Vlaamse overheid

Dossiernr. Vastgoedtransacties: 14987-004
Repertoriumnr.:

AKTE VERKOOP ONROEREND GOED

Op ** tweeduizend **twintig, voor, **Matthias Van Goethem**, Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, optredend als authentificerende derde, krachtens:
a) Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij volgens artikelen 14 en 16 de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd om op te treden als authentificerende derde, authenticiteit te verlenen aan de akten, de dagtekening ervan te verzekeren, ze in bewaring te houden en er grossen en uitgiften van af te geven;
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 (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), laatst gewijzigd op 25 februari 2022 (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2022), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014;
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),
zijn verschenen:
1) a) De **PROVINCIE OOST-VLAANDEREN**, met zetel te 9000 Gent, Charles de Kerchovelaan 189, met ondernemingsnummer 0207.725.795, vertegenwoordigd door de Deputatie, optredend in uitvoering van artikel 43 §2 – 12° van het provinciedecreet en artikel 22 §2 van het huishoudelijk reglement, voor wie hier handelen:
1. mevrouw **, bevoegde gedeputeerde, geboren te ** op **, wonende te **, en,
2. de heer **, provinciegriffier, geboren te ** op **, wonende te **.
Handelend overeenkomstig en in uitvoering van de beslissingen van,
- de Provincieraad van 24 juni 2026, welke beslissing niet werd vernietigd binnen de termijn van het algemeen bestuurlijk toezicht, waardoor de beslissing uitvoerbaar is, en,
- de Deputatie van *,
Zijnde volle eigenaar van duizend driehonderdeenenvijftig/ tweeduizendsten (1.351/2000) van het hierna beschreven onroerend goed.
b) De "**BELGISCHE STAAT**", (ondernemingsnummer 0252.796.351), **Regie der Gebouwen,** ondernemingsnummer 0208.312.646, waarvan de burelen gevestigd zijn te 1060 Sint-Gillis, Gulden-Vlieslaan 87 /2;

hier vertegenwoordigd door Carla PONNET, commissaris bij het Federaal Comité tot Aankoop van onroerende goederen, waarvan de burelen gevestigd zijn te 1030 Schaarbeek, Koning Albert II laan 33, Bus 474 en dit in uitvoering van de artikelen 3 en 6 van het koninklijk besluit van 3 november 1960 betreffende de comités tot aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat, van de Staatsinstellingen en van de instellingen waarin de Staat een overwegend belang heeft;
handelend in uitvoering van de wet van 31 mei 1923 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen, gewijzigd bij de domaniale wet van 22 december 1949, van 3 augustus 1962 en van 2 juli 1969, en bij artikel 57 van de programmawet van 6 juli 1989 en krachtens artikel 6, 6° van het koninklijk besluit van 3 december 2009, houdende regeling van de operationele diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën, laatst gewijzigd bij koninklijk besluit van 5 november 2023, en van de artikels 2 en 15 van de wet van 1 april 1971 houdende de oprichting van een Regie der Gebouwen.

Zijnde volle eigenaar van zeshonderdnegenenveertig / tweeduizendsten (649/2000) van het hierna beschreven onroerend goed.

Hierna verder genoemd "**de overdrager**".

2) **

Hierna verder genoemd "**de verkrijger**".

VERKOOP

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed te verkopen tegen de hierna vermelde voorwaarden, aan de verkrijger die aanvaardt:

AANDUIDING VAN HET GOED

1. Geografische en kadastrale beschrijving

STAD GENT - DERDE AFDELING – gemeentenummer 44803

Een **administratief gebouw** met aanhorigheden op en met grond, gelegen Gouvernementstraat 1, gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger en volgens titel **sectie C nummer 613 C P0000** met een oppervlakte volgens kadaster en volgens titel van drieënvijftig are negenentwintig centiare (53a 29ca).
KI: tweehonderdtweeënnegentigduizend vierhonderdtweeëntwintig euro (292.422,00 EUR)

Hierna genoemd **"het goed"**.

2. Eigendomstitel

Het goed behoorde oorspronkelijk voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de Belgische Staat om er sedert meer dan dertig jaar eigenaar van te zijn geweest.
Ingevolge artikel 13 van het koninklijk besluit van 20 augustus 1996 tot regelíng van de eigendomsoverdracht van de Staat naar de Vlaamse Gemeenschap van bestuursgebouwen voor de overgedragen diensten van de Provinciale Gouvernementen, gewijzigd bij koninklijk besluit van 19 december 2003, is het Vlaamse Gewest voor 20,92 procent onverdeeld mede-eigenaar geworden.
Ingevolge artikel 1.5 van het koninklijk besluit van 3 februari 2014 tot regeling van de eigendomsoverdracht van gebouwen, dienstig voor de huisvesting van de ondergeschikte besturen van de Staat naar het

Vlaamse Gewest, is het Vlaamse Gewest voor 46,63 procent onverdeeld mede-eigenaar geworden van het goed, zodat het globale aandeel van het Vlaamse Gewest 67,55 procent bedraagt.
Bij akte verleden voor de heer Teirlinck, Vlaamse commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties, op 18 december 2015, overgeschreven op het bevoegde kantoor te Gent met als formaliteit 67-T-08/01/2016-00325, verkreeg de PROVINCIE OOST-VLAANDEREN het aandeel van het VLAAMS GEWEST.
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 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.

3. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, zicht- 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 hetgeen hierna is bepaald:

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 een inlichtingenformulier afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de stad Gent van **31 maart 2026**, die de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, b) de verklaringen van de overdrager c) het hypothecair getuigschrift, d) de raadpleging van het e-voorkooploket en e) de raadpleging van het maatregelenregister op 21 augustus 2026 overeenkomstig artikel 83, §4 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, blijkt het volgende:

1) Het goed is gelegen in het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 14 september 1977, met als bestemming '**woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde'.**

Het goed is gelegen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent', goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005.

2) Voor het goed werden **volgende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen** of stedenbouwkundige vergunningen uitgereikt:

- 2014/786 voor het kappen van 5 bomen, vergund op 21 januari 2015;
- 2013/171 voor het rooien van een boom, vergund op 2 mei 2013;
- 1999/1032 voor de verbouwing van een provinciaal administratief gebouw met bijbehorende technische installatie, vergund op 23 april 2002;
- 1998/1245 voor het plaatsen van een lichtreclame bij het provinciehuis, vergund op 3 februari 1999;
- 1996/651 voor het uitvoeren van gevelaanpassing en verbouwen refter, vergund op 10 december 1996;
- 1986/538 voor verbouwingswerken aan het sanitair op de 2de verdieping, vergund op 15 mei 1986;

Er werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962, beslissing de dato 15 januari 2011 (gemeentelijk dossiernummer 3/372).

3) Het goed maakt **niet** het voorwerp uit van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, en er is geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende;

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.
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

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.
- niet opgenomen is op een vastgestelde inventaris en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

Ter uitzondering van:

Beschermd monument (definitief) 'Provinciehuis'

1. Het bij deze voorschreven goed staat vermeld als een **beschermd monument 'Provinciehuis', op grond van het Ministerieel Besluit van 10 mei 2019**, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 17 juni 2019 onder nummer 134.
2. Het voorschreven goed is bijgevolg onderworpen aan alle voorschriften en verplichtingen opgelegd door of krachtens het decreet

van 12 juli 2013 betreffende het Onroerend Erfgoed, meer bepaald hoofdstuk 6 en erbij horende wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.
3. Er is op heden geen proces-verbaal of verslag van vaststelling bekend dat met betrekking tot het voorschreven goed inbreuken vaststelt op de bepalingen die bij of krachtens voornoemd decreet zijn opgelegd evenmin als een rechterlijke beslissing die herstelmaatregelen zou bevelen.
4. De verkrijger verklaart alle verplichtingen die op heden verbonden zijn aan het bijzonder statuut van een goed ingeschreven als beschermd monument wel te kennen aan de hand van de door hem ingewonnen informatie en aan de hand van de toelichtingen die hem door de instrumenterende ambtenaar werden verstrekt.
Hij verklaart het voorschreven goed te aanvaarden met alle eraan verbonden lasten en erfdienstbaarheden als gevolg van voormelde bijzondere bescherming als monument.

Vastgestelde archeologische zone

1. Het bij deze voorschreven goed staat vermeld als **archeologische zone 'Historische stadskern van Gent', op grond van het Ministerieel Besluit van 19 februari 2016**, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 31 maart 2016 onder nummer 93.
2. Het voorschreven goed is bijgevolg onderworpen aan alle voorschriften en verplichtingen opgelegd door of krachtens het decreet van 12 juli 2013 betreffende het Onroerend Erfgoed meer bepaald hoofdstuk 4 en erbij horende wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.
3. De verkrijger verklaart alle verplichtingen die op heden verbonden zijn aan het bijzonder statuut van een goed ingeschreven als archeologische zone wel te kennen aan de hand van de door hem ingewonnen informatie en aan de hand van de toelichtingen die hem door de instrumenterende ambtenaar werden verstrekt.
Hij verklaart het voorschreven goed te aanvaarden met alle eraan verbonden lasten en erfdienstbaarheden als gevolg van voormelde opname in de archeologische zone.

UNESCO Werelderfgoed Bufferzone

Ter volledigheid en ten informatieve titel wordt er melding gemaakt van het feit dat dit goed zich bevindt in de bufferzone van volgende Unesco werelderfgoed-objecten:
- het Belfort, Botermarkt 17-18 Gent;
- de Lakenhal, Botermarkt 17-18 Gent;
- de Stadsgevangenis, botermarkt 17-18 Gent.

De verkrijger verklaart alle verplichtingen die op heden verbonden zijn aan het bijzonder statuut van een goed gelegen in de bufferzone UNESCO Werelderfgoed wel te kennen aan de hand van de door hem ingewonnen informatie en aan de hand van de toelichtingen die hem door de instrumenterende ambtenaar werden verstrekt.
Hij verklaart het voorschreven goed te aanvaarden met alle eraan verbonden lasten en erfdienstbaarheden als gevolg van voormelde opname in de bufferzone UNESCO Werelderfgoed.

