



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

AANKOOPAANBOD

Prins Kavellei - Lot 3 - 2930 BRASSCHAAT

Ondergetekende(n)

De heer en/of mevrouw

Voornaam en naam*:

Wonende te

Straat*: Nr.*:

Postcode*: Gemeente* :

Rijksregisternummer:

Tel: GSM:

Fax: E-mail:

en de heer en/of mevrouw

Voornaam en Naam*:

Wonende te

Straat*: Nr.*:

Postcode*: Gemeente* :

Rijksregisternummer:

Tel: GSM:

Fax: E-mail:

(*verplicht door de kandidaat-koper in te vullen gegevens)

Let op: het aankoopaanbod is NIET overdraagbaar. De opgegeven identiteit van de kandidaat-koper is niet naderhand te wijzigen of aan te vullen. Indien meerdere kopers en/of echtgenoten, alle/beide identiteiten te vermelden.

§ Handelend in eigen naam of in naam van volgende vennootschap:

(NOOT: deze paragraaf schrappen indien bewoningsplicht wordt opgelegd)

Naam*:

Zetel*:

Btw- of ondernemingsnummer*:

(verplicht door de kandidaat-koper in te vullen gegevens. Benoemingsbesluit met publicatie in het Belgisch Staatsblad van vertegenwoordiger verplicht bij te voegen)



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

hierna genoemd "DE KANDIDAAT-KOPER",

1. BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Bouwgrond, gelegen te Prins Kavellei, onpare zijde, met een oppervlakte van 286 vierkante meter op een perceel met volgende kadastrale gegevens: sectie D nr. 26 Y 7 (deel). De breedte van het perceel aan de straatkant bedraagt 9,08 meter. De bouwgrond is gelegen in woongebied en maakt deel uit van een verkavelingsvergunning (2015/VK/007 – LOT 3) die de bouw van gekoppelde eengezinswoningen voorschrijft. (Gvg, Wg, Gdv, Gvkr, Vv)

STEDENBOUWKUNDIGE GEGEVENS

- Op het bouwperceel is een verkavelingsvergunning (2015/VK/0007) van toepassing.
- Er werden geen stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld.
- Het lot is gelegen in woongebied.
- Er is een Vlareem-vergunning van toepassing op het perceel.
- Het perceel is gelegen binnen het *register van onbebouwde percelen*.
- Het perceel is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied.

2. BOD

De kandidaat-koper verklaart zich er eenzijdig en onherroepelijk, hoofdelijk en ondeelbaar, toe te verbinden het hiervoor beschreven onroerend goed te verwerven aan de prijs van:

Bedrag in euro in letters:

.....

Bedrag in euro in cijfers:

Het minimumbod bedraagt: 110.000,00 euro

De kandidaat-koper verklaart te weten dat na het behandelen van de biedingen de gemeente Brasschaat steeds de mogelijkheid heeft om, bij uitzondering en op grond van een gemotiveerd advies, niet in te gaan op dit bod of de procedure te hernemen.

De kandidaat-koper verklaart bij aanvaarding van zijn bod voor de aankoop beroep te doen

op notaris [naam] te [adres]

De kandidaat-koper zal de prijs als volgt betalen:

- 10 % als voorschot, door overschrijving van het bankrekeningnummer: van de kandidaat-koper bij bank: op bankrekeningnummer IBAN BE06 0910 0007 6922 (BIC GKCCBEBB) van gemeente Brasschaat bij Belfius Bank uiterlijk binnen de **zeven werkdagen** vanaf de schriftelijke kennisgeving aan de kandidaat-koper dat zijn bod als hoogste regelmatig bod werd weerhouden door het college van burgemeester en schepenen en ter aanvaarding aan de Gemeenteraad van Brasschaat zal worden voorgelegd. Pas na ontvangst van voormeld



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

voorschot wordt het koopaanbod ter aanvaarding aan de Gemeenteraad van Brasschaat voorgelegd.

- Het saldo bij het ondertekenen der authentieke akte, betaalbaar met gelden die afkomstig zullen zijn van een lening afgesloten bij één van volgende banken:

.....

Procedure van bieding onder gesloten omslag

De kandidaat-koper vult de biedingsformulieren als volgt in:

- Volledige naam en adres (OPGELET: de identiteit van de opgegeven koper(s) is definitief en kan later niet gewijzigd en/of aangevuld worden met andere namen);
- De hoofdprijs in euro zowel in cijfers als voluit in letters;
- Paraaf op elke bladzijde van het aankoopaanbod, de verkoopovereenkomst en de algemene verkoopvoorwaarden;
- Datum, na(a)m(en) en handtekening(en) op de laatste bladzijde van het aankoopaanbod, de verkoopovereenkomst en de algemene verkoopvoorwaarden
- De biedingsformulieren worden op voornoemde wijze ingevuld en in tweevoud bezorgd.

De kandidaat-koper steekt de biedingsformulieren (aankoopaanbod, verkoopovereenkomst en algemene verkoopvoorwaarden) in een omslag en sluit deze volledig en goed af. Buiten op de omslag vermeldt hij duidelijk voor welk eigendom hij het bod uitbrengt, namelijk:

“Bod - Prins Kavellei – LOT 3”.

Zowel op de voor- als op de achterzijde vermeldt hij: “OMSLAG NIET OPENEN - bieding onder gesloten omslag”.

