

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 26 juni 2018 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Christiaan Backx, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,  
Katleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen  
Anciaux, schepenen  
Frank Nobels, Frank Creyelman, Ali Salmi, Catherine François, Hans  
Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne  
Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Farid  
Bennasser, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker,  
Rita Van den Bossche, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon  
Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt,  
Kerstin Hopf, Wesley Doms, Anne Delvoye, Indrani Muyldermans,  
gemeenteraadsleden  
Erik Laga, stadssecretaris  
Jan Bal, adjunct-stadssecretaris

---

**27. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring van de verkoop door de stad Mechelen aan de nv YRKV Mechelen van de onverdeelde helft (1/2) volle eigendom van het stadioncomplex "K.V. Mechelen" met oefenveld en parking gelegen Kleine Nieuwedijkstraat 53 te Mechelen en aanpassing van de bestaande erfpachtakte ingevolge de gewijzigde eigendomsverhoudingen**

---

De beslissing wordt genomen met 31 stemmen voor (Christiaan Backx, Bart Somers, Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie, Katleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen Anciaux, Frank Nobels, Frank Creyelman, Catherine François, Hans Keldermans, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Rita Van den Bossche, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Anne Delvoye) en 7 onthoudingen (Ali Salmi, Caroline Gennez, Karel Geys, Glenn Nason, Farid Bennasser, Johan De Vleeshouwer, Indrani Muyldermans).

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- 28.06.2013: ondertekening notariële akte houdende het verlenen door de stad Mechelen aan de vzw Yellow Red KV Mechelen van een erfpachtrecht op het stadioncomplex "K.V. Mechelen" met oefenveld en parking gelegen Kleine Nieuwedijkstraat 53 te Mechelen, tussen Kerkhoflei en Liersesteenweg.
- 30.09.2014: gemeenteraad besluit principieel om de stadswaarborg binnen een bepaald kader toe te staan aan een lening door de vzw YRKV Mechelen aan te gaan voor de verbouwing van het stadion.
- 06.11.2015: collegebesluit waarbij, binnen het kader van het raadsbesluit van 30 september 2014, de stadswaarborg verleend wordt aan lening van 2.000.000 euro door YRKV Mechelen vzw bij Belfius Bank aangegaan voor de verbouwing van het stadion.
- 2016/2017: overeenkomst tussen Telenet en YRKV Mechelen houdende verkoop aan YRKV Mechelen van een strook grond met het oog op de bouw van een nieuwe zittribune (achter het doel – zijde Telenet)
- 22.12.2017: statutenwijziging Yellow Red KV Mechelen van vereniging zonder winstoogmerk (vzw) naar een naamloze vennootschap (nv).
- 29.05.2018: gemeenteraad keurt, onder een aantal voorwaarden, het kader goed waarbinnen een stadswaarborg kan verleend worden aan een lening aan te gaan door de nv YRKV Mechelen ter financiering van de nieuwe hoofdtribune in het stadion.

- 11.06.2018: opmaak door Stadim van schatting stadioncomplex "K.V. Mechelen" met oefenveld en parking.
- Collegevergadering 15.06.2018 (punt 95) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

### **Feiten en context**

Ingevolge akte verleden voor notaris D. Luyten te Mechelen op 28.06.2013 verleende de stad Mechelen aan de vzw Yellow Red KV Mechelen een erfpachtrecht op het stadioncomplex "K.V. Mechelen" met oefenveld en parking gelegen Kleine Nieuwedijkstraat 53 te Mechelen, tussen Kerkhoflei en Liersesteenweg. De belangrijkste voorwaarden en bepalingen van dit erfpachtrecht zijn o.a.:

- duur: 99 jaar vanaf 28.06.2013 tot en met 27.06.2112
- vergoeding: 37.500,- euro/jaar, indexeerbaar om de 10 jaar
- YRKV Mechelen verbindt er zich toe voor zichzelf als voor zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden het in erfpacht gegeven goed tijdens de ganse duur van de in de overeenkomst bedongen termijn aan te wenden voor het doel waarvoor het hem ter beschikking werd gesteld. indien de functie waarvoor dit erfpachtrecht werd verleend, verdwijnt(=uitoefenen van voetbalsport in clubverband) houdt dit erfpachtrecht op te bestaan en komen de onroerende goederen opnieuw in volle eigendom van de stad.

Blijkens notariële akte van 22.12.2017 werd de vzw YRKV Mechelen omgevormd naar de nv Yellow-Red KV Mechelen.

Met het oog op de financiering van een nieuw hoofdtribune in het stadion keurde de gemeenteraad, in zitting van 29.05.2018, onder een aantal voorwaarden het kader goed waarbinnen een stadswaarborg kan verleend worden aan een lening aan te gaan door de nv YRKV Mechelen. Deze door de gemeenteraad goedgekeurde stadswaarborg wordt verleend onder volgende voorwaarden, namelijk:

- de stad verkoopt aan de nv YRKV Mechelen 50% van de eigendommen die YRKV Mechelen momenteel in erfpacht heeft van de stad.
- de stad koopt aan tegen de nv YRKV Mechelen 50% van de strook grond die YRKV Mechelen aankocht van Telenet.
- de oorspronkelijke erfpachtakte dd. 28.06.2013 wordt aangepast aan de gewijzigde eigendomsverhoudingen en de jaarlijks door de nv YRKV Mechelen te betalen vergoeding valt terug op 50% (18.750,- euro ipv 37.500,- euro).

De aankoop door YRKV Mechelen tegen Telenet van de hiervoor vermelde strook grond is blijkbaar nog niet afgerond. Derhalve kan alleen de verkoop door de stad aan de nv YRKV Mechelen van 50% van de eigendommen die YRKV Mechelen momenteel in erfpacht heeft van de stad en de aanpassing van de erfpachtakte doorgaan.

Omtrent deze aankoop/verkoop en aanpassing van de erfpachtakte wordt door notaris D. Luyten te Mechelen een ontwerpakte ter goedkeuring voorgelegd. De belangrijkste voorwaarden en bepalingen van deze akte zijn o.a.:

### Aankoop/verkoop

- de stad verkoopt aan de nv Yellow-Red KV Mechelen de onverdeelde helft (1/2) volle eigendom van het stadioncomplex "K.V. Mechelen" met oefenveld en parking gelegen Kleine Nieuwedijkstraat 53 te Mechelen, tussen Kerkhoflei en Liersesteenweg, dat YRKV Mechelen momenteel in erfpacht heeft van de stad, gekadastreerd Mechelen.2° afdeling sectie B nrs. 168/T/P0001, 168/T/P0002, 158/Y/3/P0000, 165/V/P0000 en 165/X/P0000, samen groot 3ha 59a 28ca.
- koopprijs: 2.500.000,- euro betaalbaar als volgt:
  - 1.000.000,- euro bij ondertekening van de notariële akte;
  - het saldo uiterlijk op 31.12.2021. Voor dit niet betaalde aandeel van de koopprijs wordt de hypotheekbewaarder uitdrukkelijk verzocht tot het nemen van een ambtshalve hypotheek.
- de belastingen die met betrekking tot het verkochte goed geheven worden betaalt de nv YRKV Mechelen reeds ingevolge de oorspronkelijke erfpachtakte dd. 28.06.2013.
- de kosten van de akte zijn ten laste van de nv YRKV Mechelen. De leveringskosten (o.a. bodemattest, stedenbouwkundige inlichtingen, ..... ) zijn ten laste van de stad.
- de nv YRKV Mechelen heeft een voorkooprecht op de resterende eigendomsrechten van de stad, zijnde de 1/2 volle eigendom van hiervoor vermelde eigendommen.

- voor het nog niet betaalde aandeel van de koopprijs wordt de hypotheekbewaarder uitdrukkelijk verzocht tot het nemen van een ambtshalve hypotheek.
- De stad verklaart zich akkoord dat alle rechten en plichten van onderhavige aankoop/verkoop door de nv YRKV Mechelen kunnen overgedragen worden aan een 100% dochtervennootschap van deze nv.

#### Aanpassing erfpacht

- Ingevolge de gewijzigde eigendomsverhoudingen wordt de erfpachtvergoeding verminderd van 37.500,- euro naar 18.750,- euro. Deze vergoeding van 18.750,- euro is voor de eerste maal verschuldigd vóór 01.07.2018 en dit voor de periode van 28.06.2018 tot en met 27.06.2019.
- Alle overige voorwaarden van de oorspronkelijke erfpachtovereenkomst dd. 28.06.2013 blijven onveranderd behouden.

#### **Juridische grond**

Artikel 43 § 2, 12° Gemeentedecreet: de gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen, behoudens voor zover de verrichting nominatief in het vastgesteld budget is opgenomen (o.a. verkoop en erfpacht van onroerende goederen).

#### **Argumentatie**

Het door notaris Luyten opgemaakte ontwerpakte met betrekking tot de hiervoor vermelde aankoop/verkoop en aanpassing van de erfpachtakte is conform de gemaakte afspraken en dient, overeenkomstig de bepalingen van het gemeentedecreet, nog te worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

#### **Financiële gevolgen**

De opbrengst van 50% van de eigendomsrechten bedraagt 2,5 miljoen euro.

De jaarlijkse leningslast die daardoor kan vermeden worden bedraagt ca. 160.000,- euro.

Het halveren van de erfpachtvergoeding betekent een jaarlijkse minderontvangst van ca. 19.000,- euro.

### **Besluit:**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de verkoop door de stad Mechelen aan de nv YRKV Mechelen van de onverdeelde helft (1/2) volle eigendom van het stadioncomplex "K.V. Mechelen" met oefenveld en parking gelegen Kleine Nieuwedijkstraat 53 te Mechelen en aanpassing van de bestaande erfpachtakte ingevolge de gewijzigde eigendomsverhoudingen.  
(bijlage)

#### **Artikel 2**

De gemeenteraad verleent volmacht aan de heren burgemeester en stadssecretaris om:

- de authentieke akte van verkoop en aanpassing van het erfpachtrecht te ondertekenen namens de stad Mechelen;
- de hypotheekbewaarder te ontslaan van de verplichting inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving van de desbetreffende akte en dit voor het ontvangen bedrag van de koopprijs.
- de hypotheekbewaarder te verzoeken bij de overschrijving van de akte een ambtshalve hypotheek te nemen voor het op dat moment nog niet betaalde aandeel van de koopprijs.

