

VERSLAG Gemeenteraad

DONDERDAG 25 FEBRUARI 2021

• **aanwezig**

Pieter Smits, voorzitter

Rob Mennes, burgemeester

Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, Axel Boen, schepenen

Leo Haucourt, Stan Scholiers, Philippe Van Bellingen, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Nicole

Haerenout, Katrien Herremans, Myriam Baeyens, Chantal Jacobs, Philip Lemal, Marjan

Nauwelaert, Elien Van Breedam, Elke Bogaerts, raadsleden

Betty Van Cauteren, algemeen directeur

OPENBARE ZITTING

De voorzitter opent de zitting om 20:00 uur en verzoekt de raad tot afhandeling van de agenda.

1. Mededeling van ingekomen stukken.

Op verzoek van de voorzitter geeft de algemeen directeur lezing van volgende ingekomen stukken:

- Kennisname van het schrijven van Agentschap Binnenlandsbestuur naar aanleiding van een klacht van een gemeenteraadslid ivm de organisatie van de gemeenteraad.

2. Toelichting jaarverslag politie.

Toelichting jaarverslag 2020 door korpschef Peter Muyshondt van Politiezone Rupel.

3. Reglement contantbelasting op de inzameling, het hergebruik, de recyclage, de nuttige toepassing en de verwijdering van huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen 2019-2024.

De gemeenteraad,

Gelet op de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012 en verdere aanpassingen;

Gelet op het besluit van 23 december 2011 betreffende de Vlaamse regering tot vaststelling van het Vlaams reglement inzake duurzaam beheer van materialenkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA);

Gelet op de gemeentelijke politieverordening betreffende het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen (en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen);

Overwegende het gebruik om een recyclage (afvalophaling) georganiseerd door de gemeente of intercommunale tot bij de burger de “haalmethode” te noemen;

Overwegende het gebruik om een recyclage (afvalinzameling) georganiseerd door de gemeente of intercommunale tot bij het recyclagepark de “brenghmethode” te noemen; Overwegende dat door de gemeente volgende fracties worden opgehaald: restafval via een aanneming, grof huisvuil, papier & karton en groenfracties op afroep ook genaamd “de haalmethode”;

Overwegende dat de intercommunale de ophaling aan huis verzorgt voor GFT+, PMD en papier en karton, ook genaamd “de haalmethode”;

Overwegende de fracties die op het recyclagepark worden ingezameld, met onder meer grof huisvuil, KGA, olie en vetten, diverse halogeenhoudende lampen, steenpuin, te storten fracties, EPS-schuim, vlak- en hol glas, papier en karton, ferro- en non-ferromaterialen, landbouwfolie, elektrische en elektronische apparaten (voorheen bruin- en witgoed), diverse groenfracties, kringloopmaterialen, PMD, hout, textiel, edm. (niet-limitatieve opsomming) ook genaamd de “brenghmethode”;

Overwegende dat door of op vraag van de gemeente ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen in opdracht van de gemeente gerecycleerd, nuttig toegepast of verwijderd worden;

Overwegende dat de kosten van inzameling, hergebruik, recyclage, nuttige toepassing en verwijdering van huishoudelijke afvalstoffen (en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen) zwaar doorwegen op de gemeentelijke financiën;

Overwegende dat de gemeentelijke inkomsten en uitgaven in evenwicht dienen te zijn;

Overwegende dat de kosten van inzameling, hergebruik, recyclage, nuttige toepassing en verwijdering van huishoudelijke afvalstoffen (en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen) kunnen verhaald worden op de aanbieders via een gedifferentieerde contantbelasting;

Overwegende dat de invoering van een gedifferentieerde contantbelasting de gemeente toelaat het principe “de vervuiler betaalt” toe te passen, waarbij prioriteit verleend wordt aan afvalvoorkoming, slechts in tweede instantie aan hergebruik en tenslotte recyclage van huishoudelijke afvalstoffen (en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen) wordt gestimuleerd;

Overwegende dat ernaar gestreefd wordt om de contantbelasting op de inzameling, het hergebruik, de recyclage, de nuttige toepassing en de verwijdering van huishoudelijke afvalstoffen (en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen) in de gemeenten zo optimaal mogelijk op elkaar af te stemmen;

Gelet op de gemeentelijke duurzaamheidsacties, o.a. de burgemeestersconvenant;

Beslist:

Goedgekeurd Met 12 stemmen voor (*Rob Mennes, Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, Axel Boen, Leo Haucourt, Philippe Van Bellingen, Nicole Haerenout, Katrien Herremans, Myriam Baeyens, Philip Lemal en Pieter Smits*), 7 onthoudingen (*Stan Scholiers, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Chantal Jacobs, Marjan Nauwelaert, Elien Van Breedam en Elke Bogaerts*)

Artikel 1:

Met ingang van heden en eindigend op 31 december 2024 wordt een contantbelasting gevestigd op de volgende ingezamelde fracties huisvuil van huishoudelijke en vergelijkbare bedrijfsmatige oorsprong:

Methode	Fractie	Contantbelasting
haal	verwijdering van huisvuil (en de gemengde fractie van het vergelijkbaar bedrijfsafval)	vastgesteld
haal	verwijdering van grofvuil	vastgesteld
haal	recyclage van GFT+-afval	vastgesteld
haal	recyclage van plasticverpakkingen, metalen verpakkingen en drankkartons	vastgesteld
haal	recyclage van groenafval	vastgesteld
haal	recyclage van bouw- en sloopafval	vastgesteld
haal	recyclage van elektronische toestellen	vastgesteld
haal	recyclage van papier en karton	vastgesteld
breng	inzameling en verwijdering van grofvuil	
breng	inzameling en recyclage van papier en karton	
breng	inzameling en recyclage van plasticverpakkingen, metalen verpakkingen en drankkartons	
breng	inzameling en recyclage van bouw- en sloopafval	
breng	inzameling en recyclage van roofing	
breng	inzameling en recyclage van eternit (asbesthoudend, gebonden)	
breng	inzameling en recyclage van groenafvalfractie	
breng	inzameling en recyclage van houtafval	
breng	inzameling en recyclage van KGA	
breng	inzameling en recyclage van EPS-schuim	
breng	inzameling en recyclage van afvalbanden	

breng	inzameling en recyclage van elektrische en elektronische toestellen	
breng	inzameling en recyclage van harde plastic	

Het bedrag van de contantbelasting wordt in functie van de georganiseerde methode en per fractie als volgt vastgesteld:

1.1	Huisvuil (restafval)	haal	per 60 liter zak	€ 2,00	wekelijkse inzameling
1.2	Huisvuil (restafval)	haal	per 30 liter zak	€ 1,00	wekelijkse inzameling
2.1	Grofvuil	haal	0,5m ³	€ 10,00	op afroep en per fractie 1 ^o woensdag 2 ^o woensdag ijzer, hout 3 ^o woensdag meubelen, tapijten, hout, elek. toestellen 4 ^o woensdag, uitsluitend steenafval
2.2	Grofvuil	haal	0.5m ³	€ 30,00	op afroep en ongesorteerd alle woensdagen
3.1	Papier en karton	haal	0.5m ³	gratis	maandelijks
3.2	Papier en karton enkel bij afroep en bij een hoeveelheid vanaf 0,5m ³	haal	0.5m ³	€ 10,00	op afroep en per fractie 1ste woensdag
4.1	GFT+	haal	per 40 liter container	€ 0,60	14 daagse inzameling
4.2	GFT+	haal	per 120 liter container	€ 1,80	14 daagse inzameling
4.3	GFT+	haal	per 240 liter container	€ 3,60	14 daagse inzameling
5.1	Groenafval	haal	1m ³	€ 5,00	op afroep 2de woensdag

6.1	PMD Plastic verpakkingen en drankkarton	haal	20 PMD zakken Fostplus project 60L	€ 2,50	14 daagse inzameling
6.2	PMD Plastic verpakkingen en drankkarton	haal	20 PMD zakken Fostplus project 30L	€ 1,25	14 daagse inzameling

Artikel 2:

§1. De contantbelasting is verschuldigd door eenieder die gebruik maakt van hierboven vermelde dienstverlening.

§2. De personen, gezinnen, verenigingen en ondernemingen die gebruik maken van de door de gemeente voorgeschreven zakken zijn de contantbelasting verschuldigd bij de aankoop ervan op de door het college van burgemeester en schepenen vastgestelde plaats(en). Een betalingsbewijs wordt afgeleverd.

§3. De personen die gebruik maken van de door de gemeente voorgeschreven containers dienen de contantbelasting op GFT+-stickers te betalen op de door het college van burgemeester en schepenen vastgestelde plaats(en). De sticker dient op een eenvoudig te verwijderen wijze op de container aangebracht te worden. Een betalingsbewijs wordt afgeleverd.

§4. Personen die gebruik maken van de gemeentelijke dienstverlening inzake de huis-aan-huisinzameling van grofvuil en groenafval zijn de contantbelasting verschuldigd bij de afrekening van het volume. Een betalingsbewijs wordt afgeleverd.

Artikel 3:

Een korting van 5 procent wordt verleend aan de handelaars die de gemeentelijke huisvuilrecipiënten en stickers aan het publiek doorverkopen.

Artikel 4:

Bij ontstentenis van contante betaling wordt de belasting ingekohierd.

Artikel 5:

De bekendmaking van de lijst van de besluiten, vermeld in artikel 285 en van de besluiten vermeld in artikel 286, gebeurt binnen tien dagen nadat ze genomen zijn, met vermelding van de datum waarop ze via de webtoepassing worden bekendgemaakt.

Artikel 6:

Dit reglement vervangt het besluit van 20 december 2018.

