

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 27 maart 2018 - Openbare zitting

Aanwezig: Christiaan Backx, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,
Kathleen 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, Tine
Van den Brande, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De
Raedemaeker, Rita Van den Bossche, Johan De Vleeshouwer, Patrick
Princen, Toon Diependaele, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt,
Kerstin Hopf, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert
Delanoeije, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

**16. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring openbare verkoop van een pastorie, gelegen
Pastoor de Heuckstraat 2 te Leest.**

De beslissing wordt genomen met 31 stemmen voor (Christiaan Backx, Bart Somers, Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie, Kathleen 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, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye) en 7 stemmen tegen (Ali Salmi, Caroline Gennez, Karel Geys, Glenn Nason, Tine Van den Brande, Johan De Vleeshouwer, Bert Delanoeije).

Motivering

Voorgeschiedenis

- 18.03.2016: college geeft opdracht aan de dienst Vastgoedbeleid om een schattingsverslag aan te vragen voor de pastorie te Leest met het oog op een mogelijke renovatie
- 31.08.2016: MB waarbij de pastorieën van Leest en Heffen worden gedesaffecteerd
- 07.10.2016 : college neemt kennis van het schattingsverslag en beslist tot opmaak van contract "Bezetting ter Bede met Wereldwinkel en beslist om de pastorie te verkopen in huidige staat
- 25.10.2016 : de gemeenteraad neemt kennis van het Ministerieel Besluit van 31.08.2016 tot desaffectatie van de presbyteria Sint-Amandus Heffen en Sint-Niklaas Leest
- 20.12.2016 : de gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan de bezetting ter bede tussen de Stad en Oxfam Wereldwinkel Mechelen
- 31.10.2017 : vzw Wereldwinkel bevestigt het einde van de overeenkomst tot bezetting ter bede
- 09.03.2018 - 74: college verwijst ontwerpakte van de pastorie Leest voor goedkeuring door naar de gemeenteraad.

Feiten en context

De pastorie, gelegen Pastoor de Heuckstraat 2 te Leest is een groot alleenstaand huis met aanhorigheden en met heel wat omliggende grond.

De Kerkfabriek Sint-Niklaas Leest, tot de desaffectatie de beheerder van de pastorie, sloot op 21.10.2013 een gebruiksovereenkomst af met de vzw Wereldwinkel. Hiermee kreeg de vzw verschillende ruimten van de pastoriewoning in gebruik. In zijn vergadering van 7 oktober

2016 besloot het college een contract "Bezetting ter Bede" af te sluiten met de vzw Wereldwinkel. De afgesloten overeenkomst werd beëindigd op 31 oktober 2017. De pastorie is momenteel vrij van gebruik.

Notaris Paul Verhavert werd aangesteld voor de organisatie van de openbare verkoop van beide pastorieën.

Juridische grond

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

Argumentatie

De verkoop van de pastorie te Leest werd goedgekeurd in zijn vergadering van 7 oktober 2016, de minimum-verkoopprijs werd vastgesteld op € 550.000.

De desaffectatie van de pastorie is goedgekeurd op 31 augustus 2016, de stad beschikt over het volledige eigendomsrecht van dit gebouw en kan vrij beslissen over de toekomst.

Notaris Verhavert heeft een ontwerpakte opgemaakt voor de openbare verkoop.

Financiële gevolgen

Voor de verkoop van de pastorie Pastoor de Heuckstraat - Leest werd budget voorzien op budgetleutel 2017/2610000/10/0050/01 - ramingnummer 2017161675.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht principiële goedkeuring aan de openbare verkoop georganiseerd door notaris P. Verhavert te Mechelen voor:

- een pastorie, gelegen Pastoor de Heuckstraat 2 te Leest (Lot 1 – gekadaastreerd als sectie B nummers 459A – 455 – 456 – 457 – 458), met een minimum-inzetprijs van € 550.000,- (bijlage)

Artikel 2

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

- De authentieke "akte van overdracht van onroerend goed" te ondertekenen namens de Stad Mechelen
- De heer hypotheekbewaarder te ontslaan van de verplichting inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving van voormelde akte van overdracht.

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, 29 maart 2018

Christiaan Backx
voorzitter

HET JAAR TWEEDUIZEND ACHTTIEN

Op \$

Te Mechelen, in Parkhotel MONTREAL, Duivenstraat 56.

