

Ondergetekenden:

1)

Naam : .....

Adres : .....

Gehuwd/wettelijk samenwonend:

Of

Maatschappelijke naam :

Zetel:

Vertegenwoordigd door:

.....  
BTW-nr : .....

Mail : .....

GSM-nr : .....

hierna genoemd “**de bieder**” of “**de kandidaat-koper**”,

en

2) De gemeente “**Zedelgem**”, rechtspersoon naar publiek recht, met zetel te 8210 Zedelgem, Pater A. Vynckeplein 1, met ondernemingsnummer 0207.531.302, hier vertegenwoordigd door

**#OFWEL**

1. haar burgemeester, mevrouw VERMEULEN Annick Margriet, wonende te 8210 Zedelgem (Veldegem), Lanestraat 30, lid van de gemeenteraad, handelend ingevolge schriftelijke delegatie van de voorzitter van de gemeenteraad;

2. haar algemeen directeur, mevrouw VERMEIRE Sabine Simonne Yvette, wonende te 8300 Knokke-Heist, Zonnebloemstraat 45;

Handelend ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van Zedelgem van # 2021, waarvan een rechtsgeldig elektronisch ondertekend exemplaar aan deze akte wordt gehecht.

**#OFWEL**

1) de voorzitter van de gemeenteraad, mevrouw VERMEULEN Charlotte, wonende te #, en 2) de algemeen directeur, mevrouw VERMEIRE Sabine Simonne Yvette, wonende te 8300 Knokke-Heist, Zonnebloemstraat 45, beiden optredend ingevolge de beslissing tot verkoop van de gemeenteraad van Zedelgem gehouden op # 2021, waarvan een rechtsgeldig elektronisch exemplaar wordt gehecht aan deze akte.

De beslissing werd kenbaar gemaakt zoals voorgeschreven door artikel 330 van het decreet lokaal bestuur, en binnen de termijn van dertig dagen na kennisgeving werd er geen bericht tot vernietiging ontvangen door de gemeente.

Daarnaast verschijnt mede, de financieel directeur, #, wonende te #, met het oog op het in ontvangst nemen van de prierna genoemd “**de verkoper**”,

zijn eigenaar van volgende onroerende goederen, die zij te koop aanbieden onder de verdere vermelde opschortende voorwaarden:

**GEMEENTE ZEDELGEM- vierde afdeling - Aartrijke**

Het perceel grond, staande en gelegen te 8211 Zedelgem (Aartrijke),  
**Schoolstraat 21.**

Volgens het uittreksel uit de kadastrale legger, afgeleverd op 6 oktober 2020 is voormeld onroerend goed gekend op het kadaster als een perceel bouwgrond, gelegen in de vierde afdeling, Sectie B, nummer 1303A2 P0000, voor een oppervlakte van duizend eenendertig vierkante meter (1.031 m<sup>2</sup>).

Volgens de eigendomstitel van de eigenaar was voormeld onroerend goed evenwel onder grotere oppervlakte gekend op het kadaster als “Een hectare achttien are éérentachtig centiare (1ha 18a 81ca) grond zijnde respektievelijk de percelen gekadastraerd:

a) sektie B nummer 399/2 met een oppervlakte van achttien aren één centiare (18a 01ca);

b) sektie B nummer 1303/A2 met een oppervlakte van achtenvijftig are vier centiare (58a 04ca);

c) sektie B nummer 1348/8 2 met een oppervlakte van twintig are zesenzeventig centiare (20a 76ca),

en d) sektie B nummer 1684/2 met een oppervlakte van tweeëntwintig are (22a 00ca).

*De vier percelen hiervoor vormen de oude trambedding en de loskaai van de afgeschafte buurtspoorweg Brugge-Leke, rond de dorpskom van de vroegere gemeente Aartrijke tussen de Bruggestraat en de Eernegemstraat.”.*

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: tien euro (€ 10,00).

**EENZIJDIGE KOOPBELOFTE.**

De bieder verbindt zich onherroepelijk het bovenbeschreven goed aan te kopen voor de prijs van ..... euro (€ .....).