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Christiaan Backx

---

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

  
Erik Laga  
stadssecretaris



Mechelen, 28 juni 2018

  
Christiaan Backx  
voorzitter

RR akte: 8.168,00 Euro	Repertorium Nummer:
Bijlage: 25,00 Euro	544 /2013
ROG: 50,00 Euro	

SG-T

28-06-2013 08791

14-2-19  
L 240)

ERFPACHT/Stad Mechelen/Yellow Red/2120230-03/WN

Het jaar tweeduizend dertien.

Op achtentwintig juni.

Voor mij, Meester Dirk LUYTEN, Notaris ter standplaats Mechelen

In ons kantoor, Liersesteenweg 182 te Mechelen.

ZIJN GEKOMEN:Enerzijds:

1017832  
01  
De STAD MECHELEN, Stedelijke Regie voor Grondbeleid, waarvan de burelen gevestigd zijn te 2800 Mechelen, Grote Markt 21, Nationaal nummer 0325.747.477, hier vertegenwoordigd door :

1) de Heer SOMERS, Bartholomeus, Burgemeester, Rijksregisternummer 640512 117 29, wonende te 2811 Mechelen-Hombeek, Kapelseweg 159

2) de Heer Laga, Erik Jan, Stadssecretaris, Rijksregisternummer 590701 433 49, wonende te 2800 Mechelen, Zelestraat 82;

tot onderhavige overeenkomst gemachtigd ingevolge het besluit van de gemeenteraad van de Sted Mechelen van 26 juni 2012, waarvan een uittreksel aan deze akte wordt gehecht. Overeenkomstig artikel 252 en volgende van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 is dit besluit van de gemeenteraad onmiddellijk uitvoerbaar, doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de provinciegouverneur.

Hierna genoemd "Erfpachtverlener" of "STAD MECHELEN"

Anderzijds:

1026534  
32  
De Vereniging Zonder Winstoogmerk "YELLOW RED KV MECHELEN", met maatschappelijke zetel te 2800 Mechelen, Kleine Nieuwedijkstraat 53, en ondernemingsnummer 0479.448.630

Opgericht onder de benaming "RED KV" bij onderhandse akte van 8 januari 2003, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 31 januari daarna, onder nummer 2514.

Waarvan de statuten werden gewijzigd, waaronder de wijziging van de benaming in de huidige, door de buitengewone algemene vergadering blijkens onderhandse akte de dato 24 april 2003, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 10 december daarna, onder nummer 03131055.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 17 van de statuten door :

- a) Meester **TIMMERMANS**, Johan Elisabeth Lodewijk, geboren te Luluaburg (Belgisch Kongo) op negentien april negentienhonderd zeventenvijftig, Rijksregisternummer 570419 039 34, echtgescheiden en niet hertrouwd en wonende te 2800 Mechelen, Coxiestraat 15 bus 2, in zijn hoedanigheid van voorzitter, en
- b) Meester **LAMMAR**, Thierry, geboren te Mechelen op 30 mei 1968, Rijksregisternummer 680530 055 23 en wonende te 2811 Mechelen-Hombeek, Kapelseweg 142, in zijn hoedanigheid van bestuurder;

beiden in hun genoemde hoedanigheid aangesteld bij de algemene vergadering blijkens onderhandse akte van 07 november 2011, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 16 januari daarna, onder nummer 12013430.

Hierna te noemen de "Erfpachter" of "K.V. MECHELEN",

samen de 'Partijen' genoemd,

**DEWELKE VERKLAREN OVEREENGEKOMEN TE ZIJN WAT VOLGT :**

**Artikel 1 - Voorwerp : vestigen van recht van erfpacht**

1.1. Vestigen van recht van erfpacht

De Erfpachtverlener verleent bij onderhavige overeenkomst een recht van erfpacht aan de Erfpachter, die dit uitdrukkelijk aanvaardt, op de hierna, onder artikel 2 beschreven onroerende goederen.

1.2. Doel

De toekenning van het recht van erfpacht geschiedt met het oog op een sportieve- en commerciële (conform haar doel) exploitatie van een stadioncomplex door de Erfpachter met het oog op de bestendiging van haar sportieve toekomst en ter ondersteuning van het gemeentelijke-, sportieve beleid van de Stad Mechelen.

**Artikel 2 - Beschrijving van het goed**

**STAD MECHELEN : tweede afdeling :**

Het stadioncomplex "KV MECHELEN" met oefenveld en parking, gelegen aan de Kleine Nieuwedijkstraat, tussen Kerkhoflei en Liersesteenweg, als lot 1 en 2 nader omschreven als volgt :

- Lot 1 : een sportcomplex, zijnde een voetbalstadion met alle aanhorigheden, waaronder tribunes, loketten, ontvangststruimten, keukenruimten, kleedkamers, sanitaire installaties, administratieve lokalen, technische ruimten, verwarmingsinstallaties op gas, parking en verlichtingsmasten, op en met grond, aan de Ziekebeemdenstraat +7, Kleine Nieuwedijkstraat +51 en de "Ziekevelden", gekadastreerd sectie B nummers 165/V, 165/X, 167/D en 168/S, samen groot volgens kadaster : drie hectare vierentwintig are en één centiare, (3ha 24a 01 ca) en volgens na gemelde meting : drie hectare dertig are vijftig centiare, (3ha 30a 50ca), met een (samengeteld) kadastraal inkomen van : zesenvertigduizend vierhonderddertig EURO, (46.430,00 EUR).

- Lot 2 : een sportterrein met alle aanhorigheden, gekadastreerd sectie B nummer 158/Y/3, met een kadastraal inkomen van : éénentwintig EURO, (21,00 EUR), groot volgens kadaster : vijfendertig are zeventwintig centiare, (35a 27ca) en volgens na gemelde meting vierendertig are vijfenzeventig centiare, (34a 75ca).

Het geheel ter plaatse ook bekend onder de naam "GROTE MALLINOIS";

hierna "het Goed" genoemd.

Zoals dit complex onderverdeeld in de loten 1 en 2 staat afgebeeld op een grondplan daarvan opgemaakt door beëdigd landmeter Peter Liekens, kantoorhoudende te Duffel, Gasstraat 31, in datum van 10 november 2010, welk plan gehecht werd aan de akte van aankoop door de naamloze vennootschap Alouette in datum van 24 april 2012, nader gekenmerkt in de hierna volgende alinea.

Alle eventuele betwistingen die mochten rijzen betreffende de oppervlakte, scheidingslijn of afpaling zullen beslecht worden door de maker van het plan, handelend als scheidsrechter.

Zijn beslissing zal bindend zijn voor partijen en niet vatbaar voor beroep.

De onkosten van zijn tussenkomst kunnen evenwel nooit ten laste van de eigenaar of de instrumenterende ambtenaar worden gelegd.

**Oorsprong van eigendom :**

Voormelde goederen horen toe aan de Stad Mechelen ingevolge ruiling met de naamloze vennootschap Alouette, met maatschappelijke zetel te 1702 Groot-Bijgaarden, Pontbeekstraat 2, krachtens akte verleden voor ondergetekende notaris Dirk Luyten op dertig mei tweeduizend dertien, welke ruilingsakte ter overschrijving werd neergelegd op het Hypotheekkantoor te Mechelen.

Voormelde naamloze vennootschap Alouette was er eigenaar van om ze aangekocht te hebben van de Vereniging Zonder Winstoogmerk in vereffening "KONINKLIJKE VOETBALCLUB MECHELEN", te Mechelen bij akte verleden voor ondergetekende notaris Dirk Luyten te Mechelen op 24 april 2012, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Mechelen onder formaliteit nummer 056-T-14-05-2012-7284.

De Vereniging Zonder Winstoogmerk in vereffening "KONINKLIJKE VOETBALCLUB MECHELEN" was er voorheen eigenaar van als volgt :

**Deze beschreven als lot I,** om ze verkregen te hebben :

- deels ingevolge een akte van schenking verleden voor notaris Van Bellinghen te Mechelen op 8 februari 1955, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Mechelen op 17 februari daarna, boek 5391 nummer 28 en bekrachtigd bij akte van zelfde notaris Van Bellinghen op 16 mei 1955, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Mechelen op 25 mei daarna, deel 5421 nummer 8;

- deels ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Fris te Mechelen op 6 december 1951, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Mechelen op 28 december daarna, deel 5049 nummer 9;

- deels ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Delvaulx te Mechelen op 1 december 1949, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Mechelen op 15 december daarna, deel 4838 nummer 11;

- deels in openbare verkoping zoals blijkt uit het verslagschrift van definitieve toewijzing opgemaakt door notarissen Delvaulx en Fris, voornoemd, op 10 oktober 1951, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Mechelen op 22 november daarna, deel 5044 nummer 1



- en deels ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Depuyt te Sint-Jans-Molenbeek, met tussenkomst van notaris Smets-Mortelmans uit Mortsel op 31 augustus 1989, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Mechelen op 12 september daarna, deel 10.841 nummer 10

Deze beschreven als lot 2, om ze verkregen te hebben ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Depuyt te Sint-Jans-Molenbeek, met tussenkomst van notaris Smets-Mortelmans uit Mortsel op 31 augustus 1989, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Mechelen op 12 september daarna, deel 10.841, nummer 10.

De partijen stellen zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vragen geen andere titel dan een uitgifte van deze akte.

#### Artikel 3 - Duurtijd

3.1. De duurtijd van het verleende erfpachtrecht bedraagt negenennegentig (99) jaar, ingaande op heden om van rechtswege te eindigen op zeventwintig juni tweeduizend honderd en twaalf.

3.2. Voormelde duurtijd van negenennegentig (99) jaar, neemt vervroegd een einde ingeval de functie waarvoor het recht van erfpacht wordt verleend (in concreto uitoefenen van voetbalsport in clubverband), verdwijnt. (cfr. infra, artikel 12).

3.3. De Erfpachtverlener kan onderhavige overeenkomst van recht van erfpacht verbreken indien de Erfpachter zijn verbintenissen onder deze overeenkomst niet nakomt.