4. Retributie voor aankoop regenwaterton.

De gemeenteraad,

1. Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Gelet op het burgemeestersconvenant 2030 waarbij IGEAN zich inzet om haar gemeenten zowel te ondersteunen bij mitigatie als adaptatie maatregelen. In het kader van adaptatie zien we dat waterschaarste in de zomer zich afwisselt met een teveel aan regenwater in de winter. Deze trend zal door de klimaatopwarming alleen maar toenemen. Wateroverlast kan bij hevige regenbuien beperkt worden door afkoppeling van de dak-aflopen en opvang in een regenwaterton. Met dat regenwater kunnen bovendien enkele drinkwater besparende

activiteiten (wassen van de auto, sproeien van de tuin,...) uitgevoerd worden. Door regenwatertonnen aan te bieden aan alle burgers in onze regio willen we hergebruik van regenwater stimuleren en burgers sensibiliseren rond zuinig waterverbruik.

Gelet op de raad van bestuur van IGEAN op 21.10.2020 waarbij een raamovereenkomst voor drie jaar werd gesloten voor de aankoop van regenwatertonnen. De raamovereenkomst loopt vanaf 01.01.2021 tot 31.12.2023.

Overwegende dat de gemeente van deze raamovereenkomst wenst gebruik te maken op basis waarvan zij diverse regenwatertonnen kan aanbieden aan de burgers.

Overwegende dat de verdeling hiervan op volgende manieren zal gebeuren:

A. Op het recyclagepark uitgebaat door IGEAN

Inwoners kunnen de regenwatertonnen aankopen op het recyclagepark en afrekenen via bancontact.

De volgende regenwatertonnen zullen aangeboden worden op de recyclageparken:

1. standaard regenwaterton rond groen inclusief voet en kraan – 310l
2. standaard regenwaterton rond groen inclusief voet en kraan – 510l

B. Op bestelling via de website van IGEAN

Inwoners kunnen hun regenwaterton bestellen via de website van IGEAN en betalen via overschrijving. De bestellingen worden gebundeld en door IGEAN besteld bij de leverancier.

De gemeente zorgt voor de verdeling van de regenwatertonnen aan haar inwoners.

De volgende regenwatertonnen kunnen besteld worden via de website:

1. design regenwaterton elegance grijs inclusief kraan – 400l
2. regenwaterton met plantenbak inclusief kraan – 350l
3. regenwaterton rond groen met gardenakoppeling – 1000l

IGEAN staat in voor het bestellen van de regenwatertonnen bij de leverancier en het verdelen van deze tonnen aan de recyclageparken.

De regenwatertonnen die door de burgers via de website van IGEAN worden besteld, worden geleverd bij de gemeente, die zelf zal instaan voor het verdelen van deze regenwatertonnen;

Overwegende dat de retributies worden geïnd door IGEAN en verrekend met de kosten voor de aankoop en het leveren van de regenwatertonnen.

Gelet op het decreet lokaal bestuur dat de bevoegdheden van de gemeenteraad bepaalt.

Gelet op het feit dat de gemeente lid is van IGEAN en beheersoverdracht aan IGEAN milieu & veiligheid heeft gedaan voor de exploitatie van het recyclagepark.

Gelet op de financiële gevolgen waarbij de retributie de kosten dekt voor aankoop van de regenwatertonnen;

De kosten voor de aankoop van de regenwatertonnen worden in de jaarlijkse eindafrekening verrekend met de ontvangen retributies.

Beslist:

Goedgekeurd Met 19 stemmen voor (*Rob Mennes, Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, Axel Boen, Leo Haucourt, Stan Scholiers, Philippe Van Bellingen, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Nicole Haerenout, Katrien Herremans, Myriam Baeyens, Chantal Jacobs, Philip Lemal, Marjan Nauwelaert, Elien Van Breedam, Elke Bogaerts en Pieter Smits*)

Artikel 1:

Met ingang van 1 maart 2021 legt de gemeenteraad volgende retributie vast voor de verkoop van regenwatertonnen op de recyclageparken en via de website van IGEAN voor de duurtijd van de raamovereenkomst:

- Standaard regenwaterton rond groen inclusief voet en kraan – 310l: € 50
- Standaard regenwaterton rond groen inclusief voet en kraan – 510l: € 85
- Design regenwaterton elegance grijs inclusief kraan – 400l: € 200
- Regenwaterton met plantenbak inclusief kraan – 350l: € 375
- Regenwaterton rond groen met gardenakoppeling – 1000l: € 215

Artikel 2:

Het bedrag van de retributie is verschuldigd door eenieder die een regenwaterton wenst aan te kopen via het recyclagepark of via de website van IGEAN.

Artikel 3:

De betaling gebeurt als volgt:

a. Op het recyclagepark uitgebaat door IGEAN

Ter plaatse bij afhaling van de regenwaterton aan de betaalterminal met betaalkaarten.

b. Via de website van IGEAN

via overschrijving, binnen de vermelde termijn voorafgaand aan de levering. Bij gebrek aan een tijdige betaling wordt de bestelling geannuleerd en wordt de bestelde regenwaterton niet geleverd.

Artikel 4:

Dit reglement valt onder het algemeen bestuurlijk toezicht zoals bepaald in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

Een afschrift van dit besluit wordt aan de toezichthoudende overheid bezorgd en aan IGEAN, die instaat voor de verdere uitvoering hiervan.

5. Verkoopakte notaris - Sparrenlaan ZN.

De gemeenteraad,

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur, inzonderheid de artikels 28, 40-41 en 326-335;

Overwegende dat het perceel grond en alle verdere aanhorigheden gelegen ten Wullebeek, aan de Sparrenlaan in de verkaveling “Tolhuisstraat”, volgens titel en thans kadaster gekend sectie A nummer 0364/00K000P0000, hierna gekend met gereserveerd perceelidentificatie sectie A nummer 0364/00S002P0000, met een oppervlakte van vijfhonderd vierenvertig vierkante meter (544 m²) verkocht wordt voor woningbouw;

Gelet op de verkavelingswijziging d.d. 07.09.2020, voor het omvormen van een groene ruimte naar een bouwpreceel voor een vrijstaande woningbouw;

Gelet dat door landmeter Ivan Van den Bergh d.d. 03.11.2020 een plan tot wijziging van de bestaande verkavelingsvergunning werd opgemaakt;

Overwegende dat het perceel grond door wijziging van de bestaande verkavelingsvergunning verdeeld werd in twee afzonderlijke percelen, waarvan één perceel bestemd is voor woningbouw;

Gelet op het mailbericht d.d. 11.02.2021 van Notariskantoor Hellemans, Cuypers en Lepoutre houdende: "Ontwerp van akte wijzigende verkavelingsakte en eenvormige verkoopvoorwaarden voor online verkoop op Biddit.be";

Overwegende dat de heer Rob Mennes als burgemeester en mevrouw Betty Van Cauteren als algemeen directeur gemachtigd moeten worden om de documenten inzake deze overdracht te ondertekenen namens de gemeente Schelle;

Beslist:

Goedgekeurd Met 15 stemmen voor (*Rob Mennes, Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, Axel Boen, Philippe Van Bellingen, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Nicole Haerenout, Katrien Herremans, Chantal Jacobs, Philip Lemal, Elien Van Breedam, Elke Bogaerts en Pieter Smits*), 2 stemmen tegen (*Stan Scholiers en Marjan Nauwelaert*), 2 onthoudingen (*Leo Haucourt en Myriam Baeyens*)

Artikel 1:

Goedkeuring te hechten aan het hierna vermelde ontwerp van akte:

WIJZIGENDE VERKAVELINGSAKTE EN EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE

Op *** tweeduizend éénentwintig ga ik, Elisabeth CUYPERS, notaris te Hemiksem, die haar ambt uitoefent in de vennootschap "Hellemans, Cuypers & Lepoutre, geassocieerde notarissen", BV, met zetel te 2620 Hemiksem, Molendreef 20 bus 1, over tot het opstellen van de wijzigende verkavelingsakte en de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van: De GEMEENTE SCHELLE, te 2627 Schelle, Fabiolalaan 55, ondernemingsnummer 0207.536.547 vertegenwoordigd door:

° de heer MENNES Rob Ludo, burgemeester, wonende te 2627 Schelle, Provinciale Steenweg 144,

° mevrouw VAN CAUTEREN Betty Isabella Jean, algemeen directeur, wonende te 2627 Schelle, De Keyserstraat 30 bus 12,

hiertoe gemachtigd door de gemeenteraad van de gemeente Schelle op *** 2021, waarvan een uittreksel hier wordt aangehecht zonder te worden overgeschreven.

De gemeente Schelle verklaart bij monde van voornoemde vertegenwoordigers dat de provinciale overheid op de hoogte werd gebracht van voormeld besluit van de gemeenteraad en dat de toeziende overheden geen schorsing noch vernietiging hebben laten kennen binnen de door de wet bepaalde termijnen.

I. WIJZIGENDE VERKAVELINGSAKTE

De comparant heeft mij, notaris, verzocht overeenkomstig artikel 5.2.3 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna Codex genoemd, de akte wijziging van verkaveling op te maken betreffende het hierna beschreven onroerend goed:

A. Beschrijving van het onroerend goed en oorsprong van eigendom

De comparant verklaart eigenaar te zijn van het hierna beschreven onroerend goed:

1. Beschrijving van het onroerend goed

GEMEENTE SCHELLE

Een perceel grond met alle aanhorigheden gelegen ten kadaster gekend Wullebeek, aan de Sparrenlaan in de verkaveling "Tolhuisstraat", gekadastreerd volgens titel sectie A nummer 364/K en volgens recent kadastraal uittreksel sectie A nummer 0364KP0000, voor een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van vijfhonderd zevenenvijftig vierkante meter (557 m²).

Zoals zelfde perceel staat afgebeeld op het plan opgemaakt met het oog op de wijziging van de bestaande verkavelingsvergunning door Ivan Van den Bergh, landmeter, op 3 november 2020, opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentnummer 11038/10288 met een daarop vermelde oppervlakte van vijfhonderd drieënvijftig vierkante meter (553 m²).