Het aanbod gebeurt onder **de volgende voorwaarden :**

1°) De koper dient in te staan voor het voorzien van zachte doorsteek, als element van algemeen belang, die een erfdiensbaarheid kan worden.

2°) Omschrijving van het project : (verplicht voor elke kandidaat koper)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**De gemeente behoudt zich het recht om het best passende project te kiezen boven de hoogste prijs, gezien de nadruk ligt op een kleinschalig woonproject, met beperkte mobiliteitsimpact en het voorzien van een zachte doorsteek.**

De verbintenis tot aankoop aangegaan door de bieder geldt tot en met de dag van het verlijden van de notariële verkoopakte.

Derhalve belooft de bieder dit goed te kopen zo de kandidaat verkoper dit goed binnen de gestelde termijn aan de geboden prijs wenst te verkopen.

De verkoop zal tot stand komen zodra de kandidaat verkoper zijn instemming tot verkopen schriftelijk, per mail of deurwaardersexploot meedeelt aan de bieder en dit ten vroegste binnen de maand na het bekomen van de machtigingsbeslissing door de gemeenteraad en het verstrijken van de beroepstermijn zoals verder verduidelijkt. Indien het aanbod tot kopen van de bieder niet aanvaard wordt op de wijze als voorzeggd, vervalt dit aanbod van rechtswege.

Indien dit aanbod tot kopen van de bieder wordt aanvaard door de kandidaat verkoper op de wijze als voorzeggd en na het bekomen van de vereiste machtiging hiertoe zoals hierna uiteengezet, zal de verkoop definitief tot stand komen onder de algemene en bijzondere voorwaarden als volgt:

## **OPSCHORTENDE VOORWAARDE TOT HET BEKOMEN VAN DE VEREISTE MACHTIGING**

De aanvaarding van het aanbod en de tot standkoming van de verkoop vindt plaats onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van het akkoord tot verkoop door de gemeenteraad.

## **VERKOOPSVORWAARDEN**

### **A. ALGEMENE VOORWAARDEN**

De partijen verklaren dat deze verkoop onderworpen is aan de volgende lasten en voorwaarden:

#### **1) Verkoop voor vrij en onbelast**

Het goed wordt verkocht met alle vrijwaring als naar recht en voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, bezwarende in- of overschrijvingen, voorrechten, hypotheken, ontbindende rechtsoverdrachten en andere belemmeringen hoegenaamd, in het voordeel van derden.

De verkoper verklaart dat hij met betrekking tot het hier verkochte goed geen enkel document heeft getekend binnen de twee maanden voor het verlijden van deze akte, van hypotheekvestiging of volmacht tot hypotheekeren.

De verkoper verklaart tevens dat er geen pandrechten of eigendomsvoorbeholden werden geregistreerd ten voordele van schuldeisers, leveranciers van roerende goederen, dewelke geïncorporeerd werden in het verkochte onroerend goed, of onroerend door bestemming zijn geworden.

#### **2) Oppervlakte**

De hierboven vermelde oppervlakte in de beschrijving van het goed is niet gewaarborgd. Elk verschil met de werkelijke oppervlakte, zelfs indien dit meer is dan één/twintigste, zal ten bate of ten laste zijn van de koper, zonder aanleiding te kunnen geven tot wijziging van de prijs, vordering tot vergoeding, of tot ontbinding van deze overeenkomst. De kadastrale gegevens dienen slechts als eenvoudige

inlichtingen en de koper kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid van gezegde aanduidingen.

### **3) Genot – vrij gebruik**

De koper is vanaf heden eigenaar van het verkochte goed.

De verkoper verklaart dat het goed vrij is van elk gebruik en elke bezetting en volledig is vrijgemaakt.

De koper heeft het genot van het verkochte goed door de vrije beschikking en de werkelijke inbezitneming vanaf heden.

### **4) Belastingen**

Alle bijdragen en belastingen waaraan het verkochte goed kan en zal kunnen onderworpen zijn, vallen ten laste van de koper vanaf heden.

De koper zal alle belastingen, taksen en lasten die met betrekking tot het verkochte goed voor het lopende jaar geheven worden, betalen in verhouding tot de nog te lopen tijd vanaf de ingentreding.