7. Bodemdecreet

1) De overdrager verklaart dat er een risico-inrichting gevestigd was op het perceel, namelijk een stookolietank van 30.000 liter. De overdrager verklaart dat deze stookolietank niet meer aanwezig is op het goed, zoals ook blijkt uit hierna vermeld oriënterend bodemonderzoek van 17 juli 2014.

Volgens de voormelde inlichtingen van de stad Gent de dato 31 maart 2026 zijn volgende milieuvergunningen afgeleverd:

- 6894/E/3 voor een mededeling van een kleine verandering van een administratief gebouw met drukkerij en fotografisch lokaal, de dato 3 maart 2016 (inrichtingsnummer 20180320-0040, klasse 3);
- 6894/E/2 voor het veranderen door uitbreiding van het provinciehuis met een noodgroep, de dato 31 mei 2001 (inrichtingsnummer 20180320-0040, klasse 3;
- 6894/E/1 voor het exploiteren van een drukkerij en fotografisch lokaal, de dato 4 februari 1999 (inrichtingsnummer 20180320-0040; klasse 3);

Schrappingen: Dossier 202210, beslissing 19 januari 2023, gecorrigeerd bij beslissing van 9 februari 2023, geschrapte risicovergunning Gouvernementstraat 1 (afd. 3 sectie C nr 613C) te 9000 Gent (6894/E/1). In dit besluit is letterlijk het volgende opgenomen:

"*Conclusie:*

De motivatie van de aanvrager wordt deels gevolgd. Het college van burgemeester en schepenen beschikt over voldoende informatie om de risicovergunning 6894/E/1 van dit perceel te schrappen. Het perceel blijft echter opgenomen in de gemeentelijke inventaris van risicogronden voor risicovergunning 201001427".

- OMV_2018033290 voor het veranderen (door wijziging en uitbreiding) van het Provinciehuis met drukkerij, de dato 21 december 2018 (inrichtingsnummer 20180320-0040, klasse 3; vergunde rubrieken 11.1.1°b), 12.2.1°, 16.3.1.1°, 17.3.2.1.1.1°b, 3.2.2°a), 33.4.1°a), 43.1.1°b)) ;
- OMV_2022039305 voor het exploiteren van een Orange zendinstallatie (GTSBA) voor mobiele telecommunicatie, de dato 31 maart 2022 (inrichtingsnummer 20220126-0067; vergunde rubriek 12.3.1°);

Volgens de voormelde inlichtingen van de stad Gent de dato 31 maart 2026 is het goed een risicogrond op grond van volgende inrichting:

- Dossier 201001427, Vergunde risico-rubrieken 17.3.6.2°a) "*meer dan 20 000 l tot en met 500 000 l bij uitsluitend ondergrondse opslag of bij combinatie van ondergrondse of bovengrondse opslag"*
- 6894/E/1 - **schrapping 2022210**, Vergunde risico-rubriek 11.1.2° "*Drukkerijen en grafische industrie : (drukken op papier, weefsel, metaal, kunststoffen, enz..., fotografische bewerkingen, boekbinden) Zetten, voorbereidingen en afwerkingen van de grafische industrie zoals het grafisch ontwerpen, het zetten en opmaken, de fotoreprografie, de clicherie, het graveren van platen en stempels, het binden, het afwerken en de veredeling, met inbegrip van labo's voor*

foto-ontwikkeling: met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 10 kW tot en met 200 kW. “
Er werd reeds een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op het goed. **Het laatste oriënterend bodemonderzoek dateert van 17 juli 2014.**
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 stad Gent aan de instrumenterend ambtenaar is evenmin gebleken dat op het verkochte goed een risico-inrichting werd gevestigd of vergund sedert die datum.
Uit de opzoekingen 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 overdrager 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.
2) De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op **3 november 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
Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.
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 17.07.2014, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.
2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT
2.3.1 Historische verontreiniging
DATUM: 17.07.2014
TYPE: Oriënterend bodemonderzoek
TITEL: Oriënterend bodemonderzoek "DO24 - Het Provinciehuis, Gouvernementstraat 1 te Gent".
AUTEUR: Grontmij Belgium NV
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:
1. Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.
2. Meer informatie over de gegevensstromen die door OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.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"
3) 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.
4) De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
Voor zover voorgaande verklaring door de overdrager te goeder trouw afgelegd werd, neemt de verkrijger de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de overdrager hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.
5) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd.

8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, of recht van wederinkoop.
De overdrager verklaart dat het goed onderworpen is aan het **recht van voorkoop:**
- in het kader van De Vlaamse Waterweg NV geregeld in het Decreet van 2 april 2004 (BS 26/05/2004: art. 10 t.e.m. art.16), en zoals gewijzigd bij decreet van 23 december 2016 (BS 31/01/2017) .
Op ** heeft de instrumenterende ambtenaar het recht van voorkoop aangeboden via het e-voorkooploket.
Op ** heeft de begunstigde via het e-voorkooploket aan de instrumenterende ambtenaar bevestigd dat zij haar recht van voorkoop niet wenst uit te oefenen.