Zijnde de hierna vermelde loten 95 (aangeduid als lot 1 op voormeld plan) en 96 (aangeduid als lot 2 op voormeld plan) van het voormelde plan opgemaakt met het oog op de wijziging van de bestaande verkavelingsvergunning.

Dit plan zal - na door partij en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partij vraagt toepassing van artikel 3.12.3.0.6 VCF (26,3° lid 2° Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten) en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

Voormeld perceel was voorheen gekend als groene ruimte op het oorspronkelijke verkavelingsplan dat gehecht is gebleven aan de oorspronkelijke verkavelingsakte verleden voor notaris Paul Hellemans, voorheen te Hemiksem, op 20 september 1993, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen, op 14 oktober erna, boek 1196 nummer 2.

2. Oorsprong van eigendom

De GEMEENTE SCHELLE is eigenaar van bovenbeschreven goed om deze te hebben verkregen blijkens akte afstand verleden voor Rob Mennes, burgemeester van Schelle, op 16 december 2005, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen, met referentie 59-T-17/03/2006-05510, van IGEAN DIENSTVERLENING, te Wommelgem.

B. Oorspronkelijke verkavelingsakte

Met betrekking tot het hoger beschreven onroerend goed werd een verkavelingsakte opgemaakt door notaris Paul Hellemans, voorheen te Hemiksem, op 20 september 1993, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen, op 14 oktober erna, boek 1196 nummer 2.

Aan deze verkavelingsakte werden volgende documenten gehecht:

- de oorspronkelijke verkavelingsvergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schelle op 11 mei 1993 met referentie 109/114;
- het verkavelingsplan, opgemaakt door de heer Willems, architect, op 11 maart 1993;
- de stedenbouwkundige voorschriften
- de bijzondere verkoopsvoorwaarden.

C. Wijziging van de verkaveling – Beschrijving van de loten

De comparanten verklaren dat betreffende het hoger beschreven onroerend goed een plan tot wijziging van de bestaande verkavelingsvergunning werd opgemaakt door Ivan Van den Bergh, landmeter, op 3 november 2020, opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 11038/10288, en dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schelle op 7 september 2020 betreffende zelfde onroerend goed een wijziging heeft toegestaan aan de hogervermelde verkavelingsvergunning.

De comparant verklaart overeenkomstig dit plan tot wijziging van de bestaande verkavelingsvergunning en deze vergunning tot wijziging van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning, het hoger beschreven onroerend goed te verdelen in volgende twee afzonderlijke percelen, waarvan lot 95 (lot 1) bestemd voor woningbouw:

- lot 95, zijnde lot 1 op voormeld plan aangeduid in blauwe kleur, zijnde een perceel bouwgrond, met gereserveerde perceelidentificatie sectie A nummer 364 S 2 P0000, met een oppervlakte volgens plan van vijfhonderd vierenveertig vierkante meter (544 m²);
- lot 96, zijnde lot 2 op voormeld plan aangeduid in groene kleur, zijnde een perceel grond, dienstig als tuinzone, met gereserveerde perceelidentificatie sectie A nummer 364 T 2 P0000, met een oppervlakte volgens plan van negen meter (9 m²),

zoals deze loten voorkomen op het voormelde plan tot wijziging van de bestaande verkaveling.

D. Bijlagen

Na deze verklaringen overhandigt de comparant mij de volgende stukken met het verzoek deze bij de akte toe te voegen, om er samen mee geregistreerd te worden, doch niet mee te worden overgeschreven, na door partij en mij notaris “ne varietur” te zijn getekend:

- a. de vergunning tot wijziging van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning, verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schelle op 7 september 2020, met referentie 20203;
- b. het plan tot wijziging van de bestaande verkavelingsvergunning, opgemaakt door opgemaakt door Ivan Van den Bergh, landmeter, op 3 november 2020, opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer 11038/10288;
- c. het attest afgeleverd op 10 december 2020 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schelle in toepassing van artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

E. Vergunning

De vergunning tot wijziging van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning betreffende het hoger beschreven onroerend goed, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schelle op 7 september 2020 houdt nagemelde bepalingen in: “HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN ZITTING VAN 7 SEPTEMBER 2020 HET VOLGENDE BESLIST:

Artikel 1:

Het college nam het verslag van de GOA in overweging, sluit zich gedeeltelijk aan bij het verslag.

Artikel 2:

Voorwaardelijk gunstig. Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning aan de aanvrager, mits de aanvrager volgende voorwaarden strikt naleeft.

Artikel 3:

Het college van burgemeester en schepenen legt volgende voorwaarden op:

- 1° De vergunninghouder is ertoe verplicht om de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. U als vergunningshouder dient dit bericht door te geven in uw dossier op www.omgevingsloket.be, per mail via ro@schelle.be, of per aangetekend schrijven op adres Fabiolalaan 55, 2627 Schelle.
- 2° De sanctie bij niet-aanplakking is dat de beroepstermijn in hoofde van derden-belanghebbenden geen aanvang neemt, waardoor de vergunning onuitvoerbaar blijft.
- 3° De voorwaarden bij het advies van Eandis Antwerpen, zoals bijgevoegd in bijlagen, strikt na te leven.
- 4° De voorwaarden bij het advies van Provinciale en Intercommunale Drinkwatermaatschappij der Provincie Antwerpen – Riolering, zoals bijgevoegd in bijlagen, strikt na te leven.
- 5° De bouwzone voor hoofdgebouwen dient verkleind te worden, zodat een bouwvrije achtertuinzone van 10m voorzien wordt. Zoals in rood aangeduid op de plannen.

Artikel 4:

Het college van burgemeester en schepenen beslist de plannen (in bijlage bij deze beslissing) goed te keuren, mits voldaan aan de voorwaarden.

.....”

F. Stedenbouwkundige voorschriften

De stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen in de wijzigende verkavelingsvergunning, die samen met de oorspronkelijke stedenbouwkundige voorschriften

één geheel vormen. De stedenbouwkundige voorschriften gelden voor zover zij niet gewijzigd en/of aangevuld zijn door de hogervermelde vergunning tot wijziging van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning.

G. Verbindende kracht van de akte wijziging van de verkaveling en haar bijlagen voor toekomstige verkrijgers

De verkrijger van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling en zijn rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk en ondeelbaar verplicht tot de eerbiediging en naleving van de bepalingen opgenomen in de akte wijziging van verkaveling en haar bijlagen, waaronder de vergunning tot wijziging van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning, voor zover deze voorschriften niet later op geldige wijze worden gewijzigd. De bepalingen van de akte wijziging van de verkaveling en haar bijlagen, waaronder de vergunning tot wijziging van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning, zullen gelden voor alle personen die in de toekomst enig recht verkrijgen betreffende een lot van de verkaveling, voor zover, zoals gezegd, deze bepalingen niet later op geldige wijze worden gewijzigd.

Elke verkrijger van een eigendomsrecht of zakelijk of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling is verplicht om bij een vervreemding, overdracht of vestiging van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling aan de verkrijger daarvan de eerbiediging en naleving op te leggen van de akte wijziging van de verkaveling en haar bijlagen.

II. EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
- C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;
- D. De volmacht(en), indien opgenomen.

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Contactgegevens van het notaris kantoor

Hilde HELLEMANS, Elisabeth CUYPERS en Marleen LEPOUTRE, geassocieerde notarissen

Molendreef 20 bus 1

2620 Hemiksem

03/887.45.09

Beschrijving van het goed

GEMEENTE SCHELLE

Een perceel bouwgrond in de verkaveling genaamd "Tolhuisstraat", gelegen ten kadaster gekend Wullebeek, aan de Sparrenlaan (toekomstig huisnummer ***), gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie A nummer 0364KP0000, zoals voormeld perceel voorkomt als lot 95, afgebeeld als lot 1 in blauwe kleur op het plan opgemaakt door Ivan Van den Bergh, landmeter, op 3 november 2020, met gereserveerde perceelidentificatie sectie A nummer 364 S 2 P0000, voor een oppervlakte volgens plan van vijfhonderd vierenveertig vierkante meter (544 m²).

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer 11038/10288; alle partijen verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.

Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie aangeboden worden. Partijen

vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2^o Wetboek van Registratierechten en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

De beschrijving van het goed wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare eigendomstitels en de kadastrale gegevens, die slechts ten titel van inlichting vermeld worden.

Tenzij anders vermeld in de verkoopsvoorwaarden worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

De leidingen, tellers, buizen en bedradingen die aan water-, gas-, of elektriciteitsmaatschappijen of maatschappijen met een gelijkaardige dienstverlening toebehoren, zijn niet in de verkoop begrepen.

Oorsprong van eigendom

De GEMEENTE SCHELLE is eigenaar van bovenbeschreven goed om deze te hebben verkregen blijkens akte afstand verleden voor Rob Mennes, burgemeester van Schelle, op 16 december 2005, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen, met referentie 59-T-17/03/2006-05510, van IGEAN DIENSTVERLENING, te Wommelgem.

Instelprijs

De instelprijs bedraagt honderd negenennegentig duizend euro (€ 199.000,00).

In afwijking van de algemene verkoopsvoorwaarden wordt er geen/wel een premie toegekend aan de eerste bieder die bij aanvang van de biedingen een bedrag gelijk aan of hoger dan de instelprijs biedt.

Minimumbod

Het minimumbod bedraagt duizend euro (€ 1.000,00). Dit betekent dat er met minstens duizend euro (€ 1.000,00) of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is *** 2021, om 13 uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is *** 2021, om 13 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op *** 2021, om ** uur.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers vrij kunnen bezocht worden.

Eigendomsoverdracht

De koper wordt eigenaar van het verkochte goed op het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.