De kandidaat-koper bezorgt de omslag bij de dienst administratie patrimoniumbeheer, gemeente Brasschaat, Bredabaan 182, 2930 Brasschaat ten laatste op dinsdag 30 mei 2017 vóór de opening van de biedingen van het eigendom om 11u00 stipt (laattijdig ingediende biedingen zijn ongeldig) op één van volgende manieren:

- De biedingsformulieren (aankoopaanbod, verkoopovereenkomst en algemene verkoopvoorwaarden) worden tijdig per post verzonden (een aangetekende zending is niet verplicht, wel aan te raden) of
- De omslag met biedingsformulieren (aankoopaanbod, verkoopovereenkomst en algemene verkoopvoorwaarden) wordt op voorhand afgegeven aan het dienst administratie patrimoniumbeheer van het gemeentehuis tijdens de openingsuren van het gemeentehuis.

Het bod dient gelijk aan of hoger te zijn dan de vooral bepaalde minimale biedingsprijs zoals deze in de verkoopbundel vermeld wordt. Het bod dat door een kandidaat-koper wordt uitgebracht, is bindend en definitief. Het bod is gedurende een termijn van twee maanden geldig.

Biedingen die worden uitgebracht onder de minimumprijs worden niet aanvaard en zijn ongeldig. Voorwaardelijke biedingen zijn eveneens ongeldig. Enkel en alleen volledig en correct ingevulde biedingsdocumenten (aankoopaanbod, verkoopovereenkomst en algemene verkoopvoorwaarden) die door de kandidaat-koper zijn ondertekend, worden in aanmerking genomen.



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

Bij de afsluiting van de biedingen worden alle tijdig ingediende omslagen in willekeurige volgorde geopend. Na opening van de biedingen en controle op hun formele geldigheid, zal het eigendom toegewezen worden aan de kandidaat-koper die het hoogste geldige bod heeft uitgebracht.

Het aankoopaanbod is formeel geldig wanneer cumulatief:

- de volledige naam en het volledig adres van de kandidaat-koper werden ingevuld;
- de prijs in euro in letters en in cijfers werd ingevuld en deze gelijk aan of hoger is dan het minimumbod;
- achteraan datum, handtekening en naam werden gezet;
- het aankoopaanbod tijdig en onder gesloten omslag werd ingediend.

De opening van de biedingen is publiek toegankelijk voor kandidaat-kopers.

Indien na het openen van de biedingen blijkt dat meerdere kandidaat-kopers een gelijke hoogste prijs aangeboden hebben, zal tussen deze kandidaat-kopers, een week later, een nieuwe bieding onder gesloten omslag worden georganiseerd.

Na principiële goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen, wordt de koper uitgenodigd het voorschot over te maken aan de gemeente Brasschaat, waarna het aankoopaanbod ter aanvaarding zal voorgelegd worden aan de Gemeenteraad van Brasschaat. Zodra het aanbod aanvaard wordt door zowel het College van Burgemeester en Schepenen van Brasschaat en de Gemeenteraad van Brasschaat, komt de verkoopovereenkomst volgens tekst in bijlage definitief tot stand.

3. VERKOOPSVORWAARDEN

Op deze verkoop zijn de **Algemene verkoopsvorwaarden toepasselijk op verkoop van gemeenteeigendommen** van toepassing.

In afwijking van of in aanvulling aan de voormelde algemene verkoopsvorwaarden, gebeurt de verkoop van de goederen verder onder de **bijzondere voorwaarden opgenomen in het ontwerp van verkoopovereenkomst**.

De kandidaat-koper verklaart de inhoud van het aankoopaanbod, het ontwerp van de verkoopovereenkomst en de algemene verkoopsvorwaarden te verstaan en deze te aanvaarden.



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

VERKOOPOVEREENKOMST

TUSSEN

1. de gemeente Brasschaat, Bredabaan 182, 2930 Brasschaat, hierna genoemd “**de verkoper**”. De verkoper verklaart voor de totaliteit eigenaar te zijn van het hierna beschreven eigendom.

en

2. [naam] [straat][nr]
[postcode], [woonplaats]
[btw nummer - indien van toepassing]

hierna genoemd “**de koper**”

IS HET VOLGENDE OVEREEN GEKOMEN:

I. Beschrijving van het eigendom

Bouwgrond, gelegen te Prins Kavellei, onpare zijde, met een oppervlakte van 286 vierkante meter op een perceel met volgende kadastrale gegevens: sectie D nr. 26 Y 7 (deel). De breedte van het perceel aan de straatkant bedraagt 9,08 meter. De bouwgrond is gelegen in woongebied en maakt deel uit van een verkavelingsvergunning (2015/VK/007 – LOT 3) die de bouw van gekoppelde eengezinswoningen voorschrijft. (Gvg, Wg, Gdv, Gvkr, Vv)

STEDENBOUWKUNDIGE GEGEVENS

- Op het bouwperceel is een verkavelingsvergunning (2015/VK/0007) van toepassing.
- Er werden geen stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld.
- Het lot is gelegen in woongebied.
- Er is een Vlareem-vergunning van toepassing op het perceel.
- Het perceel is gelegen binnen het *register van onbebouwde percelen*.
- Het perceel is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Hierna genoemd “het eigendom”



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

De koper verklaart het eigendom grondig bezichtigd te hebben en er geen verdere omschrijving van te wensen.

De kadastrale gegevens gelden louter ten titel van inlichting en zijn niet bindend.