De verbreking dient per gemotiveerd en aangetekend schrijven aan de Erfpachter te worden meegedeeld. Behoudens gemotiveerde dringendheid, heeft deze verbreking slechts één jaar na datum van voormeld schrijven effect. (volledigheidshalve : onverminderd de verbreking dient de Erfpachter het gebrek - oorzaak van de verbreking - op korte termijn te verhelpen respectievelijk zijn verbintenissen onder onderhavige overeenkomst van recht van erfpacht na te komen.)

#### Artikel 4 - Canon

4.1. Het erfpachtrecht wordt toegestaan mits een canon (jaarlijkse erfpachtvergoeding) van zevenendertigduizend vijfhonderd EUR, (37.500 EUR). Deze canon is jaarlijks te betalen door overschrijving op rekeningnummer BE12.0910.0010.3392 en dit tegen uiterlijk 1 juli *aanstaande*.

De vergoeding is voor de eerste maal verschuldigd bij het verlijden van de notariële akte waarmee het recht van erfpacht wordt toegekend *en uitbetaald 1 juli 2013*.

4.2. Deze canon wordt aan de kosten van levensonderhoud aangepast en dit voor de eerste keer op 1 juli 2023 en van dan af telkens om de 10 jaar op 1 juli. De aanpassing wordt berekend volgens hiernavolgende formule :

Basisvergoeding x nieuwe gezondheidsindex

Basisgezondheidsindex

De nieuwe gezondheidsindex = gezondheidsindex van toepassing op 1 januari van het jaar waarin de aanpassing gebeurt zijnde 1 januari van de jaren 2023, 2033, 2043, 2053, 2063, 2073, 2083, 2093 en 2103.

De basisgezondheidsindex = de gezondheidsindex van toepassing op 1 januari 2013.

#### **Artikel 5 - Algemene bepalingen**

5.1. Onder voorbehoud van aanvullende en andersluidende bepalingen in deze akte, zijn de bepalingen van de wet over het erfpachtrecht van tien januari achttienhonderd vierentwintig op onderhavige overeenkomst van recht van erfpacht van toepassing.

5.2. Deze overeenkomst van recht van erfpacht wordt gesloten onder de volgende lasten en voorwaarden die de Erfpachter zich verbindt na te komen :

- De eigendomsrechten op de bestaande constructies worden niet mee overgedragen naar de erfpachter; de erfpachter bekommt enkel het genot over deze bestaande constructies.
- De Erfpachter is vrij de erfdienstbaarheden uit te oefenen of te betwisten, doch dit alles op eigen kosten en

zonder enige tussenkomst noch aansprakelijkheid van de Erfpachtverlener.

- De Erfpachter heeft het recht om tijdens de duur van de erfpacht constructies op te richten en de bestaande constructies te verbouwen. (volledigheidshalve : op eigen kosten) Behoudens voorafgaand en schriftelijk akkoord van de Erfpachterverlener is het de Erfpachter niet toegelaten om de opgerichte opstallen nadien geheel of ten dele af te breken. De Erfpachtverlener verzaakt aan het recht van natrekking voor de duur van deze overeenkomst van recht van erfpacht.

Bij het beëindigen van de erfpacht wordt de Erfpachtverlener eigenaar van de opgerichte constructies. De Erfpachtverlener betaalt hiervoor geen vergoeding aan de Erfpachter.

- Mits voorafgaand en schriftelijk akkoord van de Erfpachtverlener, kan de Erfpachter het erfpachtrecht geheel of gedeeltelijk overdragen aan derden, met hypotheek bezwaren of op het goed aan derden tijdelijke zakelijke of persoonlijke gebruiksrechten verlenen; het gebeurlijk verlenen van hypotheek op de thans bestaande constructies kan enkel gebeuren mits de erfpachtverlener tussenkomt in de vestigingsakte ervan, in diens hoedanigheid van eigenaar van deze constructies.

Onverminderd de Erfpachter aansprakelijk blijft voor de verbintenissen zoals bepaald in onderhavige overeenkomst van recht van erfpacht, belooft de Erfpachter dat de verkrijger van tijdelijke zakelijke of persoonlijke gebruiksrechten, onderhavige verbintenissen zal naleven.

- Alle herstellingen, zowel de gewone als de zware/grove herstellingen, vallen gedurende de duur van de erfpacht uitsluitend ten laste van de Erfpachter.

- Alle belastingen en taksen die het goed bezwaren en die het in de toekomst zouden (kunnen) bezwaren, zowel op de grond als op opgerichte constructies en gebouwen, evenals de verschuldigde onroerende voorheffing en opcentiemen, zijn gedurende de duur van de erfpacht uitsluitend ten laste van de Erfpachter.

- De Erfpachter is verplicht de bestaande - alsook de door haar nieuw opgerichte - opstallen voor hun volle waarden tegen brand en andere risico's te verzekeren gedurende de duur van de erfpacht.

Op ieder verzoek van de Erfverpachter dient de Erfpachter de (verzekeringsspolis(-sen) en bewijs van betaling van de premie(-s) te overleggen.

5.3. Mits voorafgaande verwittiging aan de Erfpachter, mag de Erfpachtverlener het goed steeds bezoeken.

#### **Artikel 6 - Erfdienstbaarheden, Bestaande situaties en toegankelijkheid**

- De erfpacht wordt toegestaan en aanvaard op voorschreven goed in de staat en de toestand waarin het zich thans bevindt, zonder waarborg over de uitgedrukte oppervlakte, ook al is het verschil één/twintigste of meer met de werkelijke grootte, met alle zichtbare en verborgen gebreken zonder dat de eigenaar tot vrijwaring zou gehouden zijn en met alle erfdienstbaarheden (actieve en passieve, lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare) en gemeenschappen, ook al zijn ze niet bekend, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn.

- De houten deur, die zich bevindt op de rechterperceelsgrens van het kadastraal perceel wijk B nummer 167/D, (parking, deel uitmakend van lot 1) en toegang gevend tot de tuin van een aanpalend perceel dat toebehoort aan derden, is enkel in gebruik bij wijze van gedoogzaamheid, zonder titel.

- Binnen de grenzen van het perceel gekend ten kadaster wijk B nummer 168/S, (deel uitmakend van lot 1) is nog een klein perceeltje grond gelegen, toebehorend aan de Intercommunale Vereniging Iverlek, waarop vroeger een elektriciteitscabine was gebouwd, thans afgebroken. Dit perceeltje ligt nabij de Kleine Nieuwedijkstraat en is kadastraal gekend onder wijk B nummer 169/D voor een grootte van drieëntwintig centiare. Het is gelegen dichtbij de Kleine Nieuwedijkstraat, doch het paalt er niet aan en vormt dus een ingesloten erf. De eigenaar van dit ingesloten erf kan via gerechtelijke weg een toegang vorderen naar de Kleine Nieuwedijkstraat; in voorkomend geval zal dit in hoofde

van de erfpachter geen aanleiding geven tot verhaal op de erfpachtverlener.

- Lot 2 van goed 1 is van lot 1 ervan afgescheiden door een smalle strook grond, toebehorend aan de Stad Mechelen, (gekadastraerd wijk B nummer 158/Z/3) en dewelke gelegen is tussen lot 2 en het perceel gekadastraerd wijk B nummer 165/X.

- De thans feitelijk bestaande wegenis, uitgang gevend op de Liersesteenweg, (tussen de huizen met nummers 32 en 50), wordt gebruikt bij wijze van gedoogzaamheid en zonder titel.

#### **Artikel 7 - Hypothecaire toestand**

De Erfpachtverlener verklaart dat het Goed vrij, zuiver en onbezwaard is van alle schulden, renten, inschrijvingen, bezwarende overschrijvingen, ontbindende vordering en recht van gebruikspand, voorrechten en rechten van hypotheek hoegenaamd.

#### **Artikel 8 - Ruimtelijke ordening en stedenbouw**

8.1. De Erfpachtverlener verklaart :

- dat het goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, noch het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing en er evenmin een as-buultattest werd uitgereikt en gevalideerd noch werd geweigerd;

- dat voor het goed volgende vergunningen zijn afgeleverd, die hierna vermeld worden per kadastraal perceelsnummer, (allen gelegen in wijk B) :

- nummer 158/Y/3 : aanleggen van een autoparking de dato 9 juni 1989;

- nummer 168/S :

\* afbraak chalet de dato 9 maart 2007

\* plaatsen loketten (regularisatie) de dato 25 januari 1994

\* bouwen overdekte staantribune de dato 25 januari 1994

- \* plaatsen loketten (tijdelijke constructie) de dato 11 januari 1994
- \* plaatsen commandolokaal rijkswacht de dato 25 mei 1993
- \* wijziging bouwaanvraag afbraak hangaar, muur en plaatsen afsluiting de dato 30 juli 1991
- \* afbraak hangaar en muur en plaatsen afsluiting de dato 17 juli 1990
- \* oprichting zittribune langs Ziekebeemdenstraat de dato 30 april 1990
- \* plaatsen markies de dato 27 augustus 1979
- \* plaatsen loketten voor ticketverkoop de dato 18 juli 2000
- \* plaatsen GSM-antenne de dato 1 juni 1999
- \* plaatsen zendstation de dato 30 maart 1999
- \* plaatsen GSM-zendmasten de dato 13 oktober 1998
- \* verbouwing hoofdtribune de dato 20 augustus 1996
- \* uitbreiden loketten de dato 24 oktober 1995
- \* aanleggen autoparking de dato 19 juni 1989
- \* oprichting zittribune langs Ziekebeemdenstraat de dato 18 juli 1989
- \* oprichten voorlopig metalen zittribune de dato 25 juni 1987
- \* afbreken oude staanplaatsen (kant kerkhof) en bouwen van een overdekte tribune de dato 17 november 1986
- \* verbouwen tribune de dato 5 augustus 1985
- \* bouwen verbruikszaal onder staantribune de dato 8 november 1982
- \* overdekken bestaande gradijnen de dato 26 januari 1973
- \* afwerken ruimte onder tribune de dato 18 september 1969
- nummer 167/D :
- \* plaatsen loketten (regularisatie) de dato 25 januari 1994
- \* bouwen overdekte staantribune de dato 25 januari 1994
- \* plaatsen loketten (tijdelijke constructie) de dato 11 januari 1994
- \* plaatsen commandolokaal rijkswacht de dato 25 mei 1993
- \* wijziging bouwaanvraag afbraak hangaar, muur en plaatsen afsluiting de dato 30 juli 1991
- \* afbraak hangaar en muur en plaatsen afsluiting de dato 17 juli 1990
- \* aanleg parking de dato 29 augustus 1989
- \* oprichting zittribune langs Ziekebeemdenstraat de dato 3 april 1990
- \* aanleggen autoparking de dato 19 juni 1989

- nummer 165/X :

\* aanleggen autoparking de dato 19 juni 1989

- dat voor het onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

- dat op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

- dat er geen verzekering kan gegeven worden om vergunningsplichtige werken en handelingen, vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, te verrichten op het goed zolang deze vergunning niet is uitgereikt;

- dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de onroerende goederen volgens het gewestplan is :

- degene deel uitmakend van lot 1 zijn voor wat betreft de percelen gekend ten kadaster wijk B nummers 165/X, 167/D en 168/S deels gelegen in woongebied en deels in gebied voor dagrecreatie en voor wat betreft het perceel gekend ten kadaster wijk B nummer 165/V in gebied voor dagrecreatie;

- het goed hierboven beschreven als lot 2, zijnde het perceel gekend ten kadaster wijk B nummer 158/Y/3 is gelegen in woongebied.

