.12.2018 worden ten laste gelegd van het AGB SAM:
 - Jaarlijks 2 sportevenementen kunnen doorgaan op de site, op Procter en Gamble eenvoudige vraag.
 - Tweemaal per maand zal het gebouw 'Clubhouse' of enig gebouw dat na de eventuele afbraak van dit clubhouse ervoor in de plaats zou komen, vrijgehouden worden voor het kaartspel van de gepensioneerden van Procter en Gamble.
 - Zolang Procter en Gamble activiteiten uitoefent in Mechelen, zijn er 50 parkeerplaatsen voorbehouden op een gedeelte van de gronden.
 - Indien de Stad het goed binnen 10 jaar na datum van akte verkoopt of de bestemming van het goed wijzigt, dan zal de Stad de helft van de netto-meerwaarde die daaruit voortvloeit overmaken aan Procter en Gamble.
- 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 om op de in erfpacht gegeven goederen gebouwen op te trekken op eigen initiatief en met behoud van het exclusief eigendomsrecht op die gebouwen tot het einde van het erfpachtrecht, mits naleving van de stedenbouwkundige voorschriften.
- De Stad doet afstand ten voordelen 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.
- 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 enige vergoeding of schadeloosstelling te mogen vorderen.
- Alle belastingen, kosten of uitgaven die betrekking op de vermelde goederen zijn ten laste van AGB SAM.

De goed te keuren overeenkomst dient omgezet te worden in een notariële akte, notaris Geens worden door beiden partijen aangesteld om deze opdracht uit te voeren. De kosten en rechten die voortvloeien uit de authentieke akte van erfpacht zijn ten laste van het AGB SAM.

Aan de Raad wordt gevraagd om de overeenkomst (zie bijlage) van erfpacht goed te keuren.

Juridische grond

- Artikel 41 § 2, 11^o 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

De opbrengst van dit erfpachtrecht (in totaal van 50 euro) is te boeken op budgetsleutel 2019/7004000/50/0620/01 – raming 2019140965 (huuropbrengsten woningen, gronden en erfpachten).

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad verleent aan AGB SAM een erfpachtrecht op volgende onroerende goederen:

- Een sportgebouw, op en met grond, gelegen aan de Mechelseweg 33+, gekadastréerd 5^{de} afdeling, sectie A, nummer 78/B.
- Een sportterrein op en met grond gelegen aan de Potaardevelde, gekadastréerd 5^{de} afdeling, sectie A, nummer 78/F.

(overeenkomst erfpachtrecht in bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 28 maart 2019


Fabienne Blavier
voorzitter



Dienst Vastgoedbeleid

OVEREENKOMST VAN ERFPACHTRECHT Site Uilmolenweg/Hombeeksesteenweg

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 beslissing van de gemeenteraad van de Stad Mechelen van 25 maart 2019; hierna genoemd 'de Stad Mechelen' en/of 'erfpachtgever'.

EN

Het **Autonoom Gemeentebedrijf Sport Actief Mechelen**, afgekort AGB SAM, met zetel te Grote Markt 21 te Mechelen, opgericht bij besluit van de gemeenteraad van de Stad Mechelen van 29 september 2004, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 21 december 2004, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 25 januari 2005. Hier vertegenwoordigd door de heren Abdrahman Labsir, voorzitter en Bjorn Siffer, secretaris, in uitvoering van een beslissing van de Raad van Bestuur van het AGB SAM van (datum);
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 sportgebouw, op en met grond, gelegen aan de Mechelseweg 33+, gekadastreerd 5^{de} afdeling, nummer A, sectie 78/B, en volgens huidig kadaster : sectie A nummer 78B, met een oppervlakte van 1a 61ca;
- een sportterrein op en met grond gelegen aan de Potaardevelden, gekadastreerd 5^{de} afdeling, nummer A, sectie 78/D, en volgens huidig kadaster : sectie A nummer 78F, met een oppervlakte van 1 ha 38a 54ca.