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 opzoekingen op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten heeft de instrumenterende ambtenaar het overstromingsrapport opgevraagd op datum van **7 oktober 2025**, waarin volgende informatie is vermeld over het goed:

- perceelscore: A (geen overstroming gemodelleerd)
- gebouwenscore: 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** volledig of gedeeltelijk gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

11. Postinterventiedossier

De overdrager verklaart dat betreffende het overgedragen eigendom werken zijn uitgevoerd na 1 mei 2001 die vallen onder toepassing van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen en waarvoor het opmaken van een postinterventiedossier noodzakelijk was.

De verkrijger verklaart op heden het **postinterventiedossier** betreffende het goed van de overdrager ontvangen te hebben door middel van toegang tot de shared drive.

De verkrijger verbindt er zich toe deze gegevens te downloaden binnen de 2 maanden vanaf heden en deze op eigen verantwoordelijk verder duurzaam te bewaren.

12. Tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid

De wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect voert een verplichte tienjarige aansprakelijkheidsverzekering in voor alle actoren in de bouwsector, met

name de architect, de aannemer en de andere dienstverleners in de bouwsector.
Deze verplichte verzekering is van toepassing op alle werken in onroerende staat waarvan de definitieve stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd na inwerkingtreding van voormelde wet, hetzij 1 juli 2018.
Alvorens enig onroerend werk te mogen aanvatten, overhandigen de aannemers en de andere dienstverleners in de bouwsector een verzekeringsattest waaruit deze verzekeringsplicht blijkt: 1° aan de bouwheer en 2° aan de architect.
In geval van overdracht van de zakelijke rechten voor afloop van de periode van de dekking van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid, vergewist de instrumenterend ambtenaar zich ervan dat de titularis van het zakelijk recht het verzekeringsattest aan de verkrijger overhandigt.
De overdrager verklaart hierop dat er geen werken zijn uitgevoerd waarvoor een definitieve stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd sinds 1 juli 2018.

13. Stookolietank

De overdrager verklaart dat er zich in het verkochte goed één dubbelwandige bovengrondse stookolietank (nummer 200030368-10) bevindt met een inhoud van 1.200 liter.
De overdrager verklaart dat de controle, zoals voorgeschreven door Vlarem II, werd uitgevoerd op 16 juli 2025 zoals blijkt uit een conformiteitsattest afgeleverd door bv OCB op **29 juli 2025**, dat de verkrijger erkent te hebben ontvangen, resultaat:
ROOD – "*De opslagtank voldoet niet aan de reglementaire voorschriften. Het officiële goedkeuringsverslag kan slechts afgeleverd worden na verholpen te hebben aan de opmerkingen.*
Het is verboden uw opslagtank te vullen.
Een nieuw onderzoek moet plaats hebben vóór de tank terug in gebruik genomen wordt."
De overdrager heeft voorafgaandelijk aan het verlijden van onderhavige authentieke akte de tank laten wegnemen en het attest van verwijdering van de stookolietank overgemaakt aan de verkrijger.

14. Elektrische installatie

De overdrager verklaart dat het voorwerp van deze verkoop geen wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).
Per email van 20 april 2023 heeft de heer Jens Van Holder, inspecteur elektriciteit bij VZW Vinçotte, erkend controleorganisme, letterlijk laten weten:
"*De installaties van de provincie oost vlaanderen worden onderworpen aan een 5 jaarlijkse controle (verplicht). Het verslag van deze periodieke controle kan dus ook gebruikt worden als verslag voor de verkoop van een gebouw (incl. private wooneenheden).* "
De verkrijger verklaart kennis te hebben genomen van de volgende keuringsattesten:

*** Verslag van periodieke controle van een elektrische installatie op laagspanning en op zeer lage spanning, afgeleverd door VZW Vinçotte op 19 en 20 juni 2024, met als besluit:**

*"De in dit verslag beschreven installatie **voldoet niet** aan de hierboven vermelde voorschriften. Wij blijven te uwer beschikking voor een nieuw onderzoek nadat de werkzaamheden die nodig zijn om de installatie in overeenstemming te brengen, uitgevoerd zijn.*

- De werkzaamheden die nodig zijn om de inbreuken die op het ogenblik van het controlebezoek werden vastgesteld te verhelpen, moeten zonder uitstel uitgevoerd worden, en alle gepaste maatregelen moeten worden genomen opdat de inbreuken, ingeval de installaties in dienst gehouden worden, geen gevaar zouden vormen voor personen en goederen.

- De betrokken installatie voldoet niet aan de hierboven vermelde voorschriften. Opdat deze installatie zou voldoen aan de hierboven vermelde voorschriften, dienen de in dit verslag geformuleerde inbreuken verholpen te worden.

- Er dient gevolg gegeven te worden aan onder andere de volgende voorschriften (vermeld in de Codex over het welzijn op het werk - Boek III: Arbeidsplaatsen, Titel 2: Elektrische installaties) die nog niet uitgevoerd werden:

- ten laatste op 01/01/2014, moesten alle oude elektrische installaties of oude delen van elektrische installatie het voorwerp uitmaken van een eerste controle ;

- de werkgever dient een risicoanalyse uit te voeren van elke elektrische installatie waarvan hij de houder is.