8.2. De Erfpachtverlener verklaart voor alle vergunningsplichtige werken die hij gebeurlijk heeft uitgevoerd of laten uitvoeren aan de eigendom de vereiste vergunningen te hebben verkregen. Hij verklaart bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van vóór hij eigenaar was.

#### **Artikel 9 - Bodemsaneringsdecreet**

9.1. Ter gelegenheid van het ondertekenen van de hoger-vermelde ruilingsakte op dertig mei tweeduizend dertien doorgevoerd tussen Erfpachtverlener en Alouette NV, verklaarde laatstgenoemde dat er op het Goed bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld

in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en bodembescherming.

De Erfpachtverlener herneemt deze verklaring.

9.2. De Erfpachter erkent op de hoogte te zijn gebracht van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 5 september 2012, voor elk kadastraal perceel waarop de onderhavige akte betrekking heeft, respectievelijk onder kenmerk

\*A:20120371707-R:20120370846 voor het perceelsnummer 165/V  
\*A:20120371962-R:20120371189 voor het perceelsnummer 165/X  
\*A:20120371708-R:20120370852 voor het perceelsnummer 167/D  
\*A:20120371938-R:20120371157 voor het perceelsnummer 158/Y/3  
\*A:20120371939-R:20120371158 voor het perceelsnummer 168/S

De inhoud van elk dezer bodemattesten luidt : "De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit"..

9.3. Ter gelegenheid van het ondertekenen van de hierboven vermelde ruilingakte tussen Erfpachtverlener en N.V. Alouette verklaarde laatstgenoemde met betrekking tot het Goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de erfpachter of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de Overheid in dit verband kan opleggen.

De Erfpachtverlener herneemt deze verklaring.

9.4. De Erfpachter neemt de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich.

#### **Artikel 10 - Grondverzet**

Verwijzende naar de bepalingen inzake het grondverzet, verklaart de Erfpachtverlener dat het goed geen 'verdachte' grond is in de zin van hoofdstuk XIII Vlarebo. De kosten die eventueel verbonden zijn aan het grondverzet val-



len - vanaf de ingentreding - ten laste van de Erfpachter.

#### **Artikel 11 - Geen archeologische site**

De Erfverpachter verklaart dat het goed zich niet op een archeologische site bevindt. De erfpachter verbindt zich ertoe om de eventuele kosten voor archeologisch onderzoek op zich te nemen.

#### **Artikel 12 bijzondere voorwaarde**

Indien de functie waarvoor het recht van erfpacht wordt verleend (*in concreto* uitoefenen van voetbalsport in clubverband), ophoudt te bestaan, komen de onroerende goederen (/opstallen) - opnieuw - in volle eigendom toe aan de erfpachtverlener.

#### **Artikel 13 - Kosten**

Alle kosten, rechten en erelonen van de onderhavige overeenkomst van recht van erfpacht zijn ten laste van ~~de~~ *erfpachter*.

#### **Artikel 14 - Splitsbaarheid**

14.1. De nietigheid van één der artikelen, of een deel daarvan, van deze overeenkomst van recht van erfpacht tast niet de geldigheid aan van de overige bepalingen van voormelde overeenkomst in haar geheel.

14.2. Ingeval van ongeldigheid of onafdwingbaarheid van enige bepaling van deze overeenkomst van recht van erfpacht zullen Partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde deze te vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect teweegbrengt als de ongeldige of onafdwingbare bepaling.

Desgevallend zullen Partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde een voor ieder aanvaardbare oplossing te vinden indien zich een situatie voordoet, die niet is voorzien in onderhavige overeenkomst van recht van erfpacht.

#### **Artikel 15 - Bevoegde rechtbanken**

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgische recht en de partijen erkennen dat elk geschil met betrekking tot deze overeenkomst zal worden voorgelegd aan de bevoegde Rechtbanken van Mechelen.

#### Verklaring "pro fisco"

Voor de inning van de registratierechten worden de lasten, opgelegd aan de erfpachter, bepaald op tien ten honderd (10%) van de jaarlijkse canon.

#### SLOTBEPALINGEN

1. Tot uitvoering van deze akte doet de erfpachtverlener woonstkeuze ten stadhuize en de erfpachter op zijn maatschappelijke zetel.
2. De werkende notaris bevestigt de identiteit en de bevoegdheid van de vertegenwoordigers van de partijen op zicht van de door de wet vereiste stukken.  
Om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats van de vertegenwoordigers -natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in het Rijksregister. Deze bevestigen de juistheid van deze gegevens en verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van dit nummer in deze akte en in alle afschriften en uittreksels die van deze akte zullen opge maakt worden.
3. Ondergetekende notaris heeft de partijen volledig ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en heeft hen op onpartijdige wijze raad gegeven. De comparanten erkennen dat ondergetekende notaris hen heeft uiteengezet dat wanneer hij tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop hun aandacht moet vestigen en moet mededelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een ander notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De comparanten hebben verklaard dat zich dit in deze akte niet voordoet of dat zij in voorkomend geval afzien van deze keuze.
4. De comparanten verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun overeenkomst zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige geschriften.
5. Overeenkomstig artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat bevestigen de comparanten uitdrukkelijk dat de

akten waarnaar in deze akte of haar eventuele bijlagen verwezen zou worden, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

6. De onderhavige akte zal overgeschreven worden op het Hypotheekkantoor te Mechelen. De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige inschrijving ter nemen bij de overschrijving van de onderhavige akte.

WAARVAN AKTE

Verleden op datum en plaats als hierboven gemeld. Na integrale voorlezing en toelichting hebben de comparanten, vertegenwoordigd zoals gezegd, samen met ons, notaris getekend:

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd Mechelen 2e kantoor,  
op

	bladen en	verzendingen,
boek	, blad	, vak
Ontvangen		
De ontvanger,		
(getekend)		

Bijlage 1.

STAD MECHELEN

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

Vergadering van 26 juni 2012

Aanwezig : de heer SOMERS Bart, voorzitter-burgemeester; mevrouw GENNÉZ Caroline, de heren NOBELS Frank, SALMI Ali, GEYS Karel, mevrouwen JANSSENS Rita, GEYPEN Greet, STRUBBE Kristl, DE BIE Marina, schepenen; de heer ANCIAUX Koen, schepen-voorzitter OCMW; de heren BERVOETS Geert, CREYELMAN Frank, NEEFS Ludwig, SCHROONS Walter, DE NIJN Bart, mevrouwen DE PRINS Ann, VAN LOON Magda, de heren KELDERMANS Hans, HENDRICKX Marc, GOOVAERTS Louis, KEMPS Johan, DELEUS Stefaan, mevrouw FRANÇOIS Catherine, de heer VAN ITTERBEECK Pieter, mevrouw GYSEMANS Sylvia, de heer VAN BUTSEL Karel, mevrouw BLAVIER Fabienne, de heren RIFFI Hamid, NASON Glenn, mevrouw EL MASLOUHI Fatna, de heren ~~LUYTEN Eddy~~, NIESTEN Godfried, VANDERSMISSEN Alexander, MOENS Kurt, VAN HAELST Lieven, mevrouw VERTOMMEN Sonja, raadsleden; VERHULST Johan, adjunct-stadssecretaris.

- 50.- **REGIE GRONDBELEID:** a) ruilovereenkomst tussen enerzijds de stad Mechelen en anderzijds NV Alouette tot ruil van het Stadioncomplex KV Mechelen met oefenveld en parking kadastraal bekend als Mechelen, 2de afdeling, sectie B nrs. 167/d, 168/s, 165/v, 158/y/3 en 165/x en een braakliggend en grotendeels bebost terrein nabij de afrit N16, kadastraal bekend als Mechelen, 2de afdeling, sectie B, nr. 544/c
- b) erfpachtovereenkomst tussen de stad Mechelen en anderzijds vzw Yellow Red KV Mechelen inzake het stadioncomplex KV Mechelen met oefenveld en parking
- c) koop- verkoopsovereenkomst tussen enerzijds de stad Mechelen en anderzijds de vzw Koninklijke Racing Club Mechelen inzake verkoop vzw Koninklijke Racing Club Mechelen aan de stad Mechelen
- d) erfpachtovereenkomst tussen enerzijds de stad Mechelen en anderzijds vzw Koninklijke Racing Club Mechelen inzake een erfpachtrecht voor vzw Koninklijke Racing Club Mechelen met betrekking tot de oefenvelden Racing Mechelen, kadastraal bekend als Mechelen, 2de afdeling, sectie B, nr. 480/k2/deel.

