

VERKOOPBELOFTE ONROEREND GOED

Op **** tweeduizend zesentwintig, zijn voor mij, **Matthias Van Goethem**, Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, verschenen:

1) De **OPENBARE VLAAMSE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ (OVAM)**, intern verzelfstandigd agentschap (IVA) met rechtspersoonlijkheid, met zetel te 2800 Mechelen, Stationsstraat 110, met ondernemingsnummer 0842.399.963, die werd opgericht bij decreet van 7 mei 2004 en op 1 april 2006 in werking trad als rechtsoptvolger van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaams Gewest.

Hier vertegenwoordigd door voornoemde Vlaamse commissaris, krachtens:

- a) Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;
- b) Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015);
- c) Het Besluit van de administrateur-generaal van de Vlaamse Belastingdienst van 10 maart 2022, tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2022).

Hierna verder genoemd "**de overdrager**" en/of "**de optiegever**"

2) **

Hierna verder genoemd "**de verkrijger**" en/of "**de optiehouder**"
VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

Nu de bodemsanering is afgelopen, het eindevaluatie onderzoek is goedgekeurd op 10 juli 2025, heeft de overdrager het standpunt ingenomen dat zij geen eigenaar wenst te blijven van dit onroerend goed en bijgevolg heeft de overdrager beslist het hierna vermeld onroerend goed te verkopen.

Dienaangaande werd aan de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaams Overheid, de opdracht geven deze verkoop te organiseren, welke gebeurde als volgt:

- 1) Het hierna vermeld onroerend goed werd tekoopgesteld via diverse kanalen waarbij iedere kandidaat, voorafgaandelijk, een

bod kon uitbrengen, tegen de gestelde voorwaarden van de overdrager.

- 2) Alle kandidaten die een geldig bod hadden uitgebracht, werden uitgenodigd om aanwezig te zijn op huidige mondelinge zitting;
- 3) Ondergetekende Vlaams commissaris leidt de mondelinge zitting en behoudt zich het recht voor om zowel het minimale bod als het minimum van ieder opbod te bepalen. Het bod dient te slaan op het volledige hierna vermelde onroerend goed.
- 4) De kandidaten worden in de gelegenheid gesteld om mondeling een hoger bod uit te brengen en tegen elkaar op te bieden. Het hoogste aanvaardbare bod zal gekend zijn na het stilzwijgen van de overige kandidaten en nadat de Vlaamse Commissaris drie maal geklopt heeft. Na de derde klopp wordt geen enkel bod meer in aanmerking genomen.
- 5) De Vlaamse commissaris kan biedingen weigeren, onder meer wanneer ernstig kan getwijfeld worden aan de gegoedheid van de kandidaten, zonder daarvoor evenwel een reden te moeten opgeven.
- 6) De kandidaat-koper met het hoogst aanvaardbare bod zal gehouden zijn om na de vaststelling van het hoogste bod onmiddellijk onderhavige verkoopbelofte te ondertekenen.

VERKOOPBELOFTE

De overdrager geeft bij deze optie tot aankoop van het hierna beschreven onroerend goed aan de verkrijger, die verklaart deze optie te aanvaarden.

AANDUIDING VAN HET GOED

1. Geografische en kadastrale beschrijving

GEMEENTE HOVE

Een **perceel grond** met aanhorigheden, gelegen aan de Lintsesteenweg, gekadastreerd volgens titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, **sectie C nummer 98 W 2 P0000** met een oppervlakte volgens titel en huidig kadaster van zeven are negentig centiare (7a 90ca).

Kl: zes euro (€ 6,00)

Hierna genoemd "**het goed**".

2. Eigendomstitel

Het goed behoort voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de overdrager om het verkregen te hebben jegens de onbeheerde nalatenschap van wijlen mevrouw VAN LOOY Monika, destijds te Hove, bij akte verleden voor notaris Harold Deckers, te Antwerpen (tweede kanton) op 30 maart 2022, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Antwerpen III op 1 april 2022 met als referentie 59-T-01/04/2022-07205.