- het in overeenstemming brengen van de elektrische installaties op basis van de eerste controle en van de risicoanalyse moest uitgevoerd worden ten laatste op 31/12/2016."

*** Verslag van periodieke controle van hoogspanning, afgeleverd door VZW Vinçotte op 19 juni 2024, met als besluit:**

*"De elektrische installatie **voldoet** aan voorschriften van Boek 2 (KB8/09/2019)."*

De overdrager verbindt zich ertoe uiterlijk bij het verlijden van de authentieke akte een recent en geldig attest van periodieke controle van de hoogspanning over te maken aan de verkrijger.

15. Energieprestatiecertificaat

Residentiele eenheid (Jodenstraat 1)

Partijen verklaren dat de overdrager de verkrijger op de hoogte heeft gebracht van het bestaan en de inhoud van het energieprestatiecertificaat en dit vóór het verlijden van huidige akte.

Het energieprestatiecertificaat werd opgesteld door energiedeskundige Tom Huwels (erkenningscode EP19835), op **4 mei 2023** en heeft als certificaatnummer 20230504-0002874313-RES-1. **Het huidige energielabel is F**. De verkrijger verklaart dit EPC ontvangen te hebben van de overdrager.

Niet-residentiële eenheid;

Partijen verklaren dat de overdrager de verkrijger op de hoogte heeft gebracht van het bestaan en de inhoud van het

energieprestatiecertificaat niet-residentiële eenheid en dit vóór het verlijden van huidige akte.
Het energieprestatiecertificaat werd opgesteld door energiedeskundige Tom Huwels (erkenningscode EP19835), op **4 mei 2023** en heeft als certificaatnummer 20230504-0010185728-NR-1. **Het huidige energielabel is X en de energiescore bedraagt 336 kWhprim/(m²jaar).** De verkrijger verklaart dit EPC niet-residentiële eenheid ontvangen te hebben van de overdrager.

16. Renovatieverplichting

Renovatieplicht residentiële gebouwen

De instrumenterende ambtenaar informeert de verwerver over de renovatieplicht voor residentiële gebouwen. De gebouwen met label E of F, moeten **verplicht gerenoveerd worden naar label D of beter**, en dit binnen de **zes jaar na datum van de authentieke akte** van overdracht.
Om aan te tonen dat aan de renovatieverplichting werd voldaan, moet na de uitvoering van de renovatiewerken en binnen de zes jaar na de overdrachtsakte een nieuw EPC worden opgemaakt.
Residentiële gebouwen die:
a. Een beschermd monument zijn,
b. Deel uitmaken van een stads-of dorpsgezicht,
c. Voorkomen op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed,
zijn vrijgesteld van de renovatieverplichting.
Gebouwen die binnen zes jaar na de overdracht worden gesloopt zijn vrijgesteld van de renovatieverplichting.
De verkrijger is gewezen op de mogelijke administratieve geldboetes bij niet-naleving van de renovatieverplichting. Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.
De verkrijger is er op gewezen dat een andere renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de zes jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

Renovatieplicht niet-residentieel

De verkrijger verklaart door de instrumenterend ambtenaar op de hoogte te zijn gebracht te zijn dat er een renovatieverplichting geldt voor elke niet-residentiële gebouweenheid die vanaf 1 januari 2022 wordt verworven. De renovatieverplichting is opgenomen in artikel 9.3.1 en 9.3.2 Energiebesluit.
Het goed is een niet-residentieel gebouw.
De verkrijger wordt erop gewezen dat het goed binnen zes jaar vanaf vandaag aan de volgende **minimale energieprestatieniveaus** moet voldoen:
1. als voor dakisolatie op vandaag de minimale R-waarde van 0,75 m2K/W niet gehaald wordt, wordt dakisolatie met een maximale U-waarde van 0,24 W/m2K geplaatst;
2. enkel glas wordt vervangen door beglazing met een maximale U-waarde 1 W/m2K;
3. centrale warmteopwekkers die deel uitmaken van een installatie voor ruimteverwarming die op vandaag ouder dan zestien jaar zijn, worden vervangen door een nieuwe warmteopwekker, tenzij kan worden

aangetoond dat de installatie voor ruimteverwarming aan de minimale installatie-eisen voor renovatie, zoals beschreven in Bijlage XII van het Energiebesluit, voldoet. Als er een aardgasnet aanwezig is in de straat, mag daarbij geen nieuwe stookolieketel geplaatst worden

4. Koelinstallaties die op vandaag ouder zijn dan zestien jaar en gebruik maken van koelmiddelen op basis van ozonlaagafbrekende stoffen, zoals omschreven in titel II, hoofdstuk 1.1, artikel 1.1.2 van het VLAREM of gebruik maken van koelmiddelen met een GWP-waarde van minstens 2500, berekend volgens de methodiek vastgelegd in bijlagen I, II en IV van EU-verordening 517/2014, worden verplicht vervangen door koelinstallaties die geen gebruik maken van dergelijke koelmiddelen

Binnen zes jaar vanaf vandaag moet een nieuw EPC niet-residentiële gebouwen zijn opgemaakt.