**Motivering**  
**Voorgeschiedenis**

2007-2012	Beleidsverklaring 2007-2012, punt 221: "Indien er een vraag komt van de twee grote voetbalclubs, faciliteert het stadsbestuur mee de realisatie van een modern voetbalstadion. De financiering ervan moet uitsluitend met privé-gelden gereïaliseerd worden."
18/04/2008	Het college stelt in het kader van de mogelijke ontwikkeling van de zone rond de Keerdok, dat, indien de beide Mechelse voetbalclubs ter plekke een voetbalstadion zouden voorzien, zij daartoe een gezamenlijke vraag moeten indienen. Het college geeft opdracht de herbestemming of herinrichting van de gronden die momenteel in gebruik of in eigendom zijn van K.V. Mechelen en Racing Mechelen mee in de projectontwikkeling van de Keerdok te betrekken. (15 KG 69)
14/06/2008	Bezoek van Bart Somers, Koen Anciaux, Karel Geys en enkele projectontwikkelaars aan Nederlandse voetbalstadions in Alkmaar en Den Haag
04/07/2008	Het college neemt kennis van het voornemen van het kabinet van Minister Van Mechelen om op Vlaams niveau met een taskforce te starten rond een nieuw voetbalstadion in Mechelen. Het college beslist om het kabinet van Minister van Mechelen de gevraagde informatie (programma, inplanting en alternatieve locaties; projectstructuur; timing; procesverloop; contactpersoon) te geven voor de voorbereiding van de taskforce ter zake (26 KG 23)
23/01/2009	Het college neemt kennis van het door de stad gevraagde rapport

	van het PPS-Kenniscentrum over een nieuw voetbalstadion (03 KG 05).
23/01/2009	De Vlaamse Regering neemt de beslissing om 50 miljoen EUR vrij te maken voor de realisatie van multifunctionele voetbalstadions in Vlaanderen en Brussel. De Vlaamse overheid zal via een publiek-private samenwerking en via budgetten van de PMV (Participatie Maatschappij Vlaanderen) een bedrag van 50 miljoen EUR investeren in de bouw van nieuwe of vernieuwde voetbalstadions.
09/02/2009	Het departement Cultuur Jeugd Sport en Media (CJSM) stuurt het aanvraagformulier 'multifunctioneel Infrastructuurproject voetbalstadion' naar de voetbalclubs uit 1e, 2e en 3e nationale (niet naar de steden/gemeenten).
17/03/2009	Infomoment voor clubs en steden/gemeenten over de projectoproep. Zowel K.V. Mechelen als Racing Mechelen zijn op dit infomoment vertegenwoordigd.
27/03/2009	Het college beslist in naam van de stad te vragen aan K.V. Mechelen om de coördinatie op zich te nemen voor de opmaak en indiening van het aanvraagformulier multifunctioneel Infrastructuurproject voetbalstadion, dit in samenspraak en met het akkoord van Racing Mechelen. Het college is bereid middels een nog te bepalen subsidiebedrag tussen te komen in de eventuele kosten voor de aanduiding van een externe consultant. Het college benadrukt dat het project nieuw stadion een gezamenlijk project moet zijn van de 2 grote voetbalclubs (K.V. Mechelen én Racing Mechelen) (12 KA 02)
01/04/2009	Akte van minnelijke ontelgening wordt verleend waarbij de stad, stedelijke regie grondbeleid, twee loten grond (2 <sup>de</sup> afdeling, sectie B, perceelnummer 580/g - oppervlakte 19.927 m <sup>2</sup> ) en perceel 544/ (oppervlakte 62.725 m <sup>2</sup> ) aan de Oude Antwerpsebaan (lus aan afrit Mechelen-noord) tegen de Belgische staat verwerft.
17/04/2009	Het college neemt kennis van de stand van zaken inzake de projectoproep multifunctioneel Infrastructuurproject voetbalstadion (15 KG 16).
23/10/2009	De Vlaamse Regering beslist om een nieuwe projectoproep te lanceren voor multifunctionele voetbalstadions in het Vlaamse en Brusselse hoofdstedelijke gewest. Deze nieuwe projectoproep komt er in het licht van de kandidatuurstelling van België en Nederland voor het WK 2018/2022. De deadline voor het indienen van een nieuw dossier is 27 november 2009.
02/10/2009	Het college geeft opdracht in BW 2 een toelage te voorzien voor Racing Mechelen ten bedrage van 10.000 euro en voor K.V. Mechelen ten bedrage van 20.000 euro, ten behoeve van de aanstelling van een extern bureau voor het uitwerken van een businessplan in het kader van het project van het nieuwe stadion (36 KS 15)
06/11/2009	Het college hecht goedkeuring aan een bemiddelingsovereenkomst met bvba 'Ena Consult in het kader van het project van het voetbalstadion (41 B 15)
24/11/2009	Het college gaat akkoord voor de indiening van het aanvraagformulier bij de Overlegcommissie Voetbalinfrastructuur Vlaanderen voor een hefboomfinanciering via achtergestelde lening voor het multifunctioneel voetbalstadion als oefenstadion in het kader van het WK 2018/2022 in de Lus aan het op- en afrittencomplex Mechelen-Noord binnen welbepaalde krachtlijnen.
27/11/2009	Het college (1) gaat principeel akkoord om de gronden in en rond de zuidelijke lus van het op- en afrittencomplex Mechelen-noord te herbestemmen met als doel de realisatie van een multifunctioneel voetbalstadion en een commerciële ontwikkeling mogelijk te maken en (2) beslist om aan de Vlaamse overheid dienaangaande de volgende taakverdeling voor te stellen: - Financiering en opmaak gewestelijk RUP door Vlaanderen - Financiering en opmaak Plan-MER door de stad.
27/11/2009	De stad, Yellow Red KV Mechelen en Koninklijke Racing Club

	Mechelen dienen bij de Overlegcommissie Voetbalinfrastructuur Vlaanderen een aanvraag in voor hefboomfinanciering via achtergestelde lening van ParticipatieMaatschappij Vlaanderen nv
05/03/2010	De Vlaamse regering (-) neemt kennis van het advies van de Overlegcommissie Voetbalinfrastructuur Vlaanderen, krachtens hetwelk het Mechels dossier als eerste wordt gerangschikt en (-) beslist de stad, Yellow Red K.V. Mechelen en Koninklijke Racing Club Mechelen te ondersteunen in hun kandidatuurstelling als oefenstadion voor het WK 2018/2022
23/04/2010	De Vlaamse regering (-) neemt kennis van het hernieuwd advies van de Overlegcommissie Voetbalinfrastructuur Vlaanderen, (hetwelk de eerste plaats in de rangschikking van de ingediende dossiers bevestigt) en (-) geeft opdracht om de onderhandelingen met de kandidaten verder te zetten
06/04/2010	Het college bevestigt de (zij het gewijzigde) kandidatuur voor het bekomen van de achtergestelde lening aan minister Muyters
11/06/2010	Het college gaat principeel akkoord met het ontwerp van samenwerkingsovereenkomst tussen de stad en de beide voetbalclubs, verwijst het ontwerp van samenwerkingsovereenkomst voor bespreking naar de terzake bevoegde organen van Yellow-Red KV Mechelen en KRC Mechelen en geeft opdracht aan de dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit om gesprekken op te starten met de bevoegde Vlaamse administratie aangaande de opmaak van een RUP en aangaande de MER-screening
05/04/2011	De stad vraagt middels een brief aan de heer Cabus, toenmalig kabinetschef Ruimtelijke Ordening van minister Muyters, de opmaak van een Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan voor de zone in de zogenaamde lus aan het Battelcomplex.
16/05/2012	Het college (-) neemt kennis van de brief van K.V. Mechelen van 14 mei 2012 aangaande de sportieve toekomst van K.V. en RC Mechelen en geeft opdracht dienaangaande een vergadering met beide clubs te beleggen op maandag 21 mei 2012 om 18u30, (-) beslist dat de Stad geen deel uitmaakt van de SPV.
25/05/2012	Het college: Neemt kennis van het verslag van bijeenkomst op 21 mei 2012 tussen vertegenwoordigers van de stad en vertegenwoordigers van zowel Yellow Red KV Mechelen en Koninklijke Racing Club Mechelen. Geeft opdracht aan de dienst Vastgoedbeleid na te gaan welke de mogelijkheden zijn om tegemoet te komen aan de vraag van de beide voetbalclubs inzake de aankoop van een deel van hun onroerende infrastructuur. Stelt inzake eventuele in het kader van een onderzoek naar voorgenomen patrimoniumverrichtingen te stellen notariële handelingen in relatie tot KV Mechelen notaris Luyten aan en in relatie tot Racing Mechelen notaris Vanden Weghe. Stelt inzake eventuele in het kader van een onderzoek naar voorgenomen patrimoniumverrichtingen te stellen landmetings- en schattingsactiviteiten de heer Carl Marijn aan.
Mei - juni 2012	De meetplannen worden opgemaakt en de schatting voor de over te dragen eigendommen van R.C. Mechelen wordt aangevraagd.
11/06/2012	Brief van VZW Koninklijke Racing Club Mechelen met de melding dat de buitengewone algemene ledenvergadering van de vereniging op 10 juni 2012 zijn goedkeuring heeft gegeven met de voorgestelde werkwijze.
15/06/2012-06 (24 II MDB 7)	Collegebeslissing van 15 juni 2012 ter verwijzing naar de gemeenteraad

#### Feiten en context

- Zoals uit de voorgeschiedenis blijkt heeft het stadsbestuur de voorbije jaren getracht een faciliterende en bemiddelende rol te spelen inzake de sportieve werking en

huisvesting van zowel Yellow Red K.V. Mechelen als Koninklijke Racing Club Mechelen.