De verkrijger stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

VOORWAARDEN

Deze optie wordt verleend en aangenomen onder de volgende voorwaarde:

A. VOORWAARDEN VAN DE OPTIE

1. Deze verkoopbelofte is geldig voor een termijn van tien (10) kalenderdagen te rekenen vanaf heden, zodat de **optie vervalt op ** om 24 uur.**

2. De optie wordt verleend mits betaling van **een optiegeld van TIENDUIZEND EURO (€ 10.000,00)**. Dit wordt verrekend op de verkoopprijs indien de optie op reglementaire wijze wordt gelicht. Indien de optie niet gelicht wordt, zal het optiegeld als schadevergoeding aan de optiegever verblijven.

Het optiegeld bedraagt tienduizend euro (€ 10.000,00) en moet worden betaald door middel van een overschrijving op rekeningnummer BE 90 3751 1174 9032, BIC BBRUBEBB, op naam van FB Derdengeld – Vastgoedtransacties, met referentie '17991-001/optiegeld' binnen de twee werkdagen vanaf heden.

3. De optie wordt toegekend in hoofde van de persoon van de optiehouder. Zij is echter enkel overdraagbaar mits voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de overdrager. De optie gaat niet van rechtswege over op de erfgenamen of rechtverkrijgenden van de optiehouder.

B. VOORWAARDEN VOOR HET UITOEFENEN VAN DE OPTIE

1. De verkoopbelofte vormt een ondeelbaar geheel en van de optie zal slechts gebruik kunnen worden gemaakt voor het gehele goed als ondeelbaar geheel. De uitoefening van de optie voor een gedeelte van het goed blijft zonder rechtsgevolgen.

2. De optie zal slechts kunnen worden gelicht door het **gezamenlijk** nakomen van de volgende **twee voorwaarden** en dit **binnen de tien (10) kalenderdagen** te rekenen vanaf de ondertekening van de verkoopbelofte, zijnde:

2.a. Schriftelijke mededeling van het uitoefenen van de optie bij een ter post aangetekende brief, waarbij de poststempel geldt als bewijs van de datum, of bij een brief die tegen ontvangstbewijs wordt bezorgd aan de afdeling Vastgoedtransacties, of door ondertekening van een verklaring ter zake aan de voet van de verkoopbelofte.

2.b. Betaling door overschrijving komende van rekeningnummer..... naar rekeningnummer BE90 3751 1174 9032 op naam van FB Derdengeld - Vastgoedtransacties van een bedrag van euro (*zijnde 20 % van de verkoopprijs bestaande uit de provisie van de verkooprechten + provisie akte- en publiciteitskosten met mededeling "17991-001 - provisie"*).

Is aan één van deze twee verplichtingen binnen de voormelde termijn niet voldaan, dan zal de optiegever niet gehouden zijn te verkopen.

C. VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

Als de optie rechtsgeldig zal zijn uitgeoefend, zal de verkoop tot stand zijn gekomen tegen de volgende voorwaarden:

Deze verkoop wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. Hypothecaire toestand

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende ambtenaar over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de overdrager dat:

- er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

2. Gebreken - Oppervlakte

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde prijs, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager.

Het goed wordt verkocht met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn. De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving en ligging. Hij verklaart het onroerend goed uitvoerig te hebben bezichtigd.

3. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt overgedragen met al zijn lijdende en heersende, zichtbare en niet zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen.

De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, andere dan de wettelijke, met uitzondering van de erfdienstbaarheid opgenomen in de akte verleden voor notaris Harold Deckers, te Antwerpen (tweede kanton) op 30 maart 2022, waarvan sprake in de eigendomsoorsprong, en hierna letterlijk weergegeven:

"In de voormelde akte verleden voor notaris Emile Van Tichelen op 18 november 1955 staat letterlijk vermeld hetgeen volgt:

.....

De waterput gelegen op de scheidingslijn van het bij deze verkochte eigendom en het nevensliggend eigendom gemerkt nummer 767, thans toebehorende aan de heren De Smet, is gemeen en zal gemeen blijven

tussen deze beide eigendommen, op last van gemeenschappelijk onderhoud.