Wordt een niet-residentiële eenheid overgedragen, die deel uitmaakt van een groter gebouw waarbij niet alle eenheden worden overgedragen, dan moet enkel deze eenheid voldoen aan de renovatieverplichtingen.

Wordt een niet-residentieel gebouw, bestaande uit verschillende niet-residentiële eenheden in zijn totaliteit overgedragen, dan moeten alle eenheden voldoen aan de renovatieverplichtingen.

Kleine niet-residentiële eenheden die samen een niet-residentieel gebouw vormen, en die in totaliteit worden overgedragen, behalen, naast het minimale energieprestatieniveau zoals hiervoor uiteengezet, bijkomend binnen zes jaar vanaf heden ook een energieprestatiecertificaat kleine niet-residentiële gebouwen of residentiële gebouwen met een minimaal energieprestatielabel C, afhankelijk van de bestemming van de gebouweenheid.

In afwijking van het voorgaande behaalt elke kleine niet-residentiële eenheid het volgende minimaal energieprestatielabel:

- Label C moet gehaald worden binnen zes jaar na de akte als de kleine niet-residentiële eenheid in een gebouw ligt dat volledig niet residentieel is en in zijn totaliteit wordt overgedragen.
- Label D moet gehaald worden als de niet-residentiële eenheid in een gebouw ligt dat niet in zijn totaliteit wordt overgedragen, of als het gebouw in kwestie niet volledig een niet-residentieel gebouw is.

In afwijking van deze bepalingen kunnen kleine niet-residentiële eenheden eveneens kiezen voor de verplichting opgelegd aan grote niet-residentiële eenheden, hieronder vermeld.

Grote niet-residentiële eenheden die samen een niet-residentieel gebouw vormen, en die in totaliteit worden overgedragen, behalen, naast het minimale energieprestatieniveau zoals hiervoor uiteengezet, bijkomend binnen zes jaar vanaf heden ook een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 5%.

Indien de verkrijger evenwel het verkochte goed binnen zes jaar vanaf vandaag zal slopen, is hij vrijgesteld van de renovatieverplichting.

Niet-residentiële gebouwen die:

a. Een beschermd monument zijn,
b. Deel uitmaken van een stads-of dorpsgezicht,
c. Voorkomen op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed,

zijn vrijgesteld van de verplichting tot dakisolatie en vervanging van enkel glas voor die schildelen van het gebouw waarop de bescherming rust. Ook de verplichting tot het behalen van een minimaal energieprestatielabel of het vervangen van centrale warmteopwekkers en koelinstallaties geldt niet.
De verplichting voor grote niet-residentiële eenheden die samen een niet-residentieel gebouw vormen, en die in totaliteit worden overgedragen, om, naast het minimale energieprestatieniveau zoals hiervoor uiteengezet, bijkomend binnen zes jaar vanaf heden ook een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 5% te behalen, geldt evenwel ook voor deze gebouwen.
De verkrijger is gewezen op de mogelijke administratieve geldboetes bij niet-naleving van de renovatieverplichting.
Het is de verkrijger aangeraden om de concrete informatie betreffende deze renovatieverplichting na te kijken (aangezien die kan wijzigen of aangepast worden) op de website van de Vlaamse Energie-en Klimaatagentschap via https://www.energiesparen.be/nr/renovatieverplichting, of bij een energiedeskundige.
De verkrijger is er op gewezen dat een andere renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de zes jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

17 . Asbestinventarisattest

Op het goed bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.
De overdrager beschikt hiervoor over een asbestinventarisattest van **22 maart 2023,** met unieke code UC: 20230322-000126.000.
Partijen verklaren uitdrukkelijk dat de verkrijger, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisattest. De samenvattende conclusie van dit attest luidt: **Niet-asbestveilig**
Tijdens de inspectie vastgesteld:
13 Asbestmaterialen
0 Beperkingen
0 Uitsluitingen
Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?
0 Asbestmaterialen dringend verwijderen
0 Asbestmaterialen dringend maatregelen nemen
4 Asbestmaterialen verwijderen
0 Asbestmaterialen maatregelen nemen
9 Asbestmaterialen zorgvuldig beheren
De overdrager verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is. Er is sprake van een gewijzigde toestand indien er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen, indien er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisattest als asbestveilig beschouwd kan worden, of indien

de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een incident.
De overdrager verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behoudens deze die eventueel vermeld worden in het asbestinventarisattest.

18. Leegstand, ongeschiktheid, verwaarloosde en onbewoonbare gebouwen, woningen en bedrijfsruimten

De overdrager verklaart dat het goed niet opgenomen is in het leegstandsregister, de inventaris van de leegstaande bedrijfsruimten of de inventaris bestaande uit de lijst van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen.
Hij verklaart tevens dat hij geen enkele waarschuwing daaromtrent ontvangen heeft.

19. Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstelvorderingen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de instrumenterend ambtenaar het register van herstelvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.
Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.