Genot – Gebruik

De verkoper heeft uitdrukkelijk verklaard dat het bij deze te verkopen eigendom onverhuurd is en dus vrij van gebruik.

De koper zal het genot van het verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de koper het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet. Indien het goed verhuurd is, zal de koper er het genot van hebben door het innen van de huur- of pachtprijs berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Indien de huur- of pachtprijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige vervaldag tot op de dag van de ingenottreding door de koper aan de verkoper toe.

De koper kan geen schuldvergelijking inroepen tussen de aankoopprijs en de waarborgen die gestort zouden zijn door de huurders of de pachters.

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

Voor zover ze tegenstelbaar zijn, wijst de notaris desgevallend toe onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het (de) voorkoop- of voorkeurrecht(en) van iedere persoon aan wie (een) dergelijk(e) recht(en) bij wet of bij overeenkomst toegekend zou(den) zijn.

De uitoefening van dit (deze) recht(en) vindt plaats binnen de voorwaarden en op de wijze die bij wet of overeenkomst bepaald worden, en die in deze verkoopvoorwaarden verduidelijkt zijn.

Staat van het goed – Gebreken

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften, zonder vrijwaring voor zichtbare of verborgen gebreken en zonder enig verhaal noch recht om van de koop af te zien, zelfs wanneer de beschrijving van het goed en de opgave van de erfdienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

De vrijstelling van de vrijwaring voor verborgen gebreken geldt niet voor een beroepsverkoper, noch voor een verkoper te kwader trouw.

Grenzen – Oppervlakte

De precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van het goed worden door de verkoper niet gewaarborgd, zelfs al werd er een oud of recent opmetings- of afpalingsplan opgemaakt. Elk verschil van oppervlakte in meer of minder, al overtrof het een twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de koper, behoudens, maar zonder waarborg, eventueel verhaal tegen de opsteller van het plan als er één is.

Gemeenheden

Het goed wordt verkocht zonder vrijwaring voor het al dan niet bestaan van gemeenheden.

Erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht met alle actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden waarmee het bezwaard of bevoordeeld kan zijn.

De verkoper is ertoe gehouden de hem bekende conventionele erfdienstbaarheden te vermelden, behalve deze die zichtbaar zijn. De koper heeft geen verhaal voor andere erfdienstbaarheden, die hij zal moeten dulden, zelfs als hij ze niet kende.

De verkoper verklaart dat het goed bezwaard is met erfdienstbaarheden opgenomen in de verkavelingsakte, wijzigende verkavelingsakte en haar bijlagen.

De koper wordt in de plaats gesteld in de rechten en plichten van de verkoper vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover ze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het verkochte goed, zonder dat deze clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

Schade aan de grond of ondergrond

Zonder waarborg van hun bestaan treedt de koper in de rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden ten aanzien van derden omwille van de schade die door exploitatiewerken aan de grond of de ondergrond veroorzaakt zou kunnen zijn, ongeacht de aard ervan.

Indien de koper afstand doet van die eventuele schadevergoeding of indien de verkoper voordien een vergoeding ontvangen had, moet de koper het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkoper om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

Vorderingen tot vrijwaring

De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

Mede-eigendom

Niet van toepassing op deze verkoop.

Administratieve bepalingen

- Stedenbouwkundige voorschriften

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de te bekomen wettelijke stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart de notaris dat elke kandidaat-koper de mogelijkheid had om, voorafgaandelijk aan heden, persoonlijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, etc.) in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 18 november 2020, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat :

1. voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt;
2. de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: woongebied en woonuitbreidingsgebied;
3. het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
4. het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5. er een verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed de dato 11/05/193 met referentie 109/114, gewijzigd de dato 07/09/2020 met referentie 20203;

6. het goed geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
7. het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten.

De koper zal het hierboven vermelde uittreksel, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 18 november 2020 ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.

Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.geopunt.be op 2 december 2020, verklaart de instrumenterende notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de instrumenterende notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);
- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

Bosdecreet - Duindecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper verklaard dat het hierboven vermelde goed niet kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze hierboven beschreven goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst. De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Natuurdecreet

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

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat er hem voor het hierboven beschreven goed geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid. De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

Onteigening - rooilijn - inneming

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, het goed niet bezwaard zou zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als bouwgrond. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de verkoper dat het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstellvorderingen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

Vlaamse Codex Wonen - recht van wederinkoop

De verkoper verklaart geen weet te hebben dat het verkochte goed een sociale koopwoning is geweest gedurende de voorbije twintig jaar waarvoor een recht van wederinkoop zou gelden.

Verdeling - verkaveling

Voormeld perceel grond heeft, onder grotere oppervlakte, het voorwerp uitgemaakt van een verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Schelle op 11 mei 1993 onder referentie 109/114, gewijzigd op 7 september 2020 onder referentie 20203. Deze verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden heeft daarna het voorwerp uitgemaakt van een verkavelingsakte verleden voor notaris Paul Hellemans,

voorheen te Hemiksem, op 20 september 1993, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen, op 14 oktober erna, boek 1196 nummer 2, gewijzigd blijkens onderhavige akte verleden voor notaris Elisabeth Cuypers, te Hemiksem, ter overschrijving aan te bieden op het bevoegde kantoor rechtszekerheid.

De notaris wijst de kandidaat-koper op voormelde akten om er een kopie van te ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing. Hij neemt alle rechten en verplichtingen van de verkoper die eruit voortvloeien over.

Hij verplicht zichzelf en hij verplicht zijn erfgenamen, de rechthebbenden of de huurders om alle clausules, erfdiensbaarheden en voorwaarden erin vervat te respecteren.

Bij elke eigendoms- of genotsoverdracht van het hierbij verkochte goed zullen de translatieve of declaratieve akten van eigendoms- of genotsoverdracht, de uitdrukkelijke melding bevatten dat de nieuwe geïnteresseerde kennis heeft van deze verkavelingsakten en dat hij er zich toe verplicht deze te respecteren.

- Voorkooprechten

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of conventioneel recht van wederinkoop is bezwaard onder andere in het voordeel van de eventuele huurder(s) of gebruiker(s) waarvan hiervoor sprake.

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, niet bezwaard is door wettelijke of decretale voorkooprechten of voorkeurrechten.

Uit de raadpleging van het e-voorkooploket van Vlaamse decretale voorkooprechten op datum van 2 december 2020, blijkt dat geen wettelijke en decretale voorkooprechten van toepassing zijn op het verkochte goed.

- Milieu - Bodembeheer

Wettelijke informatie

De notaris wijst op de verplichtingen opgelegd door artikel 101 van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet).

Bodemattest

1. De verkoper verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de gemeente Schelle heeft bij voormelde brief geen melding gemaakt van enige milieuvergunning die voor voorschreven grond werd afgeleverd.

2. De verkoper heeft het bodemattest dat betrekking heeft op het hierboven vermelde goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 17 november 2020, voorgelegd.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3. Bijkomende adviezen en/of bepalingen

Er zijn geen gebruikadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN

1. Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

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

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

3. De verkoper verklaart met betrekking tot het hierboven vermelde goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de koper er echter op dat:

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

5. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

Stookolietank

De verkoper verklaart dat er zich in het hierboven beschreven goed geen stookolietank bevindt.

Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM)

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat het verkochte goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdiensbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

Overige administratieve verplichtingen

Postinterventiedossier

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

Hypothecaire toestand

De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek, in-of overschrijving, en voor de zuiverende verkopen met overwijzing van de prijs aan de ingeschreven schuldeisers of de schuldeisers die hun rechten op geldige wijze hebben doen gelden binnen de door de wet bepaalde voorwaarden.

Overdracht van risico's – Verzekeringen

De risico's met betrekking tot het verkochte goed gaan over op de koper vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Vanaf dit ogenblik moet de koper zelf zorgen voor de verzekering tegen brand en aanverwante risico's, indien hij verzekerd wenst te zijn.

Indien het goed deel uitmaakt van een gedwongen mede-eigendom moet de koper de bedingen in de statuten over de verzekering naleven.

De verkoper is gehouden het goed tegen brand en aanverwante risico's te verzekeren tot de achtste dag te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt, behoudens bij gerechtelijke openbare verkopen waar geen enkele garantie kan worden gegeven.

Abonnementen water, gas, elektriciteit

De koper zal, vanaf zijn ingentreding (tenzij de wet hem er eerder toe verplicht), de eventuele abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard op zijn naam overnemen of, indien de wetgeving dit toestaat, nieuwe contracten afsluiten. Hij moet vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de verkoper hiervoor niet meer kan aangesproken worden.

Belastingen

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het verkochte goed worden door de koper berekend van dag tot dag gedragen en betaald vanaf de datum van opeisbaarheid van de prijs of, indien deze vroeger plaatsvindt, vanaf zijn ingentreding. Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de verkoper voor het lopende jaar.

B. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

Toepassingsgebied

Artikel 1. Deze verkoopsvoorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op biddit.be van onroerende goederen – vrijwillige, gerechtelijke en vrijwillige onder gerechtelijke vorm - waartoe wordt overgegaan in België.

In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, primeren de bijzondere verkoopsvoorwaarden.

Toetreding

Artikel 2. De online verkoop op biddit.be moet worden aanzien als een toetredingscontract. De verkoper, de koper, elkeieder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borggen worden geacht onvoorwaardelijk in te stemmen met de verkoopsvoorwaarden.

Wijze van verkopen

Artikel 3. De toewijzing gebeurt in het openbaar in één enkele online zitting bij opbod.

Artikel 4. Het niet oproepen of niet toewijzen van het goed geldt tegenover elke belanghebbende als betekening van de inhouding van het goed.

Artikel 5.