De verkoopster doet opmerken dat er een dienstbaarheid van wegenis bestaat, naar de Lintsesteenweg, over het zuidelijk gedeelte van het bij deze verkochte eigendom, ten bate van het perceel grond dat toebehoort of toebehoord heeft aan de heer Alfons Jacobs-Moons, zonder beroep, wonende te Lint, die de aankoop ervan gedaan had in openbare verkoping gehouden ten verzoeken van de heren Pieter-Laurentius Torfs en Gregorius-Lambertus Torfs, te Lint, blijkens verslagschrift van eindelijke toewijzing, opgemaakt door notaris Brees te Boechout, de eerste oktober negentien honderd achttien, overgeschreven ten tweede kantore van grondplannen te Antwerpen, de elfde november volgende deel 187, nummer 33, in welks lastenkohier en betreffende deze dienstbaarheid letterlijk bedongen staat:

Dat er gelijkvormig met het aangehecht plan, over de zuidwestelijke deelen van de koopen een tot en met vier, eene wegenis zal bestaan van drie meters breedte, met kar en paard of anderszins, ten voordele van koop vijf, om zich te begeven over den eigendom van de medeverzoeker heer Gregorius-Lambertus Torfs, naar den steenweg van Linth naar Hove.

En verder:

Daarenboven wordt er een dienstbaarheid van wegenis geschapen voor voetganger, stootwagen of gelijk welke wagen, over gezegde weg, ten bate van de gronden van de verkoopster hogerop gelegen en deel uitmakende van het domein "Roodenburg", derwijze dat de verkoopster of haar rechthebbenden steeds vrije doorgang zullen hebben over hogerbedoelde weg, naar en van de Lintse steenweg. Behoudens hetgeen hierboven gezegd, wordt het eigendom verkocht vrijgesteld van het recht van gespleten erf, moet hetzelfde aanzien worden als hebbende nooit met de neversliggende eigendommen, aan een en dezelfde eigenaar toebehoord."

De verkrijger wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat onderhavige clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspruiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

4. Afsluitingen op grenslijn

Het goed wordt tevens verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het voorschreven goed en de aanpalende eigendommen.

5. Stedenbouw – Ruimtelijke Ordening

Uit a) een stedenbouwkundig uittreksel en de vastgoedinlichtingen voor overdracht afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de gemeente Hove van **6 oktober 2025**, die de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, b) de verklaringen van de overdrager c) het hypothecair getuigschrift en d) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

1. Het goed is gelegen in het gewestplan 'Antwerpen', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 03 oktober 1979, met als bestemming 'parkgebied';

Het goed is volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RUP-11021_214_00003_00001", goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 03 december 2015, gelegen in een park.

2. Voor het goed werd op 13 juni 2022 een **omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen** uitgereikt voor het slopen van de woning (OMV-nummer: OMV_2022036272).

Voor het goed werd een gemeentelijke kapmachtiging afgeleverd voor het kappen van 1 berk en 1 es (dossier 2022/57).

3. Het goed maakt **niet** het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening, en er is geen procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel.

4. Op het goed is **geen** recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 en volgende van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing.

5. Op het goed is **geen** omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning van toepassing.

6. Het goed maakt **niet** het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7. Het goed is **niet** aangeduid als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 VCRO.

Ten informatieve titel verwijst de instrumenterend ambtenaar naar het e-mail bericht van de gemeente Hove de dato 13 februari 2025, alhier letterlijk aangehaald:

"In navolging op ons aangenaam telefonisch onderhoud eerder deze week kan ik het volgende meedelen.

Het perceel, afdeling 1, sectie C nr. 98W2, is gelegen in de parkzone van het RUP kasteeldomeinen Rodenburg. Het was bebouwd met een zonevreemde woning.