Alle eventuele persoonsgebonden belastingen, zoals belasting op leegstaand of verwaarlozing, taksen op tweede verblijf of belasting op onbebouwde percelen, zijn evenwel slechts ten laste van de koper vanaf het eerstvolgende heffingsjaar na heden.

Eventuele verhaalbelastingen voor alle reeds uitgevoerde infrastructuurwerken blijven uitsluitend ten laste van de verkoper, zelfs zo deze gevorderd worden na vandaag.

De verkoper erkent heden het aandeel van de koper in de onroerende voorheffing van het lopend jaar te hebben ontvangen, waarvan kwijting.

### **5) Staat – gebreken**

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt op heden.

De koper verklaart het grondig bezocht te hebben en de nodige inlichtingen genomen en verkregen te hebben met betrekking tot zijn ligging, staat en bestemming.

De verkoper is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken die de koper zelf heeft kunnen vaststellen.

De koper is zonder verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van had. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken.

### **6) Erfdienstbaarheden - gemeenheden**

Het verkochte goed gaat op de koper over met zijn erfdienstbaarheden van alle aard ook al zijn ze niet bekend. De koper zal genieten van de actieve erfdienstbaarheden en zal de passieve dulden; dit geldt zowel voor de zichtbare en de niet-zichtbare als voor de voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden; hij zal zich op de ene kunnen beroepen en zich tegen de andere verzetten op zijn kosten, risico en gevaar, zonder tussenkomst van de verkoper en zonder verhaal tegen deze laatste, die daaromtrent tot geen vrijwaring is gehouden.

Deze clausule kan niemand meer rechten geven dan hij reeds bezit, hetzij krachtens regelmatige en niet-verjaarde titels, hetzij krachtens de wet.

De verkoper verklaart zelf geen kennis te hebben van lasten of erfdienstbaarheden die het goed bezwaren, noch zelf lasten of erfdienstbaarheden te hebben gevestigd of toegestaan, tenzij deze hierna vermeld onder de 'Bijzondere voorwaarden'.

Het goed wordt overgedragen met alle eventuele verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen, gemene muren, hagen of andere afsluitingen met de aanpalende eigendommen.

## 7) Notariskeuze – betalingsmodaliteiten – kosten

a) De notariële akte zal worden verleden op eerste verzoek van de meest gereede partij, met inachtneming van de termijn voorzien voor de betaling van de koopprijs. De partijen, die ervan in kennis werden gesteld dat ze elk het recht hebben een eigen notaris te kiezen en dit zonder verhoging van kosten, hebben voor het opstellen van de akte aangesteld :

- notaris Lommée – Daems Geassocieerde Notarissen te Zedelgem voor de kandidaat verkoper .

- notaris ..... voor de kandidaat koper.

b) De koopprijs is betaalbaar als volgt:

- tien ten honderd van de verkoopprijs als waarborg en dus niet als voorschot binnen de twee werkdagen na het verkrijgen van de machtiging op de derdenrekening van Dewaele vastgoed Brugge: BE26 2800 2000 0629.

- het saldo bij het verlijden van de notariële akte, maar uiterlijk binnen de drie maanden na de dag waarop de optie rechtsgeldig is uitgeoefend.

In geval van nalatigheid in de betaling van de verkoopprijs, moet de koper, van rechtswege en zonder ingebrekestelling door de kandidaat verkoper , aan laatstgenoemden een nalatigheidsinterest betalen berekend tegen de wettelijke rentevoet verhoogd met drie eenheden, te berekenen per dag.