II. Prijs

Deze verkoping gebeurt tegen een prijs van euro te betalen als volgt:

- a. een voorschot van tien procent als waarborg voor de hierbij aangegane verbintenissen door betaling aan de hand van overschrijving op rekeningnummer IBAN BE06 0910 0007 6922 (BIC: GKCCBEBB) uiterlijk binnen de zeven kalenderdagen vanaf de schriftelijke kennisgeving aan de aanbieder dat zijn bod als hoogste regelmatig bod werd weerhouden en ter aanvaarding zal worden voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen en aan de Gemeenteraad. Pas na ontvangst van voormeld voorschot wordt het koopaanbod ter aanvaarding voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen en aan de Gemeenteraad. De intresten op dit voorschot komen de verkoper toe.
- b. Het saldo bij het ondertekenen van de authentieke akte.

III. Algemene voorwaarden

Op deze verkoop zijn van toepassing, voor zover er hierna niet uitdrukkelijk van afgeweken wordt, "de algemene verkoopvoorwaarden toepasselijk op verkoop van gemeenteeigendommen, waarvoor het College van Burgemeester en Schepenen en de Gemeenteraad gemachtigd zijn om op te treden en op verkoop van eigendommen toebehorende aan de gemeente. De koper verklaart uitdrukkelijk een kopie van de algemene voorwaarden ontvangen te hebben en hiervan geen verdere opsomming in deze overeenkomst te verlangen. Een exemplaar van de algemene voorwaarden wordt aan huidige overeenkomst en aan de notariële aankoopakte gehecht, na door iedereen te zijn geparafeerd en getekend.

IV. Bijzondere voorwaarden

Bij wijze van aanvulling en/of afwijking van gemelde algemene verkoopvoorwaarden worden de volgende bijzondere voorwaarden bedongen.



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

1. Eigendomsrecht – ingenottreding
De koper zal het eigendomsrecht van voorschreven eigendom pas bekommen op het ogenblik van de ondertekening van de verkoopakte.
2. Erfdienstbaarheden
De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd en verklaart geen kennis te hebben van enige erfdienstbaarheden.
3. Activeringsheffing
Voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 wordt een gemeentebelasting, de activeringsheffing, geheven op onbebouwde bouwgronden en kavels.
4. Er geldt voor dit lot een vrijstelling van verhaalbelasting voor de openstaande saldo's met betrekking tot de wegen- en rioleringswerken die uitgevoerd werden in 2013.
5. Bodemdecreet
 - De verkoper verklaart dat het eigendom, voorwerp van deze akte, bij zijn weten geen risicogrond is. Daarmee wordt bedoeld dat op het eigendom 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 voorkopen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in uitvoering van artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.
 - De verkoper legt het bodemattest, afgeleverd door de OVAM op 10 februari 2017 met betrekking tot het eigendom voor. De inhoud ervan luidt voor ieder kadastraal perceel bij uittreksel als volgt:
*“Inhoud van het bodemattest
De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”*
De verkoper verklaart, onverminderd de gegevens desgevallend opgenomen in hoger vermeld(e) bodemattest(en), met betrekking tot het eigendom zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen. De koper zal dan ook de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich nemen. De verkoper zal hiervoor niet tot enige vrijwaring gehouden zijn.
6. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna genoemd VCRO)
Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wijst de verkoper de koper op de inhoud van artikel 4.2.1. van deze Codex. Dit artikel omschrijft de handelingen die een verplichting tot vergunning inhouden. Met het oog op de informatieverplichtingen, zoals voorzien in artikelen 5.2.1. en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt hierbij verwezen naar het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd op 2 februari 2017 waarvan de kandidaat-koper verklaart een kopij ontvangen te hebben. Hieruit blijkt en de verkoper verklaart:
 - dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het verkochte eigendom aangeduid wordt door ligging binnen het gewestplan Antwerpen in een zone met bestemming “woongebied”;



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

- dat voor het eigendom geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1. of 6.1.41. tot en met 6.1.43. van de VCRO;
- dat er op het eigendom geen verkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1. van de VCRO;
- dat er op het eigendom een verkavelingsvergunning van toepassing is, met name 2015/VK/0007.

7. Risicozone voor overstroming

De verkoper verklaart dat het eigendom gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

8. Voorkooprechten

De verkoper verklaart dat, voor zover hem bekend, betreffende dit eigendom geen voorkooprecht geldt in hoofde van enige derde

9. Register onbebouwde percelen

De verkoper verklaart dat het perceel gelegen is binnen het register van onbebouwde percelen.

10. Stookolietanks

De verkoper verklaart dat er in het eigendom geen stookolietank aanwezig is.

11. Notariskeuze

De partijen, die ervan in kennis werden gebracht dat zij iedere het recht hebben hun eigen notaris te kiezen en dit zonder verhoging van de kosten, en voor zover deze keuze binnen 8 kalenderdagen na de ondertekening dezer wordt meegedeeld, hebben voor het opstellen der authentieke akte als notaris aangesteld:

- voor de verkoper: Notaris De Decker te Brasschaat
- voor de koper: [naam en adres notaris]

De partijen verbinden zich voor de notaris te verschijnen voor het ondertekenen van de authentieke akte op de datum vastgesteld op voorstel van de instrumenterende notaris en dit binnen de drie maanden na de aanvaarding van het aankoopaanbod door het College van Burgemeester en Schepenen of de Gemeenteraad.