WEGENS EN TEN VERZOEKE VAN:

DE STAD MECHELEN, te Mechelen, Stadhuis, Grote Markt 21, vertegenwoordigd door de Heer **Bart SOMERS**, burgemeester, en de Heer **Erik LAGA**, stadssecretaris, beiden handelend in opdracht van het College van Burgemeester en Schepenen in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad van de Stad Mechelen, van \$ tweeduizend achttien zoals blijkt uit de uittreksels der notulen van de Gemeenteraad.

Zal er door Meester **Paul VERHAVERT**, notaris ter standplaats Mechelen, Van Benedenlaan 58 overgegaan worden tot de openbare verkoop van volgende onroerende goederen:

Beschrijving van de goederen

STAD MECHELEN. Zesde afdeling - LEEST.

Een pastorie, op en met grond en alle aanhorigheden, gestaan en gelegen **Pastoor de Heuckstraat 2**, volgens recent kadastraal uittreksel gelegen in de zesde afdeling, sectie B nummers 0459AP0000 (pastorie), 0455P0000 (gracht), 0456P0000 (tuin), 0457P0000 (tuin) en 0458P0000 (gracht) voor een respectievelijke oppervlakte van dertig are negentig centiare (30a90ca), vier are vijftig centiare (4a50ca), drie are vijftachtig centiare (3a85ca), vijf are vijfenzestig centiare (5a65ca) en twee are vijfenzeventig centiare (2a75ca), zijnde een totale oppervlakte van zevenenveertig are vijfenzestig centiare (47a65ca).

Huidig kadastraal inkomen:

- Perceelnummer 0459AP0000: 555 €
- Perceelnummer 0455P0000: 0 €
- Perceelnummer 0456P0000: 2 €
- Perceelnummer 0457P0000: 2 €
- Perceelnummer 0458P0000: 0 €

Oorsprong van eigendom.

De Stad Mechelen verklaart dat voormelde goederen haar sedert meer dan dertig jaar voor heden in volle eigendom toehoren.

Bij ministerieel besluit van éénendertig augustus tweeduizend zestien werd het presbyterium van de voormalige parochie Sint-Niklaas te Mechelen (Leest) (gelegen Pastoor De Heuckstraat 2 te Mechelen (Leest)) gedesaffectedeerd.

LASTEN - BEDINGEN EN VOORWAARDEN.

ALGEMENE VOORWAARDEN

De verkoop zal, hoewel vrijwillig van aard en dus zonder zuiverende werking - op verzoek van de Stad Mechelen - plaatsvinden onder de ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN VOOR DE GERECHTELIJKE OPENBARE VERKOPINGEN VAN ONROERENDE GOEDEREN,

vastgelegd bij akte verleden voor ondergetekende notaris op eenentwintig januari tweeduizend veertien, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen onder referte 56-T-27/05/2014-07033.

De bedingen van de algemene verkoopsvoorwaarden zullen echter maar van toepassing zijn voor zover er niet van afgeweken wordt in het huidig bijzonder lastenkohier en/of het proces-verbaal van toewijzing.

Ter aanvulling van artikel 42 van gemelde algemene verkoopvoorwaarden, wordt hierbij bepaald dat voor de prijzen tot en met dertigduizend euro (€30.000,00) het percentage van veertig procent (40,00%) van toepassing is.

BIJZONDERE VOORWAARDEN.

1) De zitdag is vastgesteld op **heden \$ TWEEDUIZEND ACHTTIEN om \$ uur**, in Parkhotel MONTREAL, Duivenstraat 56 te 2800 Mechelen.

Op deze zitdag zullen de onroerende goederen worden toegewezen onder de opschortende voorwaarde van afwezigheid van opbod gedurende vijftien dagen;

2) De verkoop werd aangekondigd door plakbrieven en door inlassingen in de "Notariële Berichten" in het weekblad "De Week", editie Mechelen, en door publiciteit op www.immo.vlan.be, www.notaris.be en www.immoweb.be.

3) De hierboven beschreven onroerende goederen zijn onmiddellijk beschikbaar na betaling van koopprijs en koopkosten.

4) De onroerende voorheffing voor het lopende aanslagjaar zal worden verrekend. De koopkosten ten laste van de koper zullen verhoogd worden met het pro rata aandeel in de onroerende voorheffing, vanaf de datum van definitieve toewijzing.