20. Verzekeringen

De risico's met betrekking tot het goed gaan over op de verkrijger vanaf heden.
De verkrijger zal vanaf heden alle nodige maatregelen treffen om voorschreven goed te verzekeren tegen brand en andere risico's, indien hij wenst verzekerd te zijn, en is ervan op de hoogte dat de overdrager zijn polis vanaf heden mag opzeggen.

21. Nutsvoorzieningen

De verkrijger is vrij alle eventuele bestaande contracten betreffende water-, gas- of elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst over te nemen, dan wel nieuwe aan te gaan. Hij stelt deze diensten op de hoogte van zijn aankoop.

22. 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 voortspruitend 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 m.b.t. de ligging bepaalde boven- en ondergrondse leidingen.
De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger er op 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

BIJZONDERE VOORWAARDE

De overdrager sub 1 verklaart dat er in het hierbij overgedragen goed **een glasvezelnetwerk** aanwezig is.
Dit glasvezelnetwerk, inclusief de benodigde infrastructuur zoals een patchkast/serverkast, verder genoemd '**het glasvezelnetwerk en aanhorigheden'**, zal eigendom blijven van de overdrager sub 1 of haar rechtsopvolgers en is niet inbegrepen in de verkoop.
De patchkasten bevinden zich op de tweede verdieping in lokaal 310.01.221 en in de ondergrondse verdieping -1, lokaal 310.01.-110, de glasvezelkabels komen binnen en buiten in de kelder vanaf de Henegouwenstraat en de Gouvernementstraat en lopen doorheen het gebouw van en naar de patchkasten.
De overdrager sub 1 heeft voor het verlijden van de onderhavige authentieke akte de glasvezelkabelkabel afgekoppeld, op de plaats waar deze kabel binnenkomt in de kelderverdieping, en weg genomen.
Op verzoek van de verkrijger heeft de overdrager sub 1 ook de netwerkkasten in de voormelde lokalen verwijderd. De resterende glasvezelkabels zullen in het goed aanwezig blijven.
Indien door het verwijderen meer schade zou ontstaan dan redelijk mag verwacht worden bij gelijkaardige werken, zal de overdrager sub 1 deze schade vergoeden aan de verkrijger.
Bij betwisting over de grootte van de vergoeding van de schade zijn de rechtbanken in het arrondissement Oost-Vlaanderen bevoegd.
De verkrijger zal, indien nodig, een vlotte toegang (**uiterlijk** binnen de 24 uur na de melding van de overdrager sub 1 aan de verkrijger) moeten verlenen aan de overdrager sub 1, haar rechtsopvolgers of aangestelden tot het glasvezelnetwerk en de aanhorigheden in functie van onderhoud, herstellingen en de afkoppeling.
De overdrager sub 1 zal het glasvezelnetwerk en de aanhorigheden onderhouden zoals van een voorzichtig en redelijk persoon kan verwacht worden.
Indien door het uitoefenen van deze bijzondere voorwaarde schade ontstaat aan het pand door de overdrager sub 1, zal deze schade vergoed moeten worden aan de verkrijger of haar rechtsopvolgers.
Schade aan het glasvezelnetwerk en de bijbehorende elementen veroorzaakt door de verkrijger, haar rechtsopvolgers of aangestelden, zal vergoed moeten worden aan de overdrager sub 1op eerste verzoek.

Bij betwisting over de grootte van de vergoeding van de schade zijn de rechtbanken in het arrondissement Oost-Vlaanderen bevoegd.
De verkrijger mag het glasvezelnetwerk niet in gebruik nemen vóór de volledige afkoppeling van het glasvezelnetwerk door de overdrager sub 1.

EIGENDOM – GENOT – BELASTINGEN

1. Eigendom - Genot

De verkrijger heeft de volle eigendom en het genot van het voorschreven goed vanaf heden.
De overdrager verklaart dat het voorschreven goed niet verhuurd is en dat derden hierop geen gebruiksrecht kunnen doen gelden, **met uitzondering van:**

a) De overdrager verklaart dat met betrekking tot het voorschreven goed, met uitzondering van de conciërgewoning, een overeenkomst met **BV Prevenda** te Turnhout werd afgesloten voor het leegstandsbeheer van het goed.
De verkrijger bevestigt op de hoogte te zijn van deze overeenkomst de dato 21 maart 2024 en het addendum (zonder datum) en kennis te hebben van alle modaliteiten ervan.
Een kopie van deze overeenkomst werd aangeleverd aan de verkrijger.
De verkrijger treedt in alle rechten en plichten van de overdrager voor wat deze overeenkomst betreft.
De overdrager sub 1 heeft voor het verlijden van onderhavige authentieke akte de overeenkomst opgezegd, zodat het goed thans vrij van gebruik is.

b) De overdrager verklaart dat met betrekking tot de conciërgewoning een overeenkomst met **BV Interim Vastgoedbeheer** te Wilrijk werd afgesloten voor het leegstandsbeheer van de conciërgewoning De verkrijger bevestigt op de hoogte te zijn van deze overeenkomst de dato 23 mei 2017 en kennis te hebben van alle modaliteiten ervan.
Een kopie van deze overeenkomst werd aangeleverd aan de verkrijger.
De verkrijger treedt in alle rechten en plichten van de overdrager voor wat deze overeenkomst betreft.
De overdrager sub 1 heeft voor het verlijden van onderhavige authentieke akte de overeenkomst opgezegd, zodat het goed thans vrij van gebruik is.