Indien een van de partijen zijn verplichtingen niet naleeft en hij na een ingebrekestelling bij ter post aangetekende brief gedurende één maand niet reageert, staat het de andere partij vrij, ofwel de gedwongen uitvoering van deze overeenkomst te eisen, ofwel de verkoop van rechtswege als nietig te beschouwen;

in dat geval zal een bedrag van tien ten honderd van de verkoopprijs door de in gebreke gebleven partij verschuldigd zijn bij wijze van schadevergoeding. De commissie naar Turner-Dewaele blijft verschuldigd indien de kandidaat-koper zijn verplichting niet naleeft.

c) De kosten, rechten en erelonen van de notariële verkoopakte en de andere bijkomende kosten van de koop, met inbegrip van het makelaarsloon zijnde drie komma vijftig procent exclusief belastingen op toegevoegde waarde, **zijn ten laste van de koper en zijn betaalbaar bij het verlijden van de akte.**

Alle andere kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht van de kandidaat verkoper zijn ten laste van de kandidaat verkoper; zij zijn tevens betaalbaar uiterlijk bij het verlijden van de notariële akte.

Volgende kosten verbonden aan de leveringsplicht (artikel 1608 Burgerlijk Wetboek) en informatieverplichting, blijven evenwel ten laste van de verkoper:

- bodemattest;
- stedenbouwkundige inlichtingen;
- kadastrale stukken;
- handlichtingen;
- kopie van de eigendomstitel;

## **B. BIJZONDERE VOORWAARDEN - ERFDIENSTBAARHEDEN**

### **1) *Bijzondere voorwaarden uit de eigendomstitel.***

Alle rechten en verplichtingen uit vorige eigendomstitels voortvloeiend, gaan vanaf de eigendomsoverdracht op de koper over, althans voor zover de naleving daarvan nog kan geëist worden en dit zowel door als jegens de koper.

De verkoper verklaart dat zijn eigendomstitel geen bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden vermeldt.

### **2) *Bijzondere voorwaarde***

Als uitdrukkelijke voorwaarde van deze verkoop bedingt de verkoper dat er door de koper, of zijn algemene of bijzondere rechtsopvolger, een zogenaamde **zachte doorsteek** zal moeten worden voorzien bij de ontwikkeling van het perceel, en dit bij wijze van kosteloze en eeuwigdurende erfdienstbaarheid, lastens het hierbij verkochte goed en in het voordeel van het aanpalend openbaar domein, zodat voetgangers, fietsers en bromfietzers zich via deze doorsteek kunnen begeven van de Schoolstraat naar de achtergelegen weg, grenzend ten noorden aan verkochte goed en ter plaatse genaamd "De Wilgen", en omgekeerd.

De verkoper zal daarbij instaan voor de kosten van aanleg, onderhoud en herstelling van het tracé van de erfdienstbaarheid.

De exacte ligging van de zachte doorsteek zal worden bepaald door de verkoper, hierbij rekening houdend met het door de koper te realiseren project.

Deze voorwaarde geldt enkel in het voordeel van de gemeente (of haar rechtsopvolger ingeval van bijvoorbeeld fusie). Zij is de enige die er zich kan op beroepen, dan wel eraan kan verzaken.

De koper verbindt er zich toe, zowel voor zichzelf als in naam van zijn algemene of bijzondere rechtsopvolger(s), om de precieze locatie van voormelde erfdienstbaarheid vast te leggen in de basis- of verkavelingsakte van het project, of elke overdrachtsakte die hij met betrekking tot het hierbij verkochte perceel zal tekenen, en deze aldus op te leggen aan elke toekomstige verkrijger.

Indien binnen de twee jaar na afgifte van de omgevingsvergunning voor het project, geen basis- of verkavelingsakte of overdrachtsakte zou zijn verleden, engageert de koper zich hierbij om, op zijn kosten en binnen de twee maanden te rekenen vanaf het verstrijken van die termijn van twee jaar, een afzonderlijke akte te laten verlijden waarbij de exacte locatie van de erfdienstbaarheid definitief zal worden vastgelegd.

Tot die tijd zal de koper steeds voormelde erfdienstbaarheid opleggen aan al wie, op enigerlei wijze, gebruik zal maken van het perceel.

Deze voorwaarde is een essentiële voorwaarde van de verkoop, zonder dewelke de verkoper niet tot deze verkoop zou zijn overgegaan, en bij gebreke waaraan de koper van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding verschuldigd zal zijn, forfaitair bepaald op veertig procent (40 %) van de hierna vermelde verkoopprijs. Bijkomend staat de koper in voor de commissie van de Dewaelevastgoedgroep.