5) De verwijlntresten wegens laattijdige betaling van koopprijs en/of koopkosten, vermeld in het algemeen lastenkohier onder artikel 44, bedragen tien ten honderd.

6) - Bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen de dato 7 oktober 2016 werd bepaald dat voor het onroerend goed Pastoor de Heuckstraat 2 te Leest een minimumprijs van VIJFHONDERD VIJFTIGDUIZEND EURO (550.000,00 Eur) dient te worden behaald

Bodemdecreet.

De verzoekster verklaart dat er op de gronden voorwerp van onderhavige akte bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in het Bodemdecreet.

In brieven van de Stad Mechelen dagtekenend van éénentwintig februari tweeduizend achttien, tweeëntwintig februari tweeduizend achttien, zesentwintig februari

tweeduizend achttien en vijf maart tweeduizend achttien wordt bevestigd dat geen vergunning of melding bekend is in verband met een hinderlijke inrichting die geëxploiteerd is of werd op de betrokken gronden.

De verzoekster verklaart de kopers op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (OVAM) op dertig juni tweeduizend zeventien en twaalf juli tweeduizend zeventien, overeenkomstig genoemd decreet, dit door het feit dat de bieder een bod heeft uitgebracht op voorschreven goederen, erkent de bieder op de hoogte te zijn van de inhoud van voormelde bodemattesten. De inhoud van deze bodemattesten luidt als volgt:

"2 Inhoud van het bodemattest

"De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

"Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

"Opmerkingen:

"1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

"2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

"3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

"4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

"Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

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

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

De verzoekster verklaart met betrekking tot de bij deze verkochte goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers 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.

Voorzover voorgaande verklaring door de verzoekster ter goeder trouw afgelegd werd, nemen de kopers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaren zij dat de verzoekster hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

STEDENBOUW.

De verzoekster verklaart dat de verkochte goederen niet zijn opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Zij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

De verzoekster verklaart dat voormeld goed voor wat betreft perceelnummer 0459AP0000 wel werd opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, meerbepaald onder 'Pastorie Sint-Niklaasparochie met pastorietauin en dat het goed voor wat betreft perceelnummer 0459A00000 een beschermd monument is, meerbepaald onder 'Pastorie Sint-Niklaasparochie met pastorietauin en dat het goed voor wat betreft perceelnummer 0459A vastgesteld bouwkundig erfgoed is meerbepaald onder 'Pastorie'.

Ondergetekende Notaris Verhavert bevestigt dat het voorgaande ook blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld. Ondergetekende notaris Verhavert wijst comparanten op het eerste lid van artikel 4.1.11 van het Onroerenderfdecreet. Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

De door de Stad Mechelen afgeleverd vastgoedinformatie vermeld met betrekking tot perceelnummer 0459AP0000 dat dit perceelnummer eveneens een beschermd monument is onder 'Bouwen door de eeuwen heen' doch geschorst.

Geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op de bij deze verkochte goederen, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

De verzoekster verklaart dat er haar voor de verkochte goederen geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend.

De verzoekster verklaart dat er haar voor de voorschreven onroerende goederen geen stedenbouwkundige inbreuken bekend zijn.

Indien de goederen, voorwerp van onderhavige akte, onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen, dan zullen de kopers zich naar al die voorschriften moeten gedragen zonder voor verlies van grond, weigering van vergunning, of om welke andere reden ook, enig verhaal tegen de verzoekster te kunnen uitoefenen.

Voor alle wijzigingen aan de gebouwen en de hoofdbestemming ervan zullen de kopers de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder

zullen de kopers in het algemeen alle reglementen van stedenbouw moeten naleven.

Bij schrijven van éénnentwintig oktober tweeduizend zestien heeft de Stad Mechelen nog het volgende meegedeeld:

"Het volgend stedenbouwkundig advies werd ons meegedeeld:

De omgeving is gekenmerkt door grondgebonden eengezinswoningen. De pastorij is niet geschikt om op te delen. Andere invullingen zijn mogelijk met zo veel mogelijk behoud van de historische waarde en zolang het geen te zware gebruiksimpact heeft op het pand en de omgeving. Functies die een hoge parkeerdruk met zich meebrengen zijn niet aan te raden omdat er geen mogelijkheid tot het stallen van wagen op eigen terrein mogelijk is. Het pand is niet gelegen in BPA of RUP."