Bij aanvaarding van het aankoopaanbod door het College van Burgemeester en Schepenen en de Gemeenteraad, worden de koper en de instrumenterende notaris hiervan schriftelijk in kennis gesteld. De verkoper wijst de koper erop dat het bod slechts ter aanvaarding zal worden voorgelegd voor zover het bedongen voorschot is betaald.

Indien de notariële akte, om redenen eigen aan de koper, niet binnen gezegde termijn verleden wordt, is de koper, onverminderd hetgeen hierna is bepaald aan de verkoper een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd van één procent per maand vertraging, van dag tot dag berekend.

12. Kosten

Alle aan deze aankoop verbonden kosten, rechten en erelonen, aandeel in de verkavelings- of basisakte bij eerste verkoop (indien van toepassing) en eventuele btw, zijn voor rekening van de koper. Deze kosten zijn bijgevolg niet inbegrepen in de minimale biedingsprijs.



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

Mogelijke kosten van opmeting en plan zijn ten laste van de verkoper. De verkoper levert onder meer het bodemattest en de kadastrale en stedenbouwkundige informatie gratis aan. Zodra de notaris van de koper deze stukken opnieuw aanvraagt, zijn de hieraan verbonden kosten ten laste van de koper. Alle wijzigingen in het thans in voege zijnde registratie- en btw-tarief, hetzij verhoging, hetzij verlaging, en alle tegemoetkomingen van overheidswege onder de vorm van toelage, teruggave of anderszins, zijn uitsluitend in het voor- of nadeel van de koper.

13. Verklaring pro fisco

Deze verkoop vindt plaats onder het stelsel van de registratiebelasting.

De hiervoor vermelde verplichtingen zijn essentiële voorwaarden zonder welke het College van Burgemeester en Schepenen en de Gemeenteraad deze overeenkomst niet zou hebben afgesloten. Ze worden opgelegd aan de kandidaat-koper en al zijn rechtsopvolgers. Bij niet-naleving van deze verplichtingen zijn de sancties zoals voorzien in artikel 5 van de algemene voorwaarden van toepassing. Deze bijzondere voorwaarden hebben steeds voorrang op de algemene verkoopvoorwaarden.

V. Sanctionering van de overeenkomst

Gemeenrechtelijke sanctie

De verkoper, die vaststelt dat de koper zijn verplichtingen niet nakomt, ook niet binnen de maand na een aanmaning daartoe per aangetekende brief, heeft het recht hetzij de ontbinding van rechtswege van de verkoop te laten vaststellen (in dat geval behoudt de verkoper het door de koper betaalde voorschot als forfaitaire schadevergoeding), hetzij de gedwongen uitvoering van deze overeenkomst te vorderen, onverminderd zijn recht op schadevergoeding wegens vertraging of om welke andere oorzaak.

De koper, die vaststelt dat de verkoper zijn verplichtingen niet nakomt, ook niet binnen de maand na de aanmaning daartoe per aangetekende brief, kan hetzij de ontbinding van rechtswege van de verkoop laten vaststellen met teruggave van het voorschot, hetzij de gedwongen uitvoering van deze overeenkomst vorderen, dit alles met uitsluiting van iedere schadevergoeding.

Sancties bij het niet naleven van de verkoopvoorwaarden

- a. Het niet naleven door de koper van de gestelde voorwaarden, of het niet voldoen aan de verplichtingen opgelegd in de bijzondere en algemene voorwaarden binnen de gestelde termijn zal aanleiding geven van rechtswege en zonder dat enige aanmaning nodig is, tot een maandelijks schadevergoeding gelijk aan 1 procent (1%) van de koopprijs. Deze schadevergoeding wordt van maand tot maand berekend. Iedere begonnen maand wordt in rekening gebracht. Dit alles onverminderd het recht van de verkoper om voor de rechtbank een hogere dwangsom te eisen.
- b. Indien de koper inbreuk maakt op de verkoopvoorwaarden, kan ongeacht de voormelde intrest- en schadebedingen, de verkoop door de verkoper ontbonden worden en heeft hij de gedurende een termijn van vijf jaar vanaf het verlijden van de authentieke akte een recht van wederinkoop zoals voorzien in artikel 1659 en volgende van het Burgerlijk Wetboek op het eigendom; aan de hoger vermelde prijs en zonder dat de koper enige vergoeding kan eisen voor de inmiddels gederfde rente op het geïnvesteerde kapitaal noch voor de aktekosten, betaald naar aanleiding van zijn aankoop.



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

- c. Indien de koper binnen een termijn van maximum vijf jaar, te rekenen vanaf de dag van de ondertekening van de notariële akte, niet voldaan heeft aan zijn renovatieverplichting voor bebouwde goederen en aan zijn integratieverplichting voor alle goederen, dan heeft de verkoper het recht het eigendom terug te kopen zoals hoger voorzien.

Sanctie bij laattijdige betaling

Ingeval van vertraging in betaling van de prijs, zal de koper op de nog openstaande bedragen een nalatigheidsintrest verschuldigd zijn, berekend aan de wettelijke intrestvoet verhoogd met twee procent (2%). Deze intrest is van rechtswege en zonder ingebrekestelling verschuldigd louter door het verstrijken van de termijn die voor de betaling was bedongen en wordt berekend per dag vertraging, tot op de dag van de algehele betaling.