## **C. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN**

### **1) *Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening***

#### **A. Algemeen**

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw,

urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

De koper erkent ingelicht te zijn geweest omtrent de mogelijkheid om van zijn kant, voorafgaandelijk aan de verkoop, alle inlichtingen in te winnen met betrekking tot de stedenbouwkundige situatie van het verkochte goed. **De koper verklaart dienaangaande zelf voldoende navraag te hebben gedaan bij de Gemeente Zedelgem omtrent de mogelijkheden tot ontwikkeling van het perceel.**

**De koper verklaart ook ingelicht te zijn omtrent het bouwverbod dat geldt in een zone langs de straatkant.**

De koper wordt door de werkende notaris ingelicht van het bestaan van toelagen, alsook premies voor het verwerven, bouwen, renoveren en saneren ([www.wonenvlaanderen.be](http://www.wonenvlaanderen.be) en [www.premiezoeker.be](http://www.premiezoeker.be)), belastingvoordelen bij aanpassingen of verbouwingen van het goed ([www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be)) en het bestaan van een gratis verzekering gewaarborgd wonen ([www.verzekeringgewaarborgdwonen.be](http://www.verzekeringgewaarborgdwonen.be)).

#### B. Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart en bevestigt:

- dat voor het onbebouwd gedeelte van voormeld onroerend goed geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

- geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het verkochte goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

Bovendien verklaart de verkoper niet te weten dat het goed zou bezwaard zijn met enige onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden. De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als **#braakliggende grond**. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze niet betwist wordt. 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.

- dat er hem tot op heden voor het verkochte goed geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen kennis heeft van een geplande onteigening.

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

- dat er geen procedure lopende is betreffende een mogelijke opname van het verkochte goed in de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde en/of ongeschikt/onbewoonbaar verklaarde woningen en/of gebouwen of leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, en dat er nooit een conformiteitsattest werd geweigerd voor voorbeschreven goed.

#### A. Informatieplicht van de instrumenterende notaris ingevolge de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

Aangezien de gemeente Zedelgem reeds beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister, vermeldt en informeert de ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 5.2.1 en artikel 5.2.3 Vlaamse Codex RO:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, met

uitzondering van de omgevingsvergunning voor het slopen van een gebouw de dato 8 januari 2019 met dossiernummer OMV\_2018123376 en gemeentelijk dossiernummer O/2018/332;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed, woongebied is, volgens het gewestplan Brugge-Oostkust.

3° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), en er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel.

4° dat op het verkochte goed geen voorkooprecht rust als vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex RO, noch een voorkooprecht als vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor verkaveling van gronden van toepassing is.

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De koper verklaart dat hij een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente Zedelgem op 20 oktober 2020 betreffende het goed heeft ontvangen, dat derhalve ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werd verleend.

Partijen erkennen bovendien door ondergetekende notaris in kennis te zijn gesteld van de inlichtingen verstrekt door de gemeente Zedelgem bij brief van 26 oktober 2020, met referentie HDO/20.563/ALR.

Uit voormeld schrijven blijkt bovendien dat het onroerend goed:

- deels gelegen is in zone met bestemming “gemeenschapsvoorziening” en “bouwverbod”, overeenkomstig het bijzonder plan van aanleg “De Kom”;
- deel uitmaakt van het rooilijnplan van BPA De Kom.

De koper erkent volledig kennis te hebben van de inhoud van dit schrijven door er een kopie van ontvangen te hebben, door de instrumenterende notaris hieromtrent alle uitleg te hebben gekregen en ontslaat de instrumenterende notaris uitdrukkelijk de volledige inhoud ervan alhier over te nemen.

De notaris verwijst partijen vervolgens naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO, houdende de opsomming van de vergunningsplichtige handelingen, maar informeert tevens partijen dat provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen deze opsomming van vergunningsplichtige werken kunnen aanvullen.

## **2) Vlaamse Wooncode – voorkooprechten - voorkeurrechten**

### **A. E-voorkooploket**

Volgens de opzoeking die de instrumenterende notaris op # 2021 heeft gedaan in de toepassing e-voorkooploket (themabestand voorkooprechten) van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat, is er geen enkel Vlaams decretaal voorkooprecht van toepassing op het hierbij verkochte goed.