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING.

a) De stad Mechelen beschikt op heden over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

De werkende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° dat voor de onroerende goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, met uitzondering van:

- Voor wat betreft voormeld perceelnummer 0459AP0000:

- dossiernummer 12025_2004_2664 (gemeentelijk dossiernummer 1986/0051) de dato 3 april 1986: het bouwen van een bergplaats en slopen van een bestaande bergplaats bij begraafplaats

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van deze onroerende goederen volgens de brieven van de Stad Mechelen de dato twaalf februari tweeduizend achttien is: woongebied

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift (en de verklaring van de verkoopster) voor de goederen geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43.

4° dat de goederen niet zijn gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;

5° dat voor de onroerende goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat het krachtens artikel 4.2.12 §2, 2° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor de overdracht verplichte as-buultattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

7° dat de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of projectbesluit en er op de onroerende goederen geen voorkooprecht rust vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van vijftientwintig april tweeduizend veertien betreffende complexe projecten.

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

De stedenbouwkundige uittreksels verleend op twaalf februari tweeduizend achttien zullen aan de uiteindelijke verkrijger overhandigd worden.

b) Ondergetekende notaris Verhavert verzond een brief naar de stad Mechelen, waarop deze een antwoord liet geworden met checklisten. Zij deelde evenwel onder andere het volgende mede:

- de goederen zijn gelegen in woningbouwgebied Leest kern
- de goederen zijn gelegen in waterzuiveringszone centraal gebied
- voor zover bekend zijn voor het onroerend goed volgende milieuvergunningen afgeleverd of milieumeldingen ontvangen (perceelnummer 0459AP0000):

* Besluit schepencollege van 14 mei 1974 tot 14 mei 2004 voor een mazouttank

* Aktename van 11 augustus 1992 voor een stookoliehouder 5.000 liter

* Aktename van 18 augustus 1992 voor een stookoliehouder 5.000 liter

Kopij van deze checklisten zal aan de uiteindelijke verkrijger overhandigd worden.

BOSDECREET.

De verzoekster verklaart dat een gedeelte van het verkochte goed Pastoor de Heuckstraat 2 een bos is als bedoeld in het Bosdecreet.

Ondergetekende notaris heeft de koper erop gewezen dat hij schriftelijk bijkomende inlichtingen kan bekomen bij de Woudmeester.

In toepassing van artikel 91, §5 Bosdecreet verklaart de verzoekster dat zij voorafgaandelijk het verlijden van onderhavige akte de kopers op de hoogte werden gebracht van de verplichtingen die op het goed rusten krachtens het Bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten en, in voorkomend geval, de nodige stukken werden overgedragen.

Voor het goed is er geen bosbeheersplan gekend.

Bij Besluit van het afdelingshoofd koepel terreinbeheer van het Agentschap voor Natuur en Bos de dato drieëntwintig oktober tweeduizend zeventien werd de verzoekster gemachtigd over te gaan tot vervreemding van voormeld eigendom.

BEPALINGEN AANGAANDE DE VLAAMSE WOONCODE.

De verzoekster verklaart geen kennis te hebben dat het goed voorwerp van huidige verkoping, valt onder de toepassing van artikel 85/1 Vlaamse Wooncode, dat luidt als volgt:

"De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de openbare

centra voor maatschappelijk welzijn beschikken over het recht van voorkoop op de woningen waaraan ze renovatie-verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden hebben uitgevoerd met toepassing van artikel 18/2 en 90.

Onverminderd het eerste lid, krijgen de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de sociale huisvestingsmaatschappijen binnen hun werkgebied, en de gemeenten op hun grondgebied, een recht van voorkoop op :

- 1) een woning die is opgenomen op één van de lijsten van de inventaris, bedoeld in artikel 28/1 van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting.
- 2) een woning die werd gesloopt tijdens de door de Vlaamse Regering bepaalde termijn nadat ze ongeschikt of onbewoonbaar is verklaard of waarvoor een conformiteitattest is geweigerd en die niet meer in aanmerking komt voor renovatie, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden.
- 3) Een perceel, bestemd voor woningbouw, dat gelegen is in een woonvernieuwingsgebied of woningbouwgebied dat door een uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Wooncode of door Ministerieel Besluit erkend is als "bijzonder gebied".