VI. Opschortende voorwaarden

1. Indien krachtens de bepalingen van de wooncode van het Vlaams Gewest of enige andere wettelijke bepaling, deze verkoop onderworpen is aan een voorkeurrecht, geschiedt hij onder de opschortende voorwaarde van het niet uitoefenen van het voorkeurrecht door de instanties in wiens hoofde dit voorkeurrecht wordt gecreëerd.
2. Deze verkoop gebeurt onder de opschortende voorwaarde van de aanvaarding van het aankoopaanbod door het College van Burgemeester en Schepenen en de Gemeenteraad, uiterlijk binnen de drie maanden na betaling van het voorschot door de koper. Indien het College van Burgemeester en Schepenen en de Gemeenteraad het aankoopaanbod van de koper binnen de voormelde termijn niet zou aanvaarden, wordt het voorschot terugbetaald aan de koper.



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

Opgemaakt in tweevoud te Brasschaat op [datum]2017

Elke partij erkent een getekend exemplaar ontvangen te hebben.

Handtekening(en)	<p><i>In het geval van meerdere kopers en/of echtgenoten, is de ondertekening door allen/beide vereist.</i></p>
Na(a)m(en)	<p>De heer en/of mevrouw</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><i>(in te vullen door de kandidaat-koper)</i></p> <p>zijnde de kandidaat-koper</p>



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN VAN TOEPASSING OP DE VERKOOP VAN GEMEENTE-EIGENDOMMEN

1. Algemene voorwaarden

1.1 Vrijwaring - staat van het goed - erfdiensbaarheden

Het goed wordt verkocht onder de wettelijke vrijwaring en met name voor vrij, zuiver, en niet belast met enige schuld, in- of overschrijving, voorrecht en hypotheek hoegenaamd en in de staat waarin het zich bevindt, met alle rechten en voordelen eraan verbonden, zonder enige waarborg voor de gesteldheid van de grond en ondergrond. De koper verklaart het goed voldoende te kennen.

Voor zichtbare en/of verborgen gebreken van grond, ondergrond en gebouwen, en in het bijzonder voor deze die voortvloeien uit de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de verborgen gebreken, wordt geen vrijwaring verleend, tenzij de vrijwaring waartoe de verkoper gehouden is indien hij kennis heeft van verborgen gebreken die hij niet zou gemeld hebben.

De oppervlakte van het eigendom is opgegeven volgens kadaster en/of de vermeldingen in een vorig eigendomstitel. Voor de oppervlakte wordt geen vrijwaring verleend, al zou een verschil tussen de werkelijke en de uitgedrukte afmetingen één twintigste (1/20) overtreffen.

Het goed wordt verkocht met alle eventuele gemeenschappen, heersende en lijdende, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden, die het kunnen bezwaren of bevoordelen. Het staat de koper nochtans vrij de ene in zijn voordeel aan te voeren en zich te verzetten tegen de uitoefening van de andere, maar op zijn risico en zonder tussenkomst van de verkoper, noch verhaal op hem. De verkoper verklaart dat hij bij zijn weten geen enkele erfdiensbaarheid, bijzondere voorwaarden of administratieve beperkingen het goed bezwaren, behalve:

- deze die zouden worden opgelegd naar aanleiding van deze verkoop of
- deze die in vroegere eigendomstitels zijn opgenomen, zoals in de notariële akte zal worden vermeld.

Indien door de verkoop goederen worden afgescheiden van andere eigendommen, die eveneens aan de verkoper toebehoren, ontstaan hierdoor slechts erfdiensbaarheden in de door de wet bepaalde gevallen. De bestaande situatie tussen de twee eigendommen, zelfs indien deze niet zichtbaar is, zal evenwel mogen blijven bestaan als erfdiensbaarheid door bestemming van de huisvader, door de enkele verdeling van de eigendommen.

Meters, leidingen en toestellen die zich in het goed bevinden en die hierin door een overheids- of private instelling zijn geplaatst of verhuurd, zijn niet in de verkoop begrepen en worden voorbehouden aan wie het behoort. De abonnementen van de nutsvoorzieningen zullen door de koper dienen overgenomen te worden, onverminderd zijn recht deze nadien op zijn kosten te wijzigen. De meterstanden zullen op tegenspraak worden vastgesteld en samen met de overdracht door de meest gerede partij worden gemeld aan de betrokken nutsmaatschappijen.



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

1.2 Archeologie

Iedere vondst van enig belang die gedaan zou worden tijdens graaf- en/of slopingswerken moet onmiddellijk ter kennis van de verkoper worden gebracht. Indien het om een archeologische vondst gaat, zullen de werken tijdelijk worden onderbroken om de verkoper in de mogelijkheid te stellen een fotografische vaststelling uit te voeren. De voorwerpen van kunst, oudheidkunde, natuurlijke historie, munt- en penningkunde, of andere voorwerpen die een wetenschappelijke waarde hebben, evenals de zeldzame en kostbare voorwerpen, die zich op of in het goed bevinden, zijn in de verkoop niet begrepen en moeten dadelijk nadat ze gevonden zijn door de koper aan de door de verkoper aan te wijzen dienst afgeleverd worden.

1.3 Stedenbouwkundige toestand en stedenbouwkundige verklaringen

De verkoper verleent geen vrijwaring voor de stedenbouwkundige toestand van het goed. Indien het goed mocht getroffen zijn door besluiten inzake onteigening, bezwarende stedenbouwkundige voorschriften of andere overheidsbesluiten, zal de koper hiervoor geen verhaal hebben tegen de verkoper.