- Met brief van 14 mei jongstleden vroeg K.V. Mechelen de stad om een volgende stap te zetten ter bevordering van de bestaanszekerheid van de clubs. Ter verduidelijking van de vraag werd op maandag 21 mei 2012 een overleg georganiseerd tussen de stad en vertegenwoordigers van zowel Yellow Red K.V. Mechelen en Koninklijke Racing Club Mechelen. K.V. Mechelen stelde op het overleg de vraag dat de stad het Argos stadion over zou kopen van de huidige eigenaar, Alouette en dit vervolgens terug in erfpacht te geven aan de club. Racing Mechelen sloot daarbij aan met het voorstel een deel van haar gronden te verkopen aan de stad, waarbij deze eveneens opnieuw in erfpacht zouden worden gegeven aan de club.
- In zitting van 25 mei jl. heeft het college kennis genomen van de voorgestelde handelingen en gaf opdracht aan vastgoedbeleid om dit verder uit te zoeken.
- De buitengewone algemene ledenvergadering van de vzw Kon. Racing Club Mechelen keurde op 10.06.2012 de hierna voorgestelde vastgoedverrichtingen met de daaraan gekoppelde voorwaarden goed

### Juridische grond

- Artikel 43 § 2, 12° Gemeentedecreet: de gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen, behoudens voor zover de verrichting nominatief in het vastgesteld budget is opgenomen (o.a. verwerving van een onroerend goed).
- Omzendbrief BB 210/02 van 12.02.2010: procedure bij vervreemding van onroerende goederen door gemeenten. Onderhandse verkoop (met inbegrip van ruil) kan enkel om redenen van algemeen belang waarbij de overdracht wordt gemotiveerd door een pertinente en afdoende motivering. Bovendien moet deze beslissing voldoende gepubliceerd worden.

### Argumentatie

#### Voorgestelde werkwijze:

**1. Ruil** van de stadseigendommen, gekadastraerd of gekadastraerd geweest te Mechelen, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie B, perceel nummer 544/c, met een totale oppervlakte van 62.725 m<sup>2</sup>, met de eigendommen van N.V. Alouette, gelegen te Mechelen, aan de Kleine Nieuwedijkstraat, tussen Liersesteenweg en Kerkhoflei, gekadastraerd of gekadastraerd geweest te Mechelen, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie B, perceelnummers 167/d, 168/s, 165/v, 158/y3 en 165/x (stadion K.V. Mechelen + gronden)

#### Waardebepalingen, overeengekomen tussen stad en N.V. Alouette:

- Verkoopprijs stadgronden: € 4.725.000,00.
- Verkoopprijs eigendommen N.V. Alouette: € 3.500.000,00
- Opleg, te betalen door N.V. Alouette aan de stad: € 1.225.000,00.

#### Voorwaarden:

- De stad verbindt zich vanaf de datum van het verlijden van de akte zelfde gronden in erfpacht te geven van K.V. Mechelen. Hiervoor zal tussen de stad en K.V. Mechelen een afzonderlijke overeenkomst worden opgemaakt.

**2. Erfpachtrecht**, verleend door de stad ten gunste van K.V. Mechelen van de eigendommen, vermeld onder punt 1, die door de ruil met N.V. Alouette in eigendom van de stad zijn gekomen.

#### Belangrijkste voorwaarden:

- Termijn: 99 jaar.
- Vergoeding: € 37.500,00/jaar, om de 10 jaar indexeerbaar.
- Indien de functie waarvoor dit erfpachtrecht werd verleend, verdwijnt (= uitoefenen van voetbalsport in clubverband) houdt dit erfpachtrecht op te bestaan en komen de onroerende goederen opnieuw in volle eigendom van de stad.

**3. Aankoop** door de stad van gronden, eigendom van Racing Club Mechelen, gelegen Schorsmolenstraat/Oscar Van Kesbeekstraat, gekadastraerd of gekadastraerd geweest te Mechelen, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie B, deel van nummer 480/k2 (zie plan als bijlage).

#### Belangrijkste voorwaarden

- Koopprijs: € 1.200.000,00.

- De stad verbindt zich vanaf de datum van het verlijden van de akte zelfde gronden in erfpacht te geven aan de verkoper. Hiervoor zal tussen beide partijen een afzonderlijke overeenkomst worden opgemaakt.

**Vestiging van erfdienstbaarheid:** ter ontsluiting van het over te dragen perceel (lot 1 op het opmetingsplan) wordt op het perceel, aangeduid als lot 2 op het opmetingsplan, een eeuwigdurende erfdienstbaarheid van uitweg ten gunste van lot 1 gevestigd.

**4. Erfpachtrecht,** verleend door de stad ten gunste van Racing Club Mechelen van de eigendommen, vermeld onder punt 3.

**Belangrijkste voorwaarden:**

- Termijn: 99 jaar
- Vergoeding: € 12.500,00/jaar, om de 10 jaar indexeerbaar.
- Indien de functie waarvoor dit erfpachtrecht werd verleend, verdwijnt (= uitoefenen van voetbalsport in clubverband) houdt dit erfpachtrecht op te bestaan en komen de onroerende goederen opnieuw in volle eigendom van de stad.

De overeenkomsten inzake rulling stad/Alouette (1), erfpacht stad/KV Mechelen (2), aankoop stad t/RC Mechelen (3) en erfpacht Stad/RC Mechelen (4) worden allen afgesloten onder de opschortende voorwaarde inzake het bekomen van een afwijking op de vermeend geldende onbebouwbaarheid van een zone van maximum 30 meter langsheen de R6 (perceel 2° B nr. 544/c).

- Door het afsluiten van deze overeenkomsten kunnen beide voetbalclubs hun thuiswedstrijden blijven afwerken in hun vertrouwelijke voetbalstadion en kunnen beide clubs op termijn:
  - de nodige investeringen doen om hun verouderde infrastructuur te vernieuwen.
  - blijven voldoen aan de licentievoorwaarden.
- Alzo kan de stad Mechelen dan ook mee vorm geven aan het bestendigen en verzekeren van de sportieve toekomst binnen de stad van haar twee voornaamste voetbalclubs, welke heden ook een belangrijke maatschappelijke rol vervullen op het grondgebied van de stad Mechelen. Zodoende wordt dan tevens het gemeentelijke sportieve beleid van de stad Mechelen mede ondersteund.
- Het aangaan van de overeenkomsten met VZW Yellow Red K.V. Mechelen en VZW Koninklijke Racing Club Mechelen dient in die zin te worden beschouwd als de concretisering van engagementen welke de stad Mechelen recentelijk is aangegaan ten opzichte van deze clubs ter gelegenheid van het subsidiedossier dat de stad Mechelen/voetbalclub K.V. Mechelen/voetbalclub Racing Mechelen eind 2009 gezamenlijk hebben ingediend met het oog op het verkrijgen van een hefboomfinanciering van achtergestelde lening van de Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV) naar aanleiding van de kandidatuur van België inzake het organiseren van de wereldbeker voetbal.
- De ruiloperatie tussen de stad en N.V. Alouette kan zeer goed bijzonder gemotiveerd worden zoals de omzendbrief van februari 2010 het bepaalt.

#### **Bijzondere motivering voor de ruil/verkoop**

- Het aanvraagdossier/subsidiedossier dat de stad en beide voetbalclubs eind 2009 samen hebben ingediend, voorzäg specifiek in de bouw van een nieuw voetbalstadion in "de Lus", en dit tezamen met een naastgelegen commerciële ontwikkeling, met name de bouw van een modern "retail park" van +/- 37.500 m<sup>2</sup> met 1.900 parkeerplaatsen.
- Door het afsluiten van de ruilovereenkomst met Alouette NV, dewelke onder meer betrekking heeft op het terrein in "de Lus", wordt zodoende het aspect van de commerciële tewerkstelling van de betreffende site, conform de inhoud van het aanvraagdossier/subsidiedossier, benaardstigd. De investeringsmaatschappij Alouette NV is immers van plan om de grond commercieel te exploiteren.
- De beweegredenen van de stad Mechelen om met Alouette NV een ruilovereenkomst af te sluiten zijn de volgende:
  - Zodoende kan een volledig braakliggend terrein ontwikkeld worden met als doel de totstandkoming van een grootschalige(re) commerciële handel aan de rand van de binnenstad van Mechelen, waarnaar een plaatselijke nood bestaat;



- Investeringsmaatschappij Alouette NV is, wegens haar unieke en dominante grondpositie, de ideale partner om de grond te kopen met het oog op een commerciële exploitatie;
- Onder meer middels de opleg welke Alouette NV aan de stad Mechelen moet betalen conform de bepalingen van de ruilvereenkomst kan de aankoop van de oefenvelden van Racing Mechelen gerealiseerd worden;
- Alouette NV is eigenaar van het voetbalcomplex "K.V. Mechelen" (voetbalstadion en omringende gronden).
- Ter bevordering en bestendiging van het gemeentelijk sportief belang van Mechelen is het cruciaal dat de stad Mechelen eigenaar wordt van (een deel van) de infrastructuur van haar vooraanstaande clubs.
- De overige drie overeenkomsten zijn erg sterk verbonden en afhankelijk van de ruilvereenkomst (met opleg) tussen de stad Mechelen en Alouette N.V. Immers, zonder overeenkomst met Alouette NV kan de sportieve toekomst van zowel K.V. Mechelen als Racing Club Mechelen niet bestendig worden.

### Financiële gevolgen

- Verantwoording aankoop/verkooprijzen:
  - Schattingsverslag van C. Mariën dd. 27.07.2011 van de **eigendommen Alouette (K.V. Mechelen)** aan de Kleine Nieuwedijkstraat: € 4.275.000,00.  
Overeengekomen verkoopprijs, te betalen door de stad: € 3.500.000,00.
  - Schattingsverslag van C. Mariën dd. 02.05.2011 van de **stadseigendommen aan Mechelen-Noord ("de lus")**: € 4.390.750,00.  
Overeengekomen verkoopprijs, te betalen door Alouette: € 4.725.000,00.
  - Schattingsverslag van C. Mariën dd. 01.06.2012 van de **eigendommen van Racing Club Mechelen** die de stad zal aankopen: € 270.000,00 voor lot 1 of € 75,00/m<sup>2</sup>.  
Beide partijen komen overeen dat de stad 15.944,70 m<sup>2</sup> van dit lot 1 aankoopt ==> 15.944,70 m<sup>2</sup> x € 75,00/m<sup>2</sup> = € 1.195.852,50. Omwille van de vestiging van de erfdiensbaarheid van uitweg op het perceel dat eigendom van de voetbalclub blijft, werd overeengekomen om de koopsom af te ronden op € 1.200.000,00.
- Het perceel stadgrond aan de Oude Antwerpsebaan (lus) behoort tot de stedelijke regie grondbeleid. De onroerende goederen die de stad ingevolge de ruiloperatie verwert met daaraan gekoppeld de erfpachtrechten ten gunste van K.V en Racing Mechelen, zullen eveneens in de regie grondbeleid ingebracht worden.
- Boeking in de budgetten:
  - Ontvangst van de opleg van de ruil zal geboekt worden in de begroting van de stedelijke regie grondbeleid - artikel 002 161 02 (verkoop gronden en gebouwen).
  - De uitgave voor de verwerving zal geboekt worden in de begroting van de stedelijke regie grondbeleid - artikel 003 124 03 (verwerving van gronden en gebouwen).
  - Het resultaat van deze vastgoedoperaties heeft een licht gunstige budgettaire impact.