B. De verkoper verklaart dat het goed voor het overige met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, recht van wederinkoop of publiciteitscontract is bezwaard.

### **3) Bodemtoestand**

A. De verkoper verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicoground is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door



de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

Bovendien blijkt uit de inlichtingen verstrekt door de technische dienst van de gemeente Zedelgem op 20 oktober 2020 dat zij geen kennis hebben van activiteiten uitgeoefend op of vergunningen met betrekking tot het voormeld goed afgeleverd, waaruit blijkt dat voorbedoelde eigendom, een risicoground zou zijn.

B. Door de OVAM werd voor het goed een bodemattest afgeleverd met referte 20200597815.

Dit bodemattest, afgeleverd op 6 oktober 2020, bepaalt letterlijk:

*“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 risicoground 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 gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”*

C . Partijen verklaren en bevestigen dat de onderhandse verkoopovereenkomst, waarin onderhavige overdracht van gronden wordt vastgelegd, de inhoud van dit bodemattest bevatte conform artikel 101 §1 & 2 van het Bodemdecreet.

D. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiks- of bestemmingsbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

E. Voor zover voorgaande verklaring van de verkoper te goeder trouw werd afgelegd, neemt de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade, zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

F. Op grond van de bovenstaande verklaringen bevestigt de notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden nageleefd.

#### **4) Onroerend erfgoed**

De verkoper verklaart dat het verkochte goed naar zijn weten niet is opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, of de vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken. Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

De verkoper verklaart tevens dat het goed, naar zijn weten, noch voorlopig, noch definitief werd beschermd. Hij verklaart hieromtrent nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen. Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

### **5) Woningkwaliteitsbewaking – Register van herstellvorderingen**

De verkoper verklaart dat er op het verkochte goed geen vordering of veroordeling rust zoals vermeld in artikel 3.43 Vlaamse Codex Wonen.

Tevens heeft de notaris, overeenkomstig artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, het register van herstellvorderingen geraadpleegd. Dit register verzamelt de herstellvorderingen op het vlak van de strafrechtelijke procedure inzake woningkwaliteit.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het verkochte goed.

### **6) Overstromingsgebied**

In toepassing van artikel 129 § 4 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende notaris dat, naar zijn weten, het verkochte goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming, zoals afgebakend door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007.

Bovendien verklaart de instrumenterende notaris, in toepassing van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018 dat het verkochte goed niet gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering, noch in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone.

### **7) Ondergrondse leidingen**

De verkoper verklaart dat hij geen kennis heeft van de aanwezigheid van ondergrondse leidingen in het alhier verkochte onroerend goed.

### **8) Bosdecreet**

De partijen verklaren dat de notaris hen erop gewezen heeft dat een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer het beantwoordt aan de wettelijke definitie van “bos” volgens artikel drie van het Bosdecreet van 13 juni 1990, hierna “Bosdecreet”. Dit decreet blijft ook van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed geen bos is als bedoeld in het Bosdecreet.

## **D. LEVERINGSPLICHT VAN DE VERKOPER, ATTESTEN & CERTIFICATEN**

### **1) De Stookolietank**

De verkoper verklaart dat er noch ondergronds noch bovengronds brandstoftanks liggen of staan op het verkochte goed. Indien binnen het jaar te rekenen vanaf heden, zou blijken dat er toch een tank aanwezig is, die niet meer in gebruik is/was, dan zal de verkoper hetzij het nodige doen om deze vakkundig te laten verwijderen, hetzij ze vakkundig te laten buitengebruik stellen en zal de bewijzen hiervan aan de koper overhandigen.

Documenten die deel uitmaken van het geheel (beschikbaar op de website van Troostwijk NV gedurende het aanbod), die de kandidaat-koper heeft kunnen doornemen :

- Bijzondere voorwaarden
- Ovam attest
- Gemeentelijke attesten

Opgemaakt in drie exemplaren te .....  
Op.....

Eigenhandig schrijven: gelezen en goedgekeurd. Goed voor de som van.....