De verkoper verklaart dat er hem met betrekking tot dit goed geen voorontwerp of ontwerp van de lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten of archeologisch patrimonium werd betekend, noch een besluit houdende de definitieve bescherming als monument, stadsgezicht, dorpsgezicht, landschap of archeologisch patrimonium.

Indien zou blijken uit de bijzondere voorwaarden dat het goed bij Ministerieel Besluit geklasseerd is als monument, dan zal de koper zich voor de restauratie dienen te schikken naar de wettelijke en decretale voorschriften terzake.

De verkoper verklaart tevens:

- dat hem voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit of voornemen tot opeising bekend is.
- dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht.
- *[indien omwille van de definitie Bos het bosdecreet van toepassing zou zijn]* dat hij de koper overeenkomstig artikel 91 § 2 van het Bosdecreet op de hoogte heeft gebracht van de verplichtingen die werden opgelegd op grond van het Bosdecreet en de respectievelijke uitvoeringsbesluiten met betrekking tot het goed. In het licht hiervan zal de notaris in de akte in een aparte rubriek "Bosdecreet" de verklaring opnemen van de verkoper dat hij zijn informatieplicht, bedoeld in artikel 91 § 2 van het Bosdecreet heeft nageleefd en, in voorkomend geval, de nodige stukken heeft overgedragen.



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

1.4 Eigendomsoverdracht

De koper zal echter slechts het eigendomsrecht verkrijgen en aldus ook het risico, op het ogenblik van de ondertekening van de authentieke verkoopakte. Het risico gaat evenwel vroeger – te weten bij de ingenottreding – over op de koper indien hij reeds eerder in het genot zou getreden zijn. Wanneer de koper in gebreke is gebleven om de notariële akte tijdig te verlijden, gaat het risico over op het ogenblik dat de akte had moeten verleden worden.

1.5 Genot en gebruik

1. Indien het goed niet verhuurd of verpacht is, bekomt de koper in principe het genot van het goed door de vrije beschikking vanaf de notariële akte. Indien de koper evenwel het genot verkrijgt vóór het verlijden van de akte, is het hem verboden enige werkzaamheid uit te voeren zolang de verkoopprijs niet betaald werd, tenzij mits schriftelijke toelating van de verkoper. In dit geval zal de koper zelf zorgen voor de vereiste stedenbouwkundige vergunningen. Hij zal deze werken op eigen verantwoordelijkheid doen, en zal vooraf een bijzondere verzekering afsluiten. Hij zal nooit enige vordering tegen de verkoper hebben wegens eventuele meerwaarde en hij staat zelf in voor een eventuele minderwaarde, die zou optreden naar aanleiding van de door hem uitgevoerde werken.
2. Indien het goed geheel of gedeeltelijke verhuurd of verpacht is, bekomt de koper het genot van het verhuurde of verpachte vanaf de notariële akte door het optrekken van de huurgelden pro rata temporis. De koper verklaart de huursituatie volledig te kennen en van de verkoper voldoende inlichtingen hierover te hebben gekregen. De koper wordt dienaangaande gesubrogeerd in de rechten van de verkoper voor zover alle waarborgen zijn overgedragen.

De koper behoudt zich de rechten en vorderingen voor die de wet, de huurovereenkomst of de gewoonten hem toekennen. Indien deze rechten en vorderingen aanleiding geven tot schadevergoeding lastens de verkoper, zal de koper deze moeten dragen. Partijen zullen bij de notariële akte een afrekening opmaken van de pro rate huur, de lasten of hun provisies, en de belastingen. In voorkomend geval zal de huurwaarborg aan de koper worden overgedragen tegen kwijting ofwel in de notariële akte, ofwel apart.

De verkoper verklaart dat hij nooit toestemming heeft gegeven om werken uit te voeren die aanleiding geven tot vergoeding, noch kennis te hebben dat de huurder dergelijke werken heeft uitgevoerd.

3. De koper wordt gesubrogeerd in alle rechten en vorderingen van de verkoper wat betreft het goed, onder meer in de rechten die hem nog zouden kunnen toebehoren tegen iedere ondernemer, architect of installateur, en die zouden kunnen voortvloeien uit beschadigingen aan het verkochte goed ten gevolge van bijvoorbeeld een exploitatie of andere oorzaken in het geval er schade zou bestaan.
4. De koper is er in ieder geval toe gehouden vanaf de ingenottreding zowel het bebouwde als het niet-bebouwde gedeelte van het onroerend goed in een behoorlijke staat van onderhoud te houden. Hij dient bovendien, voor zover de



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

verkoop een perceel grond betreft, op eigen kosten en risico te zorgen voor een passende afsluiting en zulks binnen de zes maanden te rekenen vanaf de datum van de authentieke akte.

5. De koper zal zich moeten gedragen naar al de verordeningen die aan de eigenaars of kopers in deze buurt werden of zullen worden opgelegd, hetzij door de gemeente, hetzij door elke andere overheid.

1.6 Verzekeringen

De koper zal zelf van zodra het eigendomsrisico overgaat het nodige doen om zich te verzekeren tegen brand en aanverwante risico's, behoudens indien het een mede-eigendom betreft waarvan hierna sprake.

1.7 Belastingen

De belastingen op het goed van het lopende jaar worden betaald door de koper in verhouding tot de nog te lopen tijd vanaf de ingentreding, behalve deze die logischerwijze ten laste van de verkoper blijven zoals onder meer de verhaalbelasting, belasting op onbebouwde percelen, belastingen op leegstaande en verwaarloosde gebouwen, krotbelasting of belasting op tweede verblijven.