*Er werd voorafgaand aan de afbraak van de woning geen vraag tot verbouwing of herbouw afgeleverd. Er is daardoor niet voldaan aan de voorwaarden van art. 4.4.20 Basisrechten zonevreemde constructies, **waardoor het perceel niet meer in aanmerking komt voor bebouwing met een woning.***

Indien de aanpalende eigenaar betreffend perceel zou aankopen, is er volgens de voorschriften van het RUP (artikel 2.2.1) een mogelijkheid voor de bouw van een bijgebouw.

De geldende voorschriften vindt u in bijlage."

De verkrijger verklaart een kopie van voormelde e-mail alsook een kopie van voormelde geldende voorschriften te hebben ontvangen.

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven

goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De overdrager verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskenning hiervan.

6. Erfgoed

1. De overdrager verklaart dat het goed **niet** voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimonia, noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

2. De overdrager verklaart dat het goed **niet** opgenomen is op een vastgestelde inventaris en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

7. Bodemdecreet

1. De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed **een risicoground** is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een schrijven van 6 oktober 2025 van de gemeente Hove blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden behoudens;

Beschrijving: Ondergrondse bergruimte voor 12000 liter (2 x 6000 liter) benzine en 6000 liter gasolie, verbonden met elektrische bedelingspomp.

aanvraag 2: Van de bestaande inrichting, zodanig dat ze zou omvatten twee ondergrondse benzinehouders van respectievelijk 12000 en 8900 liter, verbonden met elektrische bedelingspompen.

Dossiernummer: 19573

Referentienummer: 264

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 11/10/1957

Vergunningverlenende instantie: Provincie

Vergunning procedure: ARAB

Activiteiten:

Rubriek: 17.3.4.2 a)2)

Omschrijving: meer dan 500 l tot en met 30 000 l, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied

VLAREBO-code: Categorie A

Risicoklasse: Klasse 2

Status: Vergund

Rubriek: 17.3.6.1 b)

Omschrijving: Opslag vloeistof: ontvlammingspunt > 55C

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Rubriek: 17.3.9.2 °

Omschrijving: Inricht. vr verdeling v vloeistoffen

Risicoklasse: Klasse 2

Status: Vergund

- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunningreglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;

- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en in bijlage 1 van Vlarem II (kolom 8)).

De overdrager bevestigt dat er na het uitvoeren van de bodemsaneringswerken, geen nieuwe activiteiten hebben plaatsgevonden die een risicoactiviteit vormen.

2) De overdrager verklaart dat de verkrijger vóór ondertekening van deze verkoopbelofte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoeld attest.

3) De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op **15 september 2025**, luidt als volgt:

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 09.09.2019, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het eindevaluatieonderzoek van 10.05.2025 werd bij de OVAM ingediend op 22.05.2025. Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de resultaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het bodemsaneringsproject d.d. 25.11.2022. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken zijn, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen in voornoemd bodemsaneringsproject en gelet op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond, volgens het Bodemdecreet geen verdere maatregelen noodzakelijk.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

2.3.1 GEBRUIKSADVIEZEN

GA1 Door de grondverzetregeling zijn er beperkingen voor het gebruik van de uitgegraven bodem. Bij graafwerken is het aangewezen om maatregelen te nemen om blootstelling aan de verontreiniging te voorkomen.

2.4 ASBESTGERELATEERDE BODEMINFORMATIE

In de bodem is asbestverdacht materiaal aanwezig.

2.5 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.5.1 Historische verontreiniging

DATUM: 09.09.2019

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Voormalige brandstoffenhandel, brandstoffentransport en tankstation, Lintsesteenweg 769 te Hove

AUTEUR: Terra Engineering & Consultancy NV

2.5.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

DATUM: 09.09.2019

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Voormalige brandstoffenhandel, brandstoffentransport en tankstation, Lintsesteenweg 769 te Hove

AUTEUR: Terra Engineering & Consultancy NV

DATUM: 17.08.2020

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek: Lintsesteenweg 769 te Hove (BOFAS 7228)

AUTEUR: Sweco Belgium NV

DATUM: 25.11.2022

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Lintsesteenweg 769 te Hove (BOFAS 7228)

AUTEUR: Sweco Belgium NV

DATUM: 10.05.2025

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Eindevaluatieonderzoek BOFAS 7228, Lintsesteenweg 769 te Hove

AUTEUR: Sweco Belgium NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op

ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden

niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

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

4) De verkrijger verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, paragraaf 1 van het bodemdecreet, indien hiertoe aanleiding zou kunnen bestaan.