De notaris leidt de verkoop. Hij moet een minimumbod vaststellen. Hij kan op elk ogenblik en zonder verplichting tot verantwoording, onder meer:

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten;
- d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhoudenieder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overledenieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overledenieder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedereieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van deieder);
- f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
- g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
- h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor

zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken. De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

Artikel 8. Iedere persoon die een bod wenst uit te brengen, kan hiertoe overgaan tijdens de periode bepaald in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.

Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopsvoorwaarden vermelden de dag en het uur van de aanvang en de dag en het uur van de sluiting van de biedingen. Bieden kan gedurende deze periode, onder voorbehoud van de zandloper.

Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de “zandloper” automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bieders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de “zandloper” van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de “zandloper” in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd of hernomen worden zoals aangekondigd op de website.

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen

Een bidder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van “manuele biedingen”), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van “automatische biedingen”).

De eerste bidder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkele bidder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

Daarna brengt de bidder of het automatische biedsysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische) bidder, rekening houdend met de minimum biedingsdrempel, maar onder voorbehoud van wat hierna volgt.

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer een bidder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bidder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

Wanneer verschillende bidders het automatisch biedsysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de eerste bidder die zijn plafond heeft ingevoerd.

Plafond (bereikt)

Eenieder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogsteieder is. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, wordt de datum en het uur waarop zijn initieel plafond werd vastgelegd, behouden.

Wanneer het plafond van eenieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogsteieder is, staat het hem vrij om een manueel bod in te voeren of een nieuw plafond in te stellen. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, zal hij rang innemen op de datum en het uur dat dit nieuwe plafond werd ingevoerd.

Gevolgen van een bod

Artikel 11. Het uitbrengen van een online bod houdt in dat iedereieder tot en met de dag van de sluiting van de biedingen of tot het goed wordt ingehouden:

- door zijn bod gebonden blijft en zich er toe verbindt om de door hem geboden prijs te betalen;
- instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure;
- zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- instemt met alle verplichtingen opgenomen in de verkoopvoorwaarden en in het bijzonder zijn biedingen ondertekent volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- bereikbaar is voor de notaris.

Artikel 12. Na de sluiting van de biedingsperiode, houdt het uitbrengen van een online bod in dat:

- de 5 hoogste (en verschillende) bidders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- deieder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

Het sluiten van de biedingen

Artikel 13. Vóór de toewijzing gaat de notaris over tot de gebruikelijke verificaties (onbekwaamheid, insolventie, ...) ten aanzien van de hoogste en laatsteieder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bidders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopvoorwaarden.

De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van deieder mee te delen. Indien de verkoper dit bedrag aanvaardt, wordt het goed toegewezen. Indien de verkoper daarentegen niet akkoord kan gaan met dit bedrag, wordt het goed ingehouden.

De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online meedelen van het hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

Weigering ondertekening PV van toewijzing

Artikel 14. In afwijking van het gemeen recht, vindt de verkoop slechts plaats op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing door de instrumenterende notaris, zodat het gaat om een plechtige overeenkomst. Zolang het proces-verbaal van toewijzing niet werd ondertekend, is de verkoop niet voltooid.

Elke door de notaris weerhouden bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.

De verkoper heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de bidder de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom;
- ofwel het goed uit de verkoop terug te trekken en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen;
- ofwel de akte te ondertekenen met één van de vorige bidders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

Elke in gebreke blijvende bidder moet een forfaitaire schadevergoeding van minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) betalen.

Meer specifiek moet de door de notaris weerhouden hoogste en laatste bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper het volgende betalen :

- een forfaitaire vergoeding gelijk aan tien procent (10%) van zijn weerhouden bod, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bidder (dit is één van de vijf hoogste bidders).
- een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) indien het goed wordt toegewezen aan een andere bidder.

De vorige bidders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire vergoeding betalen van vijf duizend euro (€ 5.000,00).

Indien meerdere bidders opeenvolgend in gebreke blijven, worden hun schadevergoedingen zoals hierboven bepaald gecumuleerd.

De verkoper die het bod van een door de notaris weerhouden bidder heeft aanvaard, moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik.

Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.

Deze bidder heeft dan de keuze om:

- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de verkoper de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom;
- ofwel van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak te maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan tien procent (10%) van het weerhouden bod, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00).

Instelprijs en premie

Artikel 15. De notaris dient een instelprijs te bepalen. Hij kan hiervoor het advies inwinnen van een door hem aangestelde deskundige. Deze instelprijs wordt vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

De eerste bidder die een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een premie van één procent (1 %), berekend op zijn eerste bod, op voorwaarde dat het goed definitief aan hem wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig artikel 1193 of 1587 Gerechtelijk Wetboek, waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper
Artikel 16. De bijzondere verkoopsvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper. Bij gebreke hieraan kan de koper zich dus niet beroepen op deze opschortende voorwaarde. De bijzondere verkoopsvoorwaarden stellen de modaliteiten van deze voorwaarde vast. Indien de voorwaarde zich niet vervult, staat de persoon die om de opschortende voorwaarde heeft verzocht in voor de kosten die zijn gemaakt met het oog op de toewijzing binnen de grenzen die zijn vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden.

Wettelijke indeplaatsstelling

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 1251-2° van het oud Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

Artikel 18. Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

De uitdrijvingskosten zijn ten laste van de koper, onverminderd zijn verhaalsrecht tegen de in gebreke gebleven bewoner.

Toewijzing aan een medeveiler

Artikel 19. De medeveiler aan wie het goed wordt toegewezen, heeft dezelfde verplichtingen als elke andere koper. Hij is gehouden de gehele koopprijs te betalen zonder dat hij schuldvergelijking kan inroepen. Commandverklaring door de medeveiler is niet toegelaten.

Sterkmaking

Artikel 20. De bieder aan wie het goed wordt toegewezen en die verklaart te hebben gekocht voor een derde voor wie hij zich sterk maakt is verplicht om binnen de termijn bepaald voor de betaling van de prijs of, desgevallend, binnen de door de notaris vastgestelde termijn, aan deze laatste de authentieke bekrachtiging voor te leggen van degene voor wie hij zich sterk heeft gemaakt. Bij gebrek aan bekrachtiging binnen deze termijn wordt deze bieder onweerlegbaar geacht de aankoop voor eigen rekening te hebben gedaan.

Aanwijzing van lastgever

Artikel 21. De koper heeft het recht om op eigen kosten een lastgever aan te wijzen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Borg

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald. Zo kan de notaris bijvoorbeeld van een bieder eisen dat de kosten als waarborg voorafgaand aan de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing op het notariskantoor worden betaald.

Indien aan dit verzoek niet onmiddellijk wordt voldaan, zal het bod als niet bestaande kunnen beschouwd worden zonder opgave van redenen.

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

Artikel 23. Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtswege hoofdelijk en ondeelbaar op de koper, op degenen die voor de koper geboden hebben, op al degenen die voor gezamenlijke rekening kopen, op degenen die voor de koper bij sterkmaking gekocht hebben of command verklaarden, op de borgen onderling en op degenen voor wie zij zich borg stellen, alsook op de erfgenamen en rechtverkrijgenden van elk der bedoelde personen.

Bovendien komen de kosten van een eventuele betekening aan de erfgenamen van de koper te hunnen laste (artikel 877 oud Burgerlijk Wetboek).

Prijs

Artikel 24. De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, binnen zes weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Voor deze periode is geen interest verschuldigd aan de verkoper.

Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

De betaling kan enkel gebeuren per overschrijving op de derdenrekening van de notaris.

De koper moet in het proces-verbaal van toewijzing verklaren via het debet van welke bankrekening hij de verkoopprijs en de kosten zal betalen.

De prijs wordt onmiddellijk opeisbaar bij niet-tijdige betaling van de kosten, mits ingebrekestelling.

Kosten

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen van de verkoop vallen ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.

Deze forfaitaire bijdrage bestaat uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op nul komma vijf procent (0,5 %) van de prijs. De koper dient deze bijdrage op dezelfde wijze te betalen zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs, binnen vijf dagen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Deze bijdrage gaat uit van een verschuldigd registratierecht van tien procent (10 %). Zij bedraagt:

- Achttien komma dertig procent (18,30%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Zestien komma tachtig procent (16,80%), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Vijftien komma tachtig procent (15,80%), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Vijftien komma nul vijf procent (15,05%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Veertien komma vijftig procent (14,50%), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- Veertien procent (14,00%), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Dertien komma vijfendertig procent (13,35%), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);

- Dertien komma vijftien procent (13,15%), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
- Twaalf komma vijftientachtig procent (12,85%), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Twaalf komma vijftig procent (12,50%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Twaalf komma vijftientig procent (12,25%), voor prijzen boven honderdvijfzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Twaalf komma nul vijf procent (12,05%), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- Elf komma negentig procent (11,90%), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- Elf komma tachtig procent (11,80%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Elf komma vijftientig procent (11,65%), voor prijzen boven tweehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Elf komma vijftig procent (11,50%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- Elf komma veertig procent (11,40%), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Elf komma twintig procent (11,20%), voor prijzen boven driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Elf komma vijftien procent (11,15%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- Elf komma tien procent (11,10%), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- Tien komma vijfennegentig procent (10,95%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Tien komma vijftientachtig procent (10,85%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Tien komma tachtig procent (10,80%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Tien komma vijftientig procent (10,65%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Tien komma vijftig procent (10,50%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Tien komma dertig procent (10,30%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Tien komma vijftientig procent (10,25%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Tien komma twintig procent (10,20%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier.

Artikel 25bis. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling, vermindering of vermeerdering van het verschuldigde registratierecht (bijvoorbeeld ingevolge verdelingsrecht of een ander verminderd recht, meeneembaarheid, abattement) of tot aanrekening van B.T.W. in de plaats van registratierecht of tot aanpassing van het wettelijk ereloon, zal de bijdrage, na toepassing van het percentage dat vermeld is in artikel 25, met het bedrag van de vermindering of de vermeerdering worden aangepast.