De belastingen en vergoedingen zullen uiterlijk bij de ondertekening van de notariële akte tussen partijen worden verrekend.

1.8 Kosten

Alle aan deze aankoop verbonden kosten, rechten en erelonen, aandeel in de verkavelings- of basisakte bij eerste verkoop, eventuele btw en mogelijke kosten van opmeting en plan, zijn voor rekening van de koper.

De verkoper levert onder meer het bodemattest en de kadastrale en stedenbouwkundige informatie gratis aan. Zodra de notaris van de koper deze stukken opnieuw aanvraagt, zijn de hieraan verbonden kosten ten laste van de koper.

Alle wijzigingen in het thans in voege zijnde registratie- en btw-tarief, hetzij verhoging hetzij verlaging, en alle tegemoetkomingen van overheidswege onder de vorm van toelage, teruggave of anderszins, zijn uitsluitend in het voor- of nadeel van de koper.



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

1.9 Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid

Zo het begrip “koper” op meerdere personen slaat, verbinden deze zich hoofdelijk en ondeelbaar. Desgevallend zullen ook de erfgenamen en/of de rechtsopvolgers van de koper hoofdelijk en op ondeelbare wijze gehouden zijn tot de verbintenissen, die voortvloeien uit deze overeenkomst.

1.10 Opschortende voorwaarde administratief toezicht

1. De koop gebeurt onder de opschortende voorwaarde van het niet uitoefenen van het schorsings- of vernietigingsrecht door de toezichthoudende overheid.
2. Zo deze opschortende voorwaarde niet in vervulling gaat, kan de koper onder geen enkel beding enige schadevergoeding of terugbetaling van kosten eisen. Er zal hem enkel het reeds betaalde aandeel in de koopprijs renteloos worden terugbetaald.

1.11 Voorschot

Er wordt door de koper een voorschot betaald van tien procent (10%) van de koopprijs door middel van overschrijving op rekeningnummer BE06 0910 0007 6922 (BIC: GKCCBEBB) van de gemeente Brasschaat. In het geval van een verkoop aan de hand van biedingen onder gesloten omslag, dient dit te gebeuren uiterlijk binnen de zeven dagen vanaf de schriftelijke kennisgeving aan de koper dat zijn bod als hoogste regelmatige bod werd weerhouden en ter aanvaarding zal worden voorgelegd aan het College van Burgemeester en schepenen en de Gemeenteraad van Brasschaat. In geval van een onderhandse verkoop dient deze overschrijving te gebeuren binnen de vijf werkdagen vanaf de ondertekening van de onderhandse overeenkomst. De intresten op dit voorschot komen in beide gevallen de verkoper toe.

2. Bijkomende voorwaarden van toepassing indien het voorwerp van de verkoop een bebouwd onroerend goed is

2.1 Stedenbouwkundige toestand en verklaringen

De verkoper verklaart:

- dat hij voor alle door hem verrichte stedenbouwkundige handelingen de vereiste vergunning heeft bekomen;
- dat voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

- dat het goed wordt verkocht zonder vrijwaring van al dan niet mandeligheid van muren en afsluitingen;
- dat op het goed geen enkele verplichting rust om herstelmaatregelen uit te voeren ten gevolge van een definitieve rechterlijke beslissing, zoals bedoeling de artikelen 6.1.41 tot en met 6.1.43 van genoemde Codex.

2.2 Renovatie- en restauratieverplichting

De koper wordt de verplichting opgelegd het goed te renoveren/restaureren. Onder renoveren/restaureren dient minstens verstaan te worden:

- de stabiliteit van het gebouw te verzekeren in alle delen die de openbare veiligheid in het gedrang zou kunnen brengen;
- de voor- en achtergevel van het gebouw opfrissen en in zulke staat brengen dat zij het uitzicht bieden van normaal goed onderhouden gevels;
- binnenwerken uitvoeren aan het onroerend goed, zodat elke bestuurlijke ongezonderverklaring op het onroerend goed in kwestie niet meer van toepassing kan zijn en desgevallend een conformiteitsattest kan worden afgeleverd.

Het betreft hier minimum verplichtingen die aangepast zullen worden naargelang de noden van het te verkopen pand. Deze bijkomende verplichtingen zullen worden opgenomen in de verkoopovereenkomst of het verkoopaanbod.

2.3 Integratieverplichting

Betreft het een gebouw dat bestemd is om gevoeg te worden bij een aan de koper toebehorend aanpalend eigendom, dan heeft de koper de verplichting het goed te integreren in zijn aanpalend eigendom. Bovendien dient de koper zich ertoe te verbinden het goed slechts te vervreemden, samen met zijn aanpalend eigendom en na integratie.

2.4 Vervreemdingsverbod - recht van voorkoop

Het is de koper verboden het goed voort te verkopen indien hij niet aan de renovatie-, restauratie- en/of integratieverplichting, en voor zover opgelegd, de bewoningsverplichting heeft voldaan.

Ontheffing van deze voorwaarde kan slechts bekomen worden in geval van overmacht, en mits uitdrukkelijke en voorafgaandelijke toestemming van de gemeente Brasschaat en mits uitdrukkelijke voorwaarde dat de herverkoopprijs niet hoger mag zijn dan de verkoopprijs, bedongen in de akte van verkoop, ongeacht de intussen gederfde rente van het geïnvesteerde kapitaal. In dit geval geldt, ongeacht een verleende toelating tot herverkoop, een recht van voorkoop in hoofde van de verkoper.