### Besluit:

#### Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de ruilvereenkomst (met opleg) tussen enerzijds de **stad Mechelen**, stedelijke regie grondbeleid, en anderzijds **ALOUETTE NV**, met zetel te 1702 Dilbeek (Groot-Bijgaarden), Pontbeekstraat 2, strekkende tot de ruil van volgende gronden:

- Stadioncomplex "K.V. Mechelen" met oefenveld en parking, gelegen te 2800 Mechelen aan de Kleine Nieuwedijkstraat 53, tussen Kerkhofel en Liersesteenweg en kadastraal bekend als Mechelen, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie B nrs. 167/d, 168/s, 165/v, 158/y/3 en 165/x;
- Een braakliggend en grotendeels bebost terrein nabij de afrit N16 (Mechelen), aldaar gekend als "de Lus", en kadastraal bekend als Mechelen, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie B, nr. 544/c;
- waarbij de stad Mechelen eigenaar wordt van het stadioncomplex "K.V. Mechelen" en Alouette NV eigenaar wordt van het terrein nabij de afrit N16 ("de Lus").
- Waardebepalingen, zoals overeengekomen tussen stad en N.V. Alouette:
  - Stadsgronden: € 4.725.000,00
  - Eigendommen N.V. Alouette: € 3.500.000,00
  - Opleg, te betalen door N.V. Alouette aan de stad: € 1.225.000,00.

• **Voorwaarden:**

- De stad verbindt zich vanaf de datum van het verlijden van de akte zelfde gronden in erfpacht te geven van K.V. Mechelen. Hiervoor zal tussen de stad en K.V. Mechelen een afzonderlijke overeenkomst worden opgemaakt.

**Artikel 2**

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de erfpachtovereenkomst tussen enerzijds de **stad Mechelen**, stedelijke regie grondbeleid, en anderzijds de **VZW Yellow Red K.V. Mechelen** – voetbalvereniging met zetel 2800, Kleine Nieuwedijkstraat 53 en met ondernemingsnummer 0479.448.630 – strekkende tot het vestigen van een erfpachtrecht ten voordele van VZW Yellow Red K.V. Mechelen met betrekking tot volgende grond:

- Stadioncomplex "K.V. Mechelen" met oefenveld en parking, gelegen te 2800 Mechelen aan de Kleine Nieuwedijkstraat 53, tussen Kerkhoflei en Llersesteenweg en kadastraal bekend als Mechelen, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie B nrs. 167/d, 168/s, 165/v, 158/y/3 en 165/x;

**Belangrijkste voorwaarden:**

- Termijn: bedoeld erfpachtrecht wordt toegestaan en aanvaard voor een ondeel-bare periode van 99 opeenvolgende jaren met ingang op de eerste van de maand, volgend op het verlijden van de notariële akte.
- Vergoeding: € 37.500,00/jaar, om de 10 jaar indexeerbaar.
- De erfpachter verbindt zich er toe voor zichzelf als voor zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden het in erfpacht gegeven goed tijdens de ganse duur van de in de overeenkomst bedongen termijn aan te wenden voor het doel waarvoor het hem ter beschikking werd gesteld. Indien de functie waarvoor dit erfpachtrecht werd verleend, verdwijnt (= uitoefenen van voetbalsport in clubverband) houdt dit erfpachtrecht op te bestaan en komen de onroerende goederen opnieuw in volle eigendom van de stad.

**Artikel 3**

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de koop – verkoopovereenkomst tussen enerzijds de **stad Mechelen**, stedelijke regie grondbeleid, en anderzijds de **VZW Koninklijke Racing Club Mechelen** – voetbalvereniging met adres te 2800 Mechelen, Oscar Van Kesbeekstraat, strekkende tot de verkoop VZW Koninklijke Racing Club Mechelen aan de stad Mechelen, regie grondbeleid, van volgende gronden:

- Oefenvelden Racing Mechelen, gelegen te 2800 Mechelen, Schorsmolenstraat/ Oscar Van Kesbeekstraat, en kadastraal bekend als Mechelen, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie B, nr. 480/k2/deel voor een oppervlakte van 15.944,70 m<sup>2</sup>.

zo en gelijk voormelde eigendom staat afgebeeld op het opmetingsplan als lot 1. Dit opmetingsplan werd opgemaakt door de heer Steven Bouwens, landmeter, Grote Markt 21 te Mechelen, op 8 juni 2012 en zal aan de akte worden gehecht.

**Belangrijkste voorwaarden:**

- Koopprijs: € 1.200.000,00. Dit bedrag zal door de koper moeten worden betaald uiterlijk bij het ondertekenen van de authentieke akte, samen met de kosten van die akte, behoudens een bedrag van 250.000 euro dat wordt uitbetaald op het ogenblik van de ondertekening van onderhavige overeenkomst. Dit voorstel wordt toegekend op voorwaarde van borgstelling door de vzw Koninklijke Racing Club Mechelen van de grond omschreven in artikel 2 van de overeenkomst.
- Voorwaarde: de stad verbindt zich vanaf de datum van het verlijden van de akte zelfde gronden in erfpacht te geven van de verkoper. Hiervoor zal tussen beide partijen een afzonderlijke overeenkomst worden opgemaakt.
- Vestiging van erfdienstbaarheid: ter ontsluiting van het over te dragen perceel (lot 1 op het opmetingsplan) wordt op het perceel, aangeduid als lot 2 op het opmetingsplan, een eeuwigdurende erfdienstbaarheid van uitweg ten gunste van lot 1 gevestigd, en dit zowel naar de Antwerpsesteenweg als naar de Schors-molenstraat.

**Artikel 4**

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de erfpachtovereenkomst tussen enerzijds de stad Mechelen, stedelijke regie grondbeleid, en anderzijds VZW Koninklijke Racing Club Mechelen met adres te 2800 Mechelen, Oscar Van Kesbeekstraat, strekkende tot het vestigen van een erfpachtrecht ten voordele van VZW Koninklijke Racing Club Mechelen met betrekking tot volgende grond:

- Oefenvelden Racing Mechelen, gelegen te 2800 Mechelen, Schorsemlenstraat/ Oscar Van Kesbeekstraat, en kadastraal bekend als Mechelen, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie B, nr. 480/k2/deel voor een oppervlakte van 15.944,70 m<sup>2</sup>.

Belangrijkste voorwaarden:

- Termijn: bedoeld erfpachtrecht wordt toegestaan en aanvaard voor een ondeel-bare periode van 99 opeenvolgende jaren met ingang op de eerste van de maand, volgend op het verlijden van de notariële akte
- Vergoeding: € 12.500,00/jaar, om de 10 jaar indexeerbaar.
- De erfpachter verbindt zich er toe voor zichzelf als voor zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden het in erfpacht gegeven goed tijdens de ganse duur van de in de overeenkomst bedongen termijn aan te wenden voor het doel waarvoor het hem ter beschikking werd gesteld. Indien de functie waarvoor dit erfpachtrecht werd verleend, verdwijnt (= uitoefenen van voetbalsport in clubverband) houdt dit erfpachtrecht op te bestaan en komen de onroerende goederen opnieuw in volle eigendom van de stad.

De overeenkomsten inzake rulling Stad/Alouette (1), erfpacht stad/KV Mechelen (2), aankoop stad t/RC Mechelen (3) en erfpacht Stad/RC Mechelen (4) worden allen afgesloten onder de opschortende voorwaarde inzake het bekomen van een afwijking op de vermeend geldende onbebouwbaarheid van een zone van maximum 30 meter langsheen de R6 (perceel 2° B nr. 544/c).

De rull stadsgronden/gronden van N.V. Alouette en de aankoop door de regie grondbeleid van eigendommen van Racing Club Mechelen geschieden voor openbaar nut in het kader van de ondersteuning van beide Mechelse voetbalclubs die in de nationale reeksen van de Koninklijke Belgische voetbalbond spelen. Door deze ondersteuning kunnen deze clubs, ieder op hun niveau, het aanbod van de voetbalsport optimaliseren en op termijn hun verouderde infrastructuur moderniseren wat ten goede komt van de Mechelse bevolking. Het voetbal in Mechelen heeft bovendien een enorm groot maatschappelijk draagvlak en impliceert een stijging van de city marketing van de stad. Derhalve zijn deze vastgoedtransacties vrij van registratierechten zoals voorzien in artikel 161, 2° van het wetboek van de registratie-, hypotheek- en griffierechten.

De vastgoedverrichtingen, vermeld onder **punten 1 en 2** hierboven, gebeuren overeenkomstig de voorschriften, bepalingen en bijzondere voorwaarden van de ontwerpakten, opgemaakt door **notaris Dirk Luyten**, Liersesteenweg 182 te Mechelen.

De vastgoedverrichtingen, vermeld onder **punten 3 en 4** hierboven, gebeuren overeenkomstig de voorschriften, bepalingen en bijzondere voorwaarden van de ontwerpakten, opgemaakt door **notaris Jean-Pierre Vanden Weghe**, Koning Albertstraat 197 te 2800 Walem.

**Artikel 5**

De gemeenteraad verleent volmacht aan de heren burgemeester en stadssecretaris om:

- de authentieke "akten van overdracht van onroerend goed" en "akten van het verlenen van het erfpachtrecht" te ondertekenen namens de stad Mechelen.
- de heer hypotheekbewaarder te ontslaan van de verplichting inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving van voormelde akten van overdracht.