Volgende kosten dient de koper te dragen: kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

De verkoper dient het saldo van de kosten van de verkoop te dragen, daarin begrepen de btw op de notariële kosten en erelonen, kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

De door de koper te betalen forfaitaire bijdrage is definitief verworven voor de verkoper. Het eventuele tekort ten opzichte van het door de koper betaalde forfait is ten laste van de verkoper en komt in mindering van de hem toekomende verkoopprijs; het overschot, als er één is, komt hem toe en zal worden aanzien als een prijssupplement. De notaris zal hem een afrekening bezorgen van dit eventueel tekort of overschot.

De gevolgen van een eventuele door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting blijven ten laste van de koper.

Schuldvergelijking

Artikel 26. De koper kan geen enkele schuldvergelijking inroepen tussen zijn koopprijs en één of meer schuldvorderingen, van welke aard dan ook, die hij tegen de verkoper zou kunnen hebben.

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

- indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;
- indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

Er mag evenmin schuldvergelijking ingeroepen worden in geval van verkoop aan een mede-eigenaar-medeveiler, die voor de geheelheid van de prijs met een derde-koper wordt gelijkgesteld, behoudens eventuele afwijking in de verkoopsvoorwaarden.

Nalatigheidsinteressen

Artikel 27. Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laattijdigheid en zonder afbreuk te doen aan de eisbaarheid, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest verschuldigd op de prijs, de kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaalde gedeelte ervan. De rentevoet wordt vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.

Sancties

Artikel 28. Indien de koper, al dan niet medeveiler, nalaat om de prijs, de intresten, de kosten of andere bijhorigheden van de verkoop te betalen, of nalaat om andere lasten of voorwaarden van de verkoop na te komen, heeft de verkoper het recht:

- hetzij om de ontbinding van de toewijzing te vervolgen,
- hetzij het onroerend goed opnieuw openbaar te verkopen ten laste van de in gebreke gebleven koper,
- hetzij het verkochte goed of ieder ander goed toebehorende aan de in gebreke gebleven koper te doen verkopen op beslag.

Deze mogelijkheden verhinderen niet dat de verkoper bovendien elke schadevergoeding kan eisen van de in gebreke gebleven koper en van degenen die samen met hem gehouden zijn.

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt van rechtswege plaats, na een ingebrekestelling bij deurwaardersexploot waarbij de verkoper aan de koper zijn wil te kennen zal hebben gegeven om van het voordeel van deze bepaling gebruik te maken, indien hieraan geen nuttig gevolg is gegeven binnen vijftien dagen. In een dergelijk geval zal de in gebreke gebleven koper gehouden zijn tot betaling van een som gelijk aan tien procent van de koopprijs, die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.

Nieuwe verkoop – Herveiling bij rouwkoop: Indien de verkoper kiest voor een nieuwe verkoop kan de in gebreke gebleven koper deze nieuwe verkoop enkel tegenhouden door op het kantoor van de notaris een toereikend bedrag in consignatie te geven om alle schulden, in hoofdsom, intresten en bijkomende lasten, te vereffenen waartoe hij zich verbonden had volgens de verkoopsvoorwaarden, alsook de kosten van de rechtspleging en de publiciteitskosten van de nieuwe verkoop.

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.
- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.
- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.
- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.
- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Onverminderd de hierna bepaalde vergoedingen en intresten, is de in gebreke gebleven koper verplicht het verschil te betalen tussen zijn aankoopprijs en de prijs behaald bij de nieuwe

verkoop, zonder het eventueel verschil in meer te kunnen opeisen. Dit verschil in meer komt toe aan de verkoper of aan zijn schuldeisers.

De in gebreke gebleven koper is eveneens gehouden tot betaling van de intresten op zijn prijs en de kosten, aan de bedongen rentevoet en dit voor de periode beginnend bij de dag waarop de toewijzing aan hem zelf definitief is geworden, en eindigend op de dag dat de toewijzing op nieuwe verkoop definitief wordt, alsook tot betaling van de kosten die door zijn tekortkoming werden veroorzaakt en niet ten laste van de nieuwe koper worden gelegd, met daarenboven een som gelijk aan tien procent van zijn koopprijs die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.

Voor wat betreft de kosten, kan de in gebreke gebleven koper zich in geen geval beroepen noch op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een verminderd registratierecht, van de meeneembaarheid en/of van een abbatement, noch op artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten, om zijn schulden te doen verminderen. Evenmin kan hij die in hervering koopt zich beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

Uitvoerend onroerend beslag: Indien de verkoper kiest voor een procedure van verkoop na uitvoerend onroerend beslag, geschiedt deze op de wijze die door het Gerechtelijk Wetboek georganiseerd wordt. De vervolgingen zullen op dezelfde wijze uitgeoefend kunnen worden op elk ander goed dat aan de schuldenaar toebehoort, zonder dat de verkoper, in afwijking van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek, voorafgaandelijk de ontoereikendheid van het goed waarop hij een voorrecht heeft, dient aan te tonen.

Machten van de lasthebber

Artikel 29. Wanneer een verkoper, een koper of een andere tussenkomende partij één of meerdere lasthebber(s) aanstellen in de verkoopsvoorwaarden, wordt elke lasthebber geacht de volgende machten te hebben in de mate dat de lastgever die machten heeft:

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;
- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;
- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;
- alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;
- alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

Waarschuwing

Artikel 30. Alle informatie uitgaande van de verkoper en/of derden, met inbegrip van overheden en overheidsdiensten, wordt enkel onder hun verantwoordelijkheid verstrekt. De inlichtingen die worden vermeld in de publiciteit zijn louter informatief. Tussen partijen gelden enkel de vermeldingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden.

C. DE DEFINITIES

- De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
- De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
- De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
- Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
- De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
- De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
- Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
- De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht.
- De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt.
- De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.
- De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
- Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
- De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.
- De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
- Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn, ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag: elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- De zitting: het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

D. VOLMACHT

De verkoper, hierna " de lastgever " te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen:

Hierna “de lasthebber” te noemen.

Voor wie hier tussenkomt en aanvaardt de lasthebber sub ***, ***, voornoemd, handelend in eigen naam en bij sterkmaking namens de overige lasthebbers.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

- voor hem en in zijn naam het hierboven beschreven onroerend goed te verkopen onder de vormen, voor de prijzen (onder voorbehoud van het beding inzake minimale prijs, dat hierna volgt), onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.
- alle loten te vormen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.
- de lastgever te verbinden tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.
- het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.
- de goederen te verkavelen, splitsen, onder het beheer van gedwongen mede-eigendom brengen, daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden.
- de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook om ambtshalve inschrijving te nemen; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.
- van de kopers en anderen alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.
- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.
- Over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.
- Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.
- Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Indien het goed niet zou worden toegewezen is de lastgever erover ingelicht dat hij ingevolge artikel 2002 van het oud Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaat voor de gemaakte kosten. Deze lastgeving beperkt geenszins de andere verkoopsmogelijkheden voor het geval de verkoop geen doorgang zou vinden; zij kan desgevallend ook gebruikt worden bij een latere verkoop uit de hand.

De lastgever verklaart op onherroepelijke wijze akkoord te zijn dat het goed zal worden toegewezen aan de minimumprijs vastgelegd in een schriftelijke verklaring die de lastgever ondertekend overmaakt aan de notaris voorafgaand aan de online tekoopstelling van het goed. Het is de lastgever verboden om het goed uit de online verkoop terug te trekken zodra de minimumprijs is bereikt. Hij verklaart bovendien deze minimumprijs niet te wijzigen dan door middel van een authentieke akte, verleden door de notaris die om de online verkoop werd verzocht, uiterlijk op het ogenblik van de toewijzing. Deze akte kan ook worden verleden door een andere notaris en zal haar effect hebben voor zover de notaris gelast met de online verkoop ervan op de hoogte is gesteld en een kopie van deze akte in ontvangst neemt. De lastgever verklaart perfect op de hoogte te zijn van het feit dat hij de kosten, rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden aan de huidige verkoop, draagt indien het goed niet wordt toegewezen.

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

Recht op geschriften

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op tien februari tweeduizend ééneentwintig.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld te Schelle, in het gemeentehuis, Fabiolalaan 55, op hogervermelde datum, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heeft de verkoper samen met de tussenkomende partij en mij, notaris, getekend.

Artikel 2:

De bewaarders der hypotheeken worden uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte ten behoeve van openbaar nut.

Artikel 3:

Burgemeester Rob Mennes en algemeen directeur Betty Van Cauteren te machtigen om de documenten inzake deze vervreemding te ondertekenen.

6. Desaffectatie uit het openbaar domein van de voortuin gelegen aan de Kerkhofstraat 27.

De gemeenteraad,

Gelet op de overdracht overeenkomst tussen de Plaatselijke Maatschappij tot het bouwen van Goedkope Woningen enerzijds, en de gemeente Schelle anderzijds, die op 26.08.1958 werd verleden voor notaris Vandermolen met standplaats Hemiksem;

Overwegende dat de gemeente Schelle met voormelde overeenkomst eigenaar is geworden van het openbaar domein van de Kerkhofstraat, waaronder ook het eerder vermelde perceel grond;

Gelet op het schattingsverslag d.d. 14.01.2021, zoals opgemaakt door Dirk Ooms, beëdigd landmeter-expert, Veerstraat 80, 2840 Rumst;

Overwegende dat dit schattingsverslag betrekking heeft op voormeld perceel grond, kadastraal gekend afdeling 1 sectie A nr. Zn, gelegen voor nr. 249K3;
Overwegende dat dit perceel uit het openbaar domein dient gedesaffecteerd te worden, opdat ze deel zou kunnen uitmaken van het private domein van de gemeente Schelle en in die zin dienstig zou kunnen worden gemaakt;

Beslist:

Goedgekeurd Met 19 stemmen voor (*Rob Mennes, Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, Axel Boen, Leo Haucourt, Stan Scholiers, Philippe Van Bellingen, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Nicole Haerenout, Katrien Herremans, Myriam Baeyens, Chantal Jacobs, Philip Lemal, Marjan Nauwelaert, Elien Van Breedam, Elke Bogaerts en Pieter Smits*)

Enig artikel:

Het perceel grond gelegen voor de Kerkhofstraat 27, deel uitmakend van het openbaar domein van de gemeente Schelle, zonder kadastrummer, met een geschatte oppervlakte van 30m², zoals beschreven in het schattingsverslag d.d. 14.01.2021 van beëdigd landmeter-expert Dirk Ooms, Veerstraat 80, 2840 Rumst, te desaffacteren uit het openbaar domein, teneinde het te voegen bij het private domein van de gemeente Schelle.