c) De overdrager verklaart dat met betrekking tot het voorschreven goed een gebruiksrecht voor het plaatsen van een klimaatstation werd verleend aan de **Universiteit Gent** ingevolge schriftelijke overeenkomst van 2016. De verkrijger bevestigt op de hoogte te zijn van dit gebruiksrecht en kennis te hebben van alle modaliteiten ervan. Een kopie van deze gebruiksovereenkomst werd aangeleverd aan de verkrijger.
Wil de verkrijger dit gebruiksrecht beëindigen, zal hij dit doen op eigen risico, zonder enige vrijwaring vanwege de overdrager, en in overeenstemming met de rechten en opzeggingsmogelijkheden die de wet en de overeenkomst hem op dit vlak bieden.
De verkrijger bekomt het genot door vrije beschikking van het goed vanaf heden onder voorbehoud van voorschreven gebruiksrecht.

d) De overdrager verklaart dat met betrekking tot het voorschreven goed met **ORANGE BELGIUM NV** een overeenkomst voor het plaatsen van antennes werd afgesloten op 1 juni 2017. Een kopie van deze huurovereenkomst werd aangeleverd aan de verkrijger .
e) De overdrager verklaart dat met betrekking tot het voorschreven goed met **Telenet Group B.V.** een overeenkomst voor het plaatsen van antennes werd afgesloten op 18 mei 2017. Een kopie van deze huurovereenkomst werd aangeleverd aan de verkrijger.
De verkrijger treedt dienaangaande in alle rechten en verplichtingen van de overdrager.
Om zelf in het gebruik van het goed te treden moet de verkrijger alle wetten en plaatselijke gebruiken in acht nemen.
De verkrijger treedt in alle rechten en plichten van de overdrager voor wat betreft de geldende gebruiksrechten met Prevenda, Orange Belgium, Telenet Group en Universiteit Gent, allen voormeld.
De verkrijger stelt de huurder/gebruiker hiervan op de hoogte en doet het nodige om de huurgelden/vergoedingen te innen.

2. Lasten

De verkrijger zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen die betrekking hebben op het goed te zijnen laste nemen vanaf heden.
Het aandeel pro rata van de onroerende voorheffing voor het lopende jaar, zal door de overdrager berekend worden op basis van het ontvangen aanslagbiljet.
De verkrijger verbindt zich ertoe deze betaling van het pro rata aandeel onroerende voorheffing te volbrengen op eerste aanvraag van de overdrager.
De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen en/of verhaalbelastingen te hebben.

PRIJS

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de prijs van **,
Hetzij:
- ** euro (** EUR) voor overdrager sub 1;
- ** euro (** EUR) voor overdrager sub 2;

De *overdrager sub 1* bevestigt zijn aandeel in de prijs ontvangen te hebben vóór de ondertekening van deze akte door middel van een overschrijving op de rekening nummer ** op naam van de overdrager.
Is hier tussengekomen: **/de heer Dries Etienne GELLYNCK (rijksregisternummer **), financieel beheerder, geboren te ** op **, wonende te **; die voor de Provincie bevestigt de prijs ontvangen te hebben vóór het verlijden van deze akte.
Op vraag van de instrumenterende ambtenaar verklaart de verkrijger dat de betaling werd uitgevoerd via het debiteren van de financiële rekening nummer BE** op naam van **.
Het aandeel in de prijs van *overdrager sub 2,* ten bedrage van ** euro (** EUR) werd, op verzoek van de overdrager sub 2, betaald door middel van een overschrijving op rekeningnummer BE98 6792 0044 0493 op naam van FOD Financiën – Klantenboekhouding, volgens bijgevoegde kwijting, afgeleverd op ** door **/mevrouw Chris Adriaens, rekenplichtige van de

Patrimoniumdiensten van de overdrager, welke aan huidige akte gehecht blijft.
Uit deze kwijting blijkt ook dat de betaling werd ontvangen door debitering van de financiële rekening met nummer BE** op naam van **.

FISCALE VERKLARINGEN

Registratie

**

SLOTBEPALINGEN

1. De partij sub 1, de Provincie Oost-Vlaanderen, verklaart van oordeel te zijn dat er geen noodzaak bestaat tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte. Zij ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie bij deze dan ook uitdrukkelijk tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving van deze akte.
Betreffende partij sub 2, de Belgische Staat, wordt verwezen naar bovenvermelde akte kwijting, afgeleverd door de rekenplichtige van de Patrimoniumdiensten.
2. Alle kosten van deze akte zijn voor rekening van de verkrijger, inclusief de kosten van publiciteit welke pro fisco geschat worden op vijftienduizend euro (€ 15.000,00).
3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.
4. De instrumenterend 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.
5. 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.

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 Gent op datum zoals hierboven vermeld.

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