Betreffende voormelde Vlaamse Wooncode heeft ondergetekende notaris op een schrijven gericht aan de Stad Mechelen.

Bij haar schrijven van éénentwintig februari tweeduizend achttien, tweeëntwintig februari tweeduizend achttien, zesentwintig februari tweeduizend achttien en vijf maart tweeduizend achttien heeft de Stad Mechelen niet geantwoord op de vraag of de onroerende goederen gelegen zijn in een door de minister erkend woningbouwgebied dat voor woningbouw is bestemd.

Uit de door ondergetekende notaris verder verrichte opzoeken is gebleken dat de goederen niet gelegen zijn in een door de minister erkend woningbouwgebied dat voor woningbouw is bestemd en dat eveneens geen ander recht van voorkoop van toepassing is voor deze onroerende goederen.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

De verzoekster verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben toegestaan noch weet te hebben van erfdienstbaarheden welke zouden rusten op de voormelde onroerende goederen.

POSTINTERVENTIEDOSSIER.

Na door de instrumenterende notaris te zijn ondervraagd over het bestaan van een postinterventiedossier heeft de verzoekster verklaard dat zij aan de voormelde goederen geen werken heeft uitgevoerd die onder het toepassingsgebied vallen van het Koninklijk Besluit van vijftientig januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen.

STOOKOLIETANK

De verzoekster verklaart dat op het onroerend goed voormeld een stookolietank aanwezig is. Het conformiteitsattest zal overhandigd worden aan de uiteindelijke koper.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De verzoekers verklaren dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van tien maart negentienhonderd eenentachtig, waarvan de elektrische installatie het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

~~Bij proces-verbaal van zeven augustus tweeduizend zeventien~~ werd door ATK vzw te Bonheiden, vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de voorschriften van dit reglement. Na afloop van een termijn van achttien maanden vanaf heden zal vastgesteld moeten worden of de overtredingen verdwenen zijn. De kopers zijn verplicht hun identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan voornoemd erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De kopers behouden evenwel de vrijheid om na deze mededeling vrij een ander erkend organisme aan te stellen om de keuring in de toekomst te verrichten. De kopers erkennen door de notaris op de hoogte gesteld te zijn van zowel de sancties voorzien in het Algemeen Reglement alsook de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van herkeuring door het organisme aan hen zullen aangerekend worden. De verkrijger zal een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verzoekers ontvangen.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige verkoop, door energiedeskundige Elke De Wael ((L'Esprit Energy - Management Support bvba te Bonheiden), gedateerd van negen augustus tweeduizend zeventien, met vermelding van unieke code 20170809-0001983440-1 en een berekend energieverbruik van zeshonderd drieënveertig kiloWatt-uur per vierkante meter (643kWh/m²). De koper wordt door de notaris ingelicht van het bestaan van en van de inhoud van het afgeleverde energieprestatiecertificaat.

RISICOZONE OVERSTROMINGSGEBIED - WATERPARAGRAAF.

Overeenkomstig artikel 17bis van het decreet van achttien juli tweeduizend en drie betreffende het integraal waterbeleid, zoals ingevoerd ingevolge artikel 10 van het decreet van negentien juli tweeduizend dertien op de landverzekeringsovereenkomst, deelt de instrumenterende notaris de kopers onder meer op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten mede dat de bij deze verkochte goederen:

- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming zoals bepaald in het Koninklijk Besluit van achtentwintig februari tweeduizend en zeven tot afbakening van de risicozones.

- niet gelegen is in een in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering (doch wel in een van nature overstroombaar gebied - overstroombaar vanuit de waterloop);

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.

Dit laatste wordt door de verzoekster bevestigd.

PROCES-VERBAAL VAN TOEWIJZING ONDER OPSCHORTENDE VOORWAARDE VAN HOGER BOD.

Na deze uiteenzetting hebben de tegenwoordige of behoorlijk vertegenwoordigde partijen mij, notaris, verzocht over te gaan tot de toewijzing van de voormelde onroerende goederen, onder voorbehoud van het recht van opbod, nader omschreven in gemelde algemene verkoopsvoorwaarden.