De overdrager verklaart dat er een risico-inrichting gevestigd was op het perceel, namelijk een ondergrondse bergruimte voor 12000 en 8900 liter gasolie, verbonden met elektrische bedelingspompen.

Dit blijkt uit de inlichtingen verstrekt door de gemeente op 6 oktober 2025.

Er werd reeds een **oriënterend bodemonderzoek** uitgevoerd op het goed. Het laatste oriënterend bodemonderzoek dateert van **10 mei 2025**.

De overdrager verklaart dat bij zijn weten sedert die datum op het verkochte goed geen risico-inrichting meer was gevestigd. Uit de inlichtingen verstrekt door de gemeente aan de instrumenterend ambtenaar is evenmin gebleken dat op het verkochte goed een risico-inrichting werd gevestigd of vergund sedert die datum.

Uit de opzoeken van de instrumenterend ambtenaar blijkt dat de bestemming van het verkochte goed volgens de geldende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen, sinds het laatste oriënterend bodemonderzoek niet in die zin is gewijzigd dat een bestemmingstype met een lagere (= strengere) bodemsaneringsnorm van toepassing is.

De verkoper verklaart eveneens dat er zich sinds het laatste oriënterend bodemonderzoek geen schadegeval voordeed.

Er is geen wijziging van de ruimtelijke (= kadastrale) omschrijving van het verkochte goed, die een bijkomend onderzoek noodzakelijk maakt.

Bijgevolg is een nieuw oriënterend bodemonderzoek volgens artikel 64 VLAREBO vóór de overdracht van het verkochte goed niet nodig

8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop

De overdrager verklaart dat voorschreven goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkooprecht, conventioneel recht van wederinkoop of conventioneel voorkeurrecht.

Ingevolge consultatie van het e-voorkooploket op 30 september 2025 blijkt dat er **geen** decretaal voorkooprecht rust op het goed.

9. Bosdecreet en Natuurdecreet

Bosdecreet

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het bij

deze overgedragen goed **niet** onder de voorschriften valt van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

Natuurdecreet

De overdrager verklaart dat het 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 verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

10. Integraal waterbeleid - risicozone voor overstromingen

Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en na opzoeken op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten heeft de instrumenterende ambtenaar het overstromingsrapport opgevraagd op datum van **30 september 2025**, waarin volgende informatie is vermeld over het goed:

- perceelscore: A; geen overstroming gemodelleerd
- gebouwscore: A; geen overstroming gemodelleerd
- niet gelegen in een signaalgebied;
- niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied.

De partijen verklaren op de hoogte te zijn dat het rapport kan worden opgevraagd via <https://www.waterinfo.be/informatieplicht>.

Wet betreffende de verzekeringen

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

11. Asbestinventarisattest

De overdrager verklaart dat er zich op het goed geen toegankelijke constructies van vóór 2001 (zoals gedefinieerd in het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) met een samengetelde grondoppervlakte van minstens twintig vierkante meter bevinden. Bijgevolg dient er geen asbestinventarisattest te worden afgeleverd.

12. Voorbehoud

Alle meters en leidingen die zich thans in voorschreven goed zouden bevinden en die niet aan de overdrager toebehoren, maken geen deel uit van deze verkoop en worden voorbehouden aan wie er recht op zou hebben.