Meetplan :

De loten zijn opgemeten door landmeterskantoor J+T Collin te Wilrijk op 29 november 2017. Dit plan is aangehecht aan de notariële akte van 13 december 2018, aankoop tussen nv Procter & Gamble Manufacturing Belgium en de Stad Mechelen.

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 schriftelijke akkoord van de erfpachtgever. De erfpachtnemer verbindt zich er bovendien toe alle noodzakelijke vergunningen aan te vragen en te bekomen die nodig zijn om 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 januari 2019 om van rechtswege te eindigen op 31 december 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 EURO) per jaar. Ter vereenvoudiging gaan beide partijen akkoord de jaarlijkse betalingen te vervangen door een éénmalige betaling van vijftig euro (50 EURO) bij de ondertekening van de 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, nog 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, ev 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 gansé 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 heirkraft, 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 gelijke welke hypothecaire schulden, en met vrijwaring tegen alle stoornissen of andere beletselen die de erfpachtnemer in de uitvoering van zijn recht verhinderen.

De erfpachtnemer mag slechts een hypotheek nemen op het erfpachtrecht en op het in erfpacht gegeven 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 onverdeelbaar 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 lasten, en vrij van alle erfdienstbaarheden andere dan diegene welke bij de ondertekening van onderhavige overeenkomst zouden bestaan.

Bij het einde van deze 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 van de gronderving/eigendomserving. De erfpachtner 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 erfpachtner de verplichtingen, vastgesteld in deze overeenkomst, niet nakomt. De verbreking van rechtswege zal evenwel slechts plaatshebben nadat de erfpachtgever, bij aangetekende brief, de erfpachtner in gebreke heeft gesteld de verplichting uit te voeren en de erfpachtner 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 erfpachtner, zal de verbreking van rechtswege evenwel onmiddellijk plaatshebben.

Artikel 11 : ruimtelijke ordening

- a) De erfpachtner 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 vergunningsregister. De Stad Mechelen heeft hieromtrent volgende informatie afgeleverd :
- Met brief van 15.02.2019 de vastgoedinformatie met betrekking tot de percelen gekadastraerd 5^{de} afdeling, nummer A, sectie 78/B en 78/F
 - Met de brief van 08.02.2019 de stedenbouwkundige uittreksels met betrekking tot de percelen, gekadastraerd 5^{de} afdeling, nummer A, sectie 78/B
- De Stad Mechelen wordt ontslagen de inhoud van al deze documenten op te nemen in onderhavige overeenkomst doch de erfpachtnemer verklaart op heden reeds een kopie van deze documenten te hebben ontvangen.

Artikel 12 : 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 erfpachtnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen 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 29 december 2017 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 erfpachtnemer 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 erfpachtnemer de risico's van eventuele bodemverontreiniging, de schade en de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en bevestigt de erfpachtnemer dat de erfpachtgever hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn voor de duur van de erfpacht.

Partijen worden erop 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.

Artikel 13 : Postinterventiedossier

De erfpachtnemer 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.

Artikel 14 : Bijzondere voorwaarden

Met betrekking tot bij deze in erfpacht gegeven onroerend goed verwijst de Stad Mechelen naar de notariële akte van 23 december 2018 met de nv Procter & Gamble Manufacturing Belgium.

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

Artikel 15 : 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 Mechelen.

Artikel 16 : 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 263 106,- euro.

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

Deze overeenkomst is opgemaakt op (datum) in 3 exemplaren. Elke partij verklaart één exemplaar ervan te hebben ontvangen. Het derde exemplaar is bestemd voor de registratie.

NAMENS DE STAD MECHELEN
Erfpachtgever,

NAMENS AGB SAM
Erfpachtnemer,

E. LAGA F. BLAVIER
Algemeen directeur Voorzitter

A. LABSIR
Voorzitter

B. SIFFER
Secretaris