Namens de gemeenteraad :

De Adjunct-Stadssecretaris  
(get.) J. VERHULST

De burgemeester - voorzitter  
(get.) B. SOMERS

Voor eensluidend uittreksel :

NAMENS DE GEMEENTERAAD :

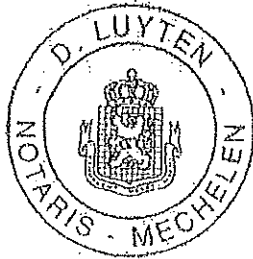
Bij voorzending,  
Erik Lage  
Stadssecretaris



Mechelen, 28 juni 2012

Bart Somers  
Burgemeester - Voorzitter

Voor gelijkvormig afschrift vóór registratie aangeboden  
overeenkomstig artikel 173, 1° W. REG.



*[Handwritten signature]*

Loon vakken	€ 2,19
Loon overschrijving enkel	€ 240,48
<b>Totaal</b>	<b>€ 242,67</b>

10/7/13  
⊗

*[Handwritten signature]*

Overgeschreven op het hypotheekkantoor van  
Mechelen  
Afhenteling: juni tweeduizend derden  
Ref. : 56-T-28/06/2013-08791  
Te storten op rekening  
IBAN BE14 6792 0030 3683 - BIC PCHQBEBB  
Bedrag  
tweehonderdtweeënveertig euro zevenenzestig  
cent  
Hypotheekbewaarder  
Roger Brant

STAD: MECHELEN

2de Afdeling

Sectie B

nrs. 168 S, 167 D, 65 X,  
58 Y3, 165 V

WUNSTLINE  
WUNSTLINE

sluis wijk 2, om de middel REIKERSIJDE

OPMETINGSPLAN

LOT 1: nrs. 167D, 165X, 165V, 168S

Oppervlakte: 3ha30a50ca

zijnde sportterreinen, sportgebouw met alle verdere aanhorigheden, diverse tribunes, parking en bergplaats

LOT 2: nr. 158 Y3

Oppervlakte: 34a75ca

zijnde een sportterrein met alle verdere aanhorigheden.

School: 1/750

Legenda:

⊕ : elektriciteitspaal

⊞ : kast gasleiding

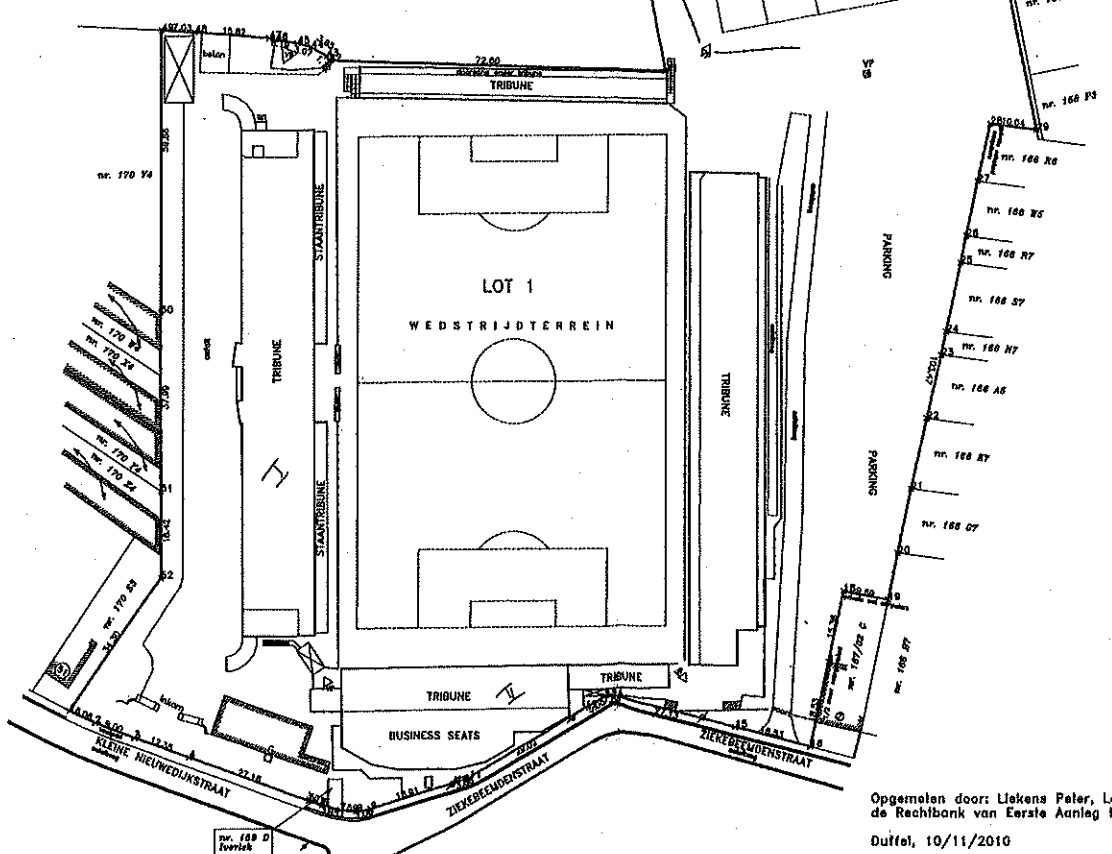
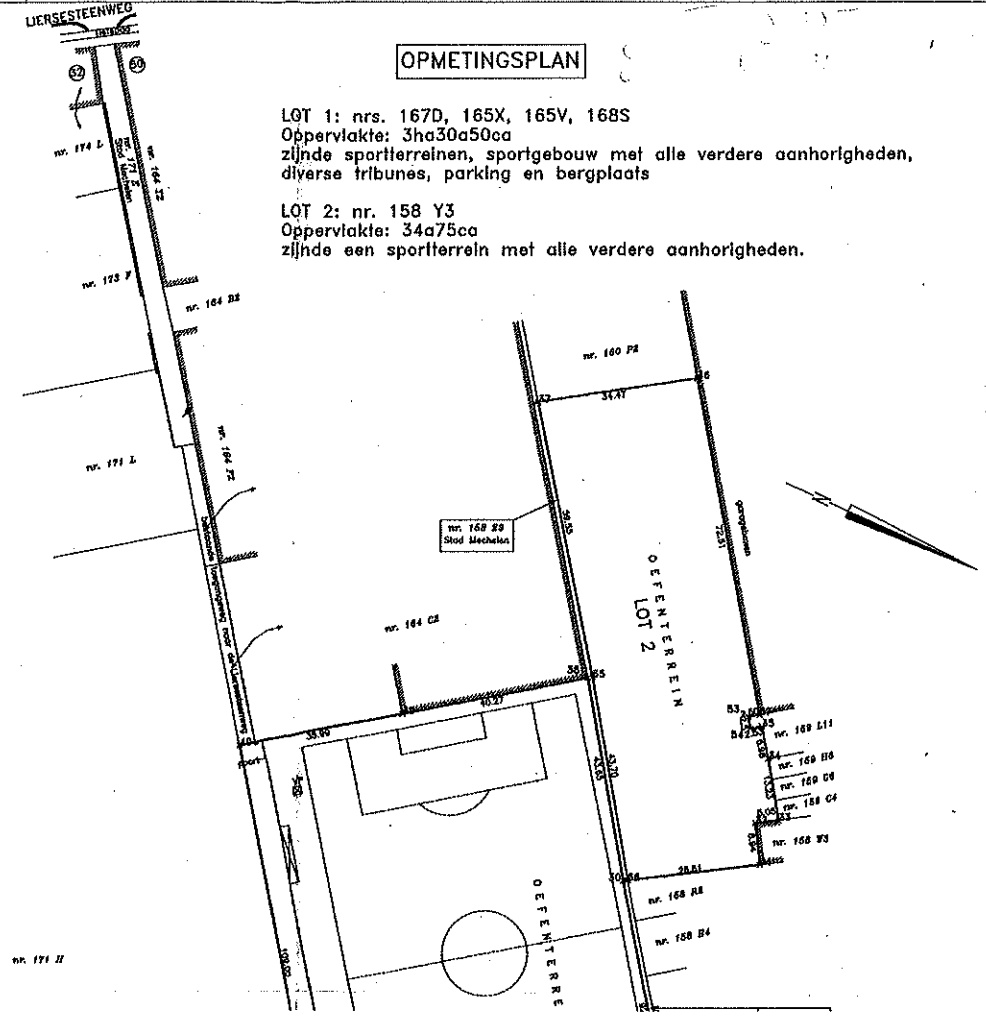
VP: verlichtingspaal terreinen

→ omheining

Coördinaten der hoekpunten (ookso)

1	873.442	1011.316
2	873.853	1008.818
3	887.332	1006.538
4	888.833	1001.300
5	892.458	992.035
6	907.338	991.044
7	1031.150	980.012
8	1038.728	888.494
9	1037.728	990.241
10	1055.239	982.787
11	1056.722	988.836
12	1083.607	1011.780
13	1082.033	1014.210
14	1088.287	1014.170
15	1118.338	1001.862
16	1131.025	1003.458
17	1138.911	1021.052
18	1138.102	1038.558
19	1146.684	1034.728
20	1150.747	1044.578
21	1153.810	1058.228
22	1171.013	1073.182
23	1180.077	1088.707
24	1181.106	1091.864
25	1184.211	1104.281
26	1185.489	1111.843
27	1187.854	1123.565
28	1170.860	1138.853
29	1180.848	1134.073
30	1182.071	1225.138
31	1181.884	1238.988
32	1180.808	1237.453
33	1185.867	1236.051
34	1185.708	1201.059
35	1182.535	1257.844
36	1178.598	1231.788
37	1144.808	1268.498
38	1165.128	1268.145
39	1118.458	1280.832
40	1088.213	1253.876
41	1101.387	1148.898
42	1028.823	1148.185
43	1028.262	1180.154
44	1024.828	1152.057
45	1021.882	1152.866
46	1017.248	1182.800
47	1015.887	1184.050

50	892.888	1060.871
51	893.016	1057.881
52	893.045	1039.480
53	1189.388	1259.840
54	1188.842	1257.482
55	1188.111	1268.316
56	1185.588	1225.204
57	1181.848	1260.396



Opgemeten door: Liskens Peter, Landmeter-Expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Turnhout (LAN 04 0450)  
Duffel, 10/11/2010