7. Goedkeuring van de gewijzigde statuten van de Intergemeentelijke projectvereniging ERFGOED Rupelstreek.

De gemeenteraad,

Motivering

Aanleiding/voorgeschiedenis:

- Brief van de Raad van Bestuur van de I.P. ERFGOED Rupelstreek d.d. 16.11.2020 met referentie 2020.11.16-mv m.b.t. de vraag om de gewijzigde statuten van de I.P. ERFGOED Rupelstreek te laten goedkeuren door de respectievelijke gemeenteraden van de Rupelgemeenten.
- Mail van de projectmedewerker van de I.P. ERFGOED Rupelstreek d.d. 17.11.2020 met de hoger vermelde brief in bijlage.

Feiten en context:

- De Intergemeentelijke projectvereniging ERFGOED Rupelstreek - met 0822.286.618 als ondernemingsnummer - beschikt over statuten die opgesteld werden n.a.v. de oprichting van de projectvereniging op 13 november 2009.
- Deze statuten werden gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad op 26 januari 2010.
- In de loop der jaren is om allerlei redenen gebleken dat nieuwe artikels dienen toegevoegd te worden en dat bepaalde artikels geheel of gedeeltelijk dienen gewijzigd te worden.
- Recent zijn er nog twee redenen voor een aanvulling en wijziging van de statuten toegevoegd:
 - (1) het doel van de projectvereniging dient geherformuleerd te worden omwille van de recente erkenning van de I.P. ERFGOED Rupelstreek als Intergemeentelijke Onroerend Erfgoeddienst (IOED) Rupelstreek.
 - (2) tijdens de coronacrisis is gebleken dat de mogelijkheden i.v.m. schriftelijke besluitvorming, digitaal vergaderen en gebruik van volmachten niet zijn opgenomen in de huidige statuten.

- De Raad van Bestuur heeft tijdens de vergadering van 28 september 2020 de aan te vullen en de te wijzigen delen van de statuten gedefinieerd en heeft tijdens de vergadering van 28 oktober 2020 de gewijzigde statuten goedgekeurd.

Juridische grond

Artikel 15 van de statuten van de I.P. ERFGOED Rupelstreek

Argumentatie

- In het artikel 15 van de statuten van de I.P. ERFGOED Rupelstreek is bepaald dat de wijzigingen van de statuten van de projectvereniging de instemming behoeven van 4/5 van de deelnemende gemeenten op basis van een gemeenteraadsbeslissing.

- De gewijzigde statuten van de I.P. ERFGOED Rupelstreek dienen zodoende ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de gemeenteraden van de vijf deelnemende gemeenten zijnde Boom, Hemiksem, Niel, Rumst en Schelle.

Beslist:

Goedgekeurd Met 19 stemmen voor (*Rob Mennes, Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, Axel Boen, Leo Haucourt, Stan Scholiers, Philippe Van Bellingen, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Nicole Haerenout, Katrien Herremans, Myriam Baeyens, Chantal Jacobs, Philip Lemal, Marjan Nauwelaert, Elien Van Breedam, Elke Bogaerts en Pieter Smits*)

Artikel 1

De gemeenteraad stemt in met de wijziging van de statuten en beslist de gewijzigde statuten van de Intergemeentelijke projectvereniging ERFGOED Rupelstreek goed te keuren als volgt:

Statuten van de intergemeentelijke projectvereniging (I.P.) ERFGOED Rupelstreek

Hoofdstuk 1: Naam, zetel, doel en duur

Artikel 1 – Naam van de projectvereniging

De intergemeentelijke projectvereniging (afgekort I.P.) wordt “ERFGOED Rupelstreek” genoemd.

De projectvereniging is onderworpen aan:

- de geldende decretale bepalingen en regelgeving m.b.t. de intergemeentelijke samenwerking
- deze statuten.

Artikel 2 – Zetel van de projectvereniging

De zetel van de vereniging is gevestigd in het Provinciaal Domein De Schorre te Boom. Het adres van de zetel is Schommelei 1 Bus 6 te 2850 Boom.

Artikel 3 – Deelnemers

De deelnemers van de I.P. ERFGOED Rupelstreek zijn de gemeenten Rumst, Boom, Niel, Schelle en Hemiksem en IVEBICA (Intergemeentelijke vereniging van Hemiksem, Schelle en Niel voor Bibliotheekwerking, Cultuur en Academie voor Muziek en Woord).

Artikel 4 – Doel van de projectvereniging

Het doel van de I.P. ERFGOED Rupelstreek is een globaal beleid uit te bouwen voor het onroerend en cultureel erfgoed van de Rupelstreek met aandacht voor de bouwkundige, landschappelijke, archeologische, varende, roerende en immateriële relictten van het (industriële) verleden.

Er dient daarom vanuit een geïntegreerde en integrale aanpak gewerkt te worden aan een kwaliteitsvolle en duurzame zorg voor en ontsluiting van het plaatselijk erfgoed. Dit impliceert het verbreden van het maatschappelijke draagvlak en het uitbouwen van een netwerk van expertise.

Dit betekent meer concreet:

- het stimuleren van het bewaren en ontsluiten van het erfgoed in de Rupelstreek
- het stimuleren van erfgoedinitiatieven die de mogelijkheden van een afzonderlijke gemeente overstijgen en zodoende hiervoor projecten en acties op schaal van de regio ontwikkelen
- het verrichten van onderzoek op het vlak van erfgoed en de resultaten ervan ontsluiten voor een breed publiek
- het streven naar maximale bovenlokale samenwerking
- het ontwikkelen van diverse communicatiekanalen voor het erfgoedaanbod in de regio
- het opbouwen van een erfgoedimago dat gebaseerd is op het profiel en de kenmerken van de streek en dat de uitstraling van de Rupelstreek extra bevordert.

Artikel 5 – Duur van de projectvereniging

§ 1. De I.P. ERFGOED Rupelstreek werd in 2009 opgericht voor een 1ste periode van 2009 tot en met 2014.

§ 2. De projectvereniging kan opeenvolgende malen voor het verstrijken van de einddatum opnieuw verlengd worden voor een volgende periode van maximum 6 jaar indien die verlenging de unanieme wil is van de deelnemende gemeenten.

§ 3. Tijdens een lopende periode is geen uittreding mogelijk.

Hoofdstuk 2: Bestuur van de vereniging

Artikel 6 – Bestuur van de vereniging

§ 1. De projectvereniging wordt geleid door een Raad van Bestuur waarvan de leden benoemd worden door de deelnemende gemeenten en IVEBICA.

Voor alle leden van de Raad van Bestuur wordt ook een plaatsvervanger aangeduid.

§ 2. Deze Raad van Bestuur heeft uitsluitend de bevoegdheid om beslissingen te nemen die kaderen binnen het doel van de vereniging.

§ 3. Het mandaat van een bestuurder wordt beëindigd indien de respectievelijke raad - die hij/zij vertegenwoordigt - zijn/haar mandaat intrekt tijdens een raadsvergadering en zijn/haar vervang(st)er aanduidt in diezelfde raadsvergadering.

Artikel 7 – Samenstelling van de Raad van Bestuur

§ 1. De Raad van Bestuur bestaat uit stemgerechtigde en raadgevende leden.

§ 2. Elke gemeenteraad vaardigt één stemgerechtigd lid af naar de Raad van Bestuur, zijnde een gemeenteraadslid verkozen op een lijst waarvan de verkozenen deel uitmaken van het college van burgemeester en schepenen of waarvan één van de verkozenen aangesteld is als voorzit(s)ter van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.

Elk stemgerechtigd lid beschikt over slechts één stem.

§ 3. Daarnaast duidt elke deelnemende gemeente en IVEBICA één afgevaardigde aan als lid met een raadgevende stem. De afgevaardigden van de gemeenten zijn steeds raadsleden in de deelnemende gemeenten en zijn verkozen op een lijst waarvan geen enkele verkozene deel uitmaakt van het college van burgemeester en schepenen of aangesteld is als voorzit(s)ter van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.

§ 4. Er bestaat een onverenigbaarheid tussen het mandaat van bestuurder van de projectvereniging en verschillende ambten, functies en mandaten zoals bepaald in het geldende decreet.

§ 5. De bestuurders worden benoemd voor de duur van de projectvereniging maar zijn van rechtswege ontslagnemend bij verlies van hun openbaar mandaat of tot het ogenblik van de algehele vernieuwing van de gemeenteraden.

De vernieuwing van de Raad van Bestuur gebeurt binnen de 6 maanden na de installatie van de nieuwe gemeenteraden.

§ 6. Binnen de Raad van Bestuur wordt een voorzitter en een ondervoorzitter aangeduid. De voorzitter en de ondervoorzitter zijn stemgerechtigde leden van de Raad van Bestuur. De voorzitter van de Raad van Bestuur mag de I.P. ERFGOED Rupelstreek alleen vertegenwoordigen.

Artikel 8 – Werkingsmodaliteiten

De Raad van Bestuur stelt een huishoudelijk reglement op waarin de werkingsmodaliteiten van de Raad van Bestuur worden vastgelegd.