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat zich allerhande leidingen en installaties die toebehoren aan verschillende

nutsmaatschappijen op het overgedragen goed kunnen bevinden. Alle installaties en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en aan de overdrager niet toebehoren maken geen deel uit van deze verkoop en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben. In voorkomend geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat bij eventueel uit te voeren werken hij de website <https://klim-cicc.be/login> kan consulteren met betrekking tot de ligging van bepaalde boven- en ondergrondse leidingen.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat iedereen die grondwerken uitvoert in het Vlaamse Gewest kan nagaan via <https://overheid.vlaanderen.be/help/node/253#vraag3> of hij een planaanvraag dient in te dienen bij de website van het Kabel- en Leidinginformatieportaal (KLIP) via <https://klip.vlaanderen.be/public>.

EIGENDOM - GENOT- BELASTINGEN

1. Eigendom - Genot

De verkrijger heeft de volle eigendom en het genot van het voorschreven goed vanaf het verlijden van de authentieke verkoopakte. De overdrager verklaart dat het voorschreven goed niet verhuurd of verpacht is en dat derden hierop geen gebruiksrecht kunnen doen gelden.

2. Lasten

De verkrijger zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen die betrekking hebben op het goed te zijnen laste nemen vanaf het verlijden van de authentieke akte. De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen en/of verhaalbelastingen te hebben.

PRIJS

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de prijs van Euro (€.....).

De verkrijger zal na verrekening van het optiegeld (indien de optie rechtsgeldig wordt gelicht) en eventueel teveel betaalde provisie voor de kosten, het saldo van de prijs betalen door overschrijving op voormeld rekeningnummer op naam van FB Derdengeld Vastgoedtransacties voor het verlijden van de authentieke aankoopakte. De authentieke verkoopakte zal verleden worden door een Vlaams Commissaris van de dienst Vastgoedtransacties binnen de vier maand vanaf het lichten van de optie.

Vanaf het verstrijken van deze termijn zal het bedrag van de verschuldigde som van rechtswege een interest opbrengen aan de overdrager die gelijk is aan de wettelijke rentevoet. Deze rentevoet zal van rechtswege worden aangepast naargelang van de wijzigingen van de wettelijke rentevoet.

Deze interest zal evenwel niet verschuldigd zijn in geval van verzet tegen betaling, indien en voor zover de vertraging te wijten is aan de overdrager.

FISCALE VERKLARINGEN

Verkooprechten (Registratierechten) - Fiscale Gunstmaatregelen voor de verkrijger

De instrumenterende ambtenaar heeft de verkrijger geïnformeerd omtrent de fiscale gunstmaatregelen binnen de Vlaamse Codex Fiscaliteit waarna de verkrijger verklaart de nodige fiscale verklaringen te zullen afleggen in de authentieke verkoopakte.

SLOTBEPALINGEN

1. Alle kosten van de authentieke verkoopakte, en de verkooprechten (registratierechten) zijn voor rekening van de verkrijger, evenals de kosten van de gevoerde publiciteit op immoweb, tijdschriften, kranten en dergelijke.

2. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.

3. De instrumenterende ambtenaar verklaart op zicht van de door de wet vereiste documenten dat de in bedoelde documenten opgegeven naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de natuurlijke personen, evenals de maatschappelijke benaming, oprichtingsdatum en maatschappelijke zetel van de rechtspersoon, overeenstemmen met deze in onderhavige akte vermeld.

4. Alle partijen verklaren volledig handelingsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren.

5. Mocht de verkrijger, na rechtsgeldige uitoefening van deze optie, enige verbintenis voortvloeiend uit de aldus tot stand gekomen verkoop niet nakomen, zal de overdrager overeenkomstig artikel 5.90 en 5.91 van het Burgerlijk Wetboek van rechtswege en zonder ingebrekestelling de gedwongen uitvoering van de overeenkomst of de ontbinding ervan en schadevergoeding kunnen vorderen. Het optiegeld zal als onderdeel van de schadevergoeding worden aangewend.

6. De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

7. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden van de akte. De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen aangaande de identiteitsgegevens van de instrumenterende ambtenaar en de partijen, de datum en plaats van het verlijden van de akte en van de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp. De gehele akte werd door de

instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de verschijners toegelicht. Partijen verklaren na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

WAARVAN AKTE

Verleden te ** op datum zoals hierboven vermeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met mij, instrumenterend ambtenaar.