Wij hebben het vergaderd publiek lezing gegeven van gemeld kohier van lasten en voorwaarden en van de eerste alinea van artikel 3.4.7.0.6 Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF).

Ondergetekende notaris heeft tevens voorlezing gegeven van de artikels 62 §2 en 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde en aan de eigenaars van de onroerende goederen, gevraagd of zij, hetzij persoonlijk, hetzij als deel uitmakende van een feitelijke of tijdelijke vereniging, de hoedanigheid van belastingplichtige btw bezitten of binnen de vijf jaar welke de datum van onderhavige akte voorafgaan een gebouw hebben vervreemd bij toepassing van artikel 8 §2 of 3 van voormeld wetboek.

Op deze vraag hebben zij geantwoord niet btw belastingplichtige te zijn.

Anderzijds erkennen zij dat ondergetekende notaris hen uitvoerig heeft gewezen op de gevolgen van om het even welke valse verklaring dienaangaande.

Daarna hebben wij, Notaris, het publiek verwittigd dat wij overgingen tot de **toewijzing** van gemelde onroerende goederen, **onder voorbehoud van het recht van opbod.**

Na voorlezing en oproeping werd het eigendom toegewezen als volgt:

\$\$\$

VOLMACHT.

De kopers (toewijzelingen op deze zitdag of ingevolge kommandverklaring of uitoefenaars van een hoger bod) allen

voornoemd, verklaren bij deze als hun algemene lasthebbers aan te stellen :

1. Mevrouw Peggy Marnef, bediende, wonende te 2540 Hove, Leeuwerikenlaan 13;

2. Mevrouw Linda Verstraeten, bediende, wonende te 3140 Keerbergen, Dijlestraat 63;

3. Mejuffrouw An Robbrecht, bediende, wonende te 3071 Erps-kwerps, Vissegatstraat 86;

4. Mejuffrouw Lynn Block, bediende, wonende te 2627 Schelle, Azaleastraat 36

met bevoegdheid aan ieder van hen om afzonderlijk te handelen.

De lastgever heeft verklaard aan de lasthebbers volmacht te geven om voor hun rekening en in hun naam :

Alle kwijtingen of ontlastingen te geven, alle meldingen en indeplaatsstellingen toe te staan, met of zonder waarborg, afstand te doen van alle zakelijke rechten, voorrechten en ontbindende vorderingen, opheffing te geven en de volledige en definitieve doorhaling toe te staan van alle ambtshalve of conventionele inschrijvingen, van alle verzet, beslagen, overschrijvingen en andere welkdanige beletselen, dit alles met of zonder vaststelling van betaling; alle voorafgaande beperkingen en restricties van voorrechten en hypotheken toe te staan, alle aanboden te doen of te aanvaarden; alle geconsigneerde sommen af te halen.

Alle afstanden van hypothecaire rang te aanvaarden en toe te staan; de hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van ambtshalve inschrijving.

Onherroepelijk te verzaken aan de wettelijk indeplaatsstelling in de rechten der ingeschreven schuldeisers, welke is geregeld door artikel 1251 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek.

Hen te vertegenwoordigen in alle verrichtingen van rangregeling, zowel minnelijk als gerechtelijk, met betrekking tot voorbeschreven goed.

Daartoe alle rechtshandelingen te verrichten, akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen datgene te doen dat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

KEUZE VAN WOONST

Voor de uitvoering dezer kiezen partijen woonst ter studie van ondergetekende notaris Paul VERHAVERT.

WAARMERKING.

Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris de verzoekers te kennen of hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van hun identiteitskaarten.

Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

a. voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje en/of opzoeken in het rijksregister. De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.

b. voor de rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het btw-nummer of rijksidentificatienummer.

BEVOEGDHEID - BEKWAAMHEID.

Alle partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en verklaren niet getroffen te zijn door enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopig bewindvoerder of andere maatregelen met gelijkaardige gevolgen. 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.

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.

ORGANIEKE WET NOTARIAAT.

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.

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.

W A A R V A N P R O C E S - V E R B A A L.

Gedaan en verleden te Mechelen, plaats en datum als gemeld.

Na voorlezing tekenen de verzoekers, handelend en vertegenwoordigd als gemeld, en wij, notaris.

Recht van vijftig euro betaald op aangifte door ondergetekende notaris Paul Verhavert (artikel 6,3° van het Uitvoeringsbesluit).