Dat huishoudelijk reglement kan worden gewijzigd bij eenvoudige beslissing van de stemgerechtigde leden van de Raad van Bestuur.

Artikel 9 – Vergaderingen van de Raad van Bestuur

§ 1. De Raad van Bestuur vergadert tenminste twee maal per jaar.

§ 2. De uitnodigingen - vergezeld van een agenda - worden minstens 14 dagen voor de vergadering verstuurd naar de leden.

§ 3. Om rechtsgeldig te beslissen moet de helft + 1 van de stemgerechtigde leden aanwezig zijn.

§ 4. Beslissingen van de Raad van Bestuur worden bij gewone meerderheid van stemmen genomen.

§ 5. De Raad van Bestuur vergadert fysiek in normale omstandigheden.

§ 6. Voor dringende en/of uitzonderlijke beslissingen kan de Raad van Bestuur tot schriftelijke besluitvorming overgaan via b.v. een email-, video- of telefoonconferentie.

§ 7. De Raad van Bestuur heeft de mogelijkheid om in bijzondere omstandigheden digitaal te vergaderen via de beschikbare tools die hiervoor kunnen aangewend worden.

§ 8. Een stemgerechtigd lid van de Raad van Bestuur kan zich tijdens een vergadering laten vertegenwoordigen via een volmacht die gegeven wordt aan een aanwezig stemgerechtigd lid van de Raad van Bestuur.

Er worden maximum twee volmachten toegelaten per vergadering.

Er kan maximum één volmacht gegeven worden aan een aanwezig stemgerechtigd lid van de Raad van Bestuur.

Artikel 10 – Presentiegeld

De leden van de Raad van Bestuur zullen geen presentiegeld ontvangen.

Artikel 11 – Ondersteuning van de Raad van Bestuur

§ 1. De Raad van Bestuur kan - teneinde de werking te optimaliseren - een dagelijks bestuur, een klankbordgroep, een stuurgroep en/of een vrijwilligersraad oprichten.

§ 2. De Raad van Bestuur kan eveneens werkgroepen en/of adviesgroepen oprichten om b.v. projecten en/of acties voor te bereiden en/of uit te werken.

§ 3. De Raad van Bestuur kan specifieke opdrachten en/of projecten uitbesteden aan derden.

§ 4. De bepalingen met betrekking tot de samenstelling en de werkwijze van een dagelijks bestuur, een stuurgroep, een klankbordgroep en werk- en adviesgroepen worden door de Raad van Bestuur vastgelegd in het huishoudelijk reglement.

Artikel 12 – Verslaggeving aan de gemeenteraden

§ 1. De vergaderingen van de Raad van Bestuur zijn niet openbaar.

§ 2. De notulen van de vergaderingen en de bijhorende documenten worden - maximaal één maand na de vergadering - op het secretariaat van alle aangesloten gemeenten ter inzage gelegd van de gemeenteraadsleden.

§ 3. De Raad van Bestuur legt voor 30 april de jaarrekening, het verslag van de accountant en het activiteitenverslag m.b.t. het voorbije werkingsjaar samen ter goedkeuring voor aan de gemeenteraden.

Artikel 13 – Handtekenbevoegdheid

Opdat de vereniging geldig vertegenwoordigd zou zijn tegenover derden, volstaat de handtekening van de voorzitter.

Hoofdstuk 3: Financieel beheer

Artikel 14 – Begroting en jaarrekening

§ 1. De boekhouding wordt gevoerd overeenkomstig de wetgeving op de boekhouding van de ondernemingen en met naleving van de richtlijnen die de overheid uitvaardigt m.b.t. de boekhoudkundige verrichtingen.

§ 2. De Raad van Bestuur stelt de jaarrekening van het afgelopen jaar vast uiterlijk op 31 maart na het verstreken boekjaar.

§ 3. De Raad van Bestuur legt de door de Raad van Bestuur goedgekeurde jaarrekening samen met het verslag van de accountant en het door de Raad van Bestuur goedgekeurde activiteitenverslag samen ter goedkeuring voor aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten.

§ 4. De Raad van Bestuur dient de begroting van het volgende jaar goed te keuren uiterlijk op 31 december van het jaar dat voorafgaat.

Artikel 15 – Financiering

§ 1. De gemeentebesturen financieren de projectvereniging via een jaarlijkse bijdrage per inwoner.

§ 2. De gemeentelijke bijdrage per inwoner bestaat uit een basisbijdrage per inwoner en een jaarlijkse indexering ervan.

§ 3. De basisbijdrage per inwoner dient door de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten goedgekeurd te worden.

§ 4. De jaarlijkse indexeringen dienen niet door de gemeenteraden goedgekeurd te worden.

Artikel 16 – Financiële controle

De Raad van Bestuur benoemt een accountant die de controle uitvoert op de financiële toestand. De accountant rapporteert daarover jaarlijks via het accountantsverslag.

Hoofdstuk 4: Wijziging van statuten, toetreding en ontbinding

Artikel 17 – Wijziging van de statuten en de toetreding

De wijzigingen van de statuten en de aanvaarding van de toetreding van nieuwe leden behoeven de goedkeuring van 4/5 van de deelnemende gemeenten op basis van een gemeenteraadsbeslissing.

Artikel 18 – Ontbinding van de vereniging

§ 1. De vereniging kan voortijdig ontbonden worden mits een akkoord van 4/5 van de stemgerechtigde leden van de Raad van Bestuur en na goedkeuring door de gemeenteraden.

§ 2. De vereniging stelt bij de ontbinding een vereffenaar aan.

Artikel 19 – Bestemming van de activa na de ontbinding

§ 1. In geval van ontbinding van de vereniging worden de activa - na aanzuivering van de eventuele passiva - overgedragen aan de deelnemende gemeenten in verhouding tot de betaalde financiële bijdragen.

§ 2. Bij de ontbinding van de vereniging zullen de eventueel in gebruik gegeven goederen worden teruggegeven aan de eigenaars in zoverre hun rechten daarop kunnen bewezen worden aan de hand van geschreven overeenkomsten.

Hoofdstuk 5: Slotbepaling

Artikel 20

Voor alles wat niet in deze statuten is voorzien, gelden de bepalingen van het van toepassing zijnde decreet en de regelgeving m.b.t. de intergemeentelijke samenwerking.

Opgesteld door projectmedewerker Marc Vergauwen

Bijlage bij de statuten van de intergemeentelijke projectvereniging ERFGOED Rupelstreek:

Deelnemingsregister van de intergemeentelijke projectvereniging ERFGOED Rupelstreek

<u>Naam van de deelnemers</u>	<u>Deelnemer sedert</u>	<u>Aandelen/deelbewijzen</u>
1. Gemeente Boom	2009	geen
2. Gemeente Hemiksem	2009	geen
3. Gemeente Niel	2009	geen
4. Gemeente Rumst	2009	geen
5. Gemeente Schelle	2009	geen
6. IVEBICA	2009	geen

8. Ondersteunende en Coördinerende rol van Vlotter in de eerstelijnszone Rupelaar: Bekrachtiging collegebesluit.

De gemeenteraad,

Gelet op het collegebesluit d.d. 25.01.2021 houdende "Ondersteunende en coördinerende rol van Vlotter in de eerstelijnszone Rupelaar";

Gezien de gemeenteraad het collegebesluit dient te bekrachtigen;

Beslist:

Goedgekeurd Met 19 stemmen voor (*Rob Mennes, Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, Axel Boen, Leo Haucourt, Stan Scholiers, Philippe Van Bellingen, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Nicole Haerenout, Katrien Herremans, Myriam Baeyens, Chantal Jacobs, Philip Lemal, Marjan Nauwelaert, Elien Van Breedam, Elke Bogaerts en Pieter Smits*)

Artikel 1:

De gemeenteraad bekrachtigt het collegebesluit d.d. 25.01.2021 houdende "Ondersteunende en coördinerende rol van Vlotter in de eerstelijnszone Rupelaar".

9. Aanstelling afgevaardigden voor de lokale ondernemingsraad: Wijziging.

De gemeenteraad,

Gelet op het raadsbesluit d.d. 10.09.2019 houdende 'Aanstelling afgevaardigden voor de lokale ondernemingsraad';

Gelet op het feit dat tijdens deze raad de heer Marc Mylle werd aangesteld als afgevaardigde voor N-VA;

Gelet op de mail die we ontvingen d.d. 03.02.2021 van de heer Christiaan Van den Bergh waarin men verzoekt om de heer Marc Mylle te vervangen door de heer Kris Huyck;

Neemt akte:

Artikel 1:

De heer Marc Mylle zal vervangen worden door de heer Kris Huyck als afgevaardigde van N-VA voor de lokale ondernemingsraad.

Artikel 2:

Dit besluit zal overgemaakt worden aan de heer Marc Mylle en de heer Kris Huyck en de voorzitter van de lokale ondernemingsraad.

10. Mondelinge vragen.

De mondelinge vragen werden beantwoord door de bevoegde personen. De inhoud hiervan kan beluisterd worden via het zittingsverslag (audio) dat na elke zitting wordt bezorgd aan de fractieleiders.

De zitting werd geschorst om 21u53 en hervat om 21u57.

Omdat de agenda van de openbare zitting volledig is afgehandeld, verzoekt de voorzitter het publiek de zaal te verlaten.

De raad gaat vervolgens over in geheime zitting voor afhandeling van volgende agenda:

GEHEIME ZITTING

11. Mededeling van ingekomen stukken

Op verzoek van de voorzitter geeft de algemeen directeur lezing van volgende ingekomen stukken: geen.

Omdat de agenda volledig is afgehandeld, sluit de voorzitter de zitting om 22:00 uur en dankt de raadsleden voor de positieve samenwerking.

Namens de Gemeenteraad,

Betty Van Cauteren
algemeen directeur

Pieter Smits
voorzitter