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

3. Bijkomende voorwaarden van toepassing indien het voorwerp van de verkoop geheel of gedeeltelijk onbebouwd is

3.1 Stedenbouwkundige toestand en – verklaringen

De verkoper verklaart:

- dat het goed geen deel uitmaakt van een vervallen verkavelingsvergunning en dus niet het voorwerp is van een voorkooprecht zoals voorzien in artikel 2.4.1 van voormelde codex;
- dat hij geen kennis heeft van enige planbatenheffing;
- dat het goed niet gelegen is in een natuurlijk overstromingsgebied (NOG) of in een recent overstromingsgebied (ROG);
- dat hij geen weet heeft van het feit dat het goed zou liggen binnen een Vlaams ecologisch netwerk, een Vlaams en erkend natuureservaat of de uitbreidingsperimeter daarvan;
- dat hij geen weet heeft van het feit of het goed bestemd zou zijn voor groen- of bosgebied in een integraal verwervings- en ondersteunend netwerk of dat het goed zou liggen binnen een natuurinrichtingsproject of bosreservaat;
- dat het goed niet gelegen is in een bijzonder gebied vastgelegd ingevolge Europese regelgeving aangaande het natuurbehoud, zoals habitat- en ramsargebieden of enig vogelrichtgebied.

3.2 Bouwverplichting - goedkeuring plannen

1. Betreft de verkoop een perceel bouwgrond dan zal de koper, overeenkomstig toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften een gebouw dienen op te richten. Er wordt voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een gemeentebelasting, zijnde activeringsheffing, geheven op onbebouwde bouwgronden en kavels.
2. Betreft het goed een perceel grond dat bestemd is om gevoegd te worden bij een aan de koper toebehorend aanpalend eigendom, dan gelden dezelfde belasting voor bebouwing.

Bovendien dient de koper zich ertoe te verbinden het door hem van de gemeente Brasschaat gekochte goed slechts te vervreemden, samen met zijn aanpalend eigendom en na integratie.

- 3 De plannen en het gevelontwerp van elke nieuw op te richten constructie, die bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zullen worden gevoegd, moeten voorafgaandelijk door de verkoper ter goedkeuring worden geparafeerd. De verkoper houdt zich het recht voor die wijzigingen aan de plannen aan te brengen die hij goed acht ter verwezenlijking van de sierlijke aansluiting met de aanpalende gebouwen, en het esthetisch beeld van de straat. De eigenaar is ertoe gehouden



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

door aanpassingen van de plannen en later tijdens de uitvoering van de werken zich naar de onderrichtingen van de verkoper te gedragen.

3.3. Vervreemdingsverbod – recht van voorkoop

Het is de koper verboden het goed voort te verkopen indien hij niet aan de renovatie- restauratie- en/of integratieverplichting, en voor zover opgelegd, de bewoningsverplichting heeft voldaan.

Ontheffing van deze voorwaarde kan slechts bekomen worden in geval van overmacht, en mits uitdrukkelijke en voorafgaandelijke toestemming van de gemeente Brasschaat en mits uitdrukkelijke voorwaarde dat de herverkoopprijs niet hoger mag zijn dan de verkoopprijs, bedongen in de akte van verkoop, ongeacht de intussen gederfde rente van het geïnvesteerde kapitaal.

In dit geval geldt, ongeacht een verleende toelating tot herverkoop, een recht van voorkoop in hoofde van de verkoper.

4. Bijkomende voorwaarden van toepassing indien het voorwerp van de verkoop deel uitmaakt van een mede-eigendom

4.1 Zakelijke lasten - statuten van het gebouw

Het goed wordt overgedragen met alle erfdienstbaarheden en andere zakelijke lasten, die vooral blijken uit de statuten van het gebouw.

De statuten van het gebouw (de basisakte, eventuele wijzigende basisakten en het reglement van mede-eigendom) en de beslissingen die door de algemene vergadering van mede-eigenaars vóór de eigendomsoverdracht zijn getroffen, zijn de koper tegenstelbaar.

4.2 Beslissingen van de algemene vergadering

Van de beslissingen van de algemene vergadering kan kennis genomen worden door inzage in het register dat daartoe op de zetel van de vereniging wordt gehouden en door iedere belanghebbende ter plaatse en zonder kosten kan worden geraadpleegd.

Daarenboven zal aan de syndicus van de vereniging gevraagd worden naar een staat van:

- de kosten voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing;
- eventueel van de kosten voor verkrijging van gemeenschappelijke gedeelten waartoe vóór de eigendomsoverdracht werd besloten;
- evenals van de kosten waartoe de vereniging van mede-eigenaars gehouden is tengevolge van geschillen ontstaan vóór de eigendomsoverdracht.



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

4.3 Werkingskosten

De werkingskosten (periodieke uitgaven) zijn ten laste van de koper vanaf de datum van de ingenottreding; de verkoper is schuldeiser van de vereniging van de mede-eigenaars voor zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode waarin hij het genot reeds heeft afgestaan. De afrekening zal op verzoek van de verkoper door de syndicus worden opgesteld.

Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft eigendom van de vereniging van mede-eigenaars en zal ten goed komen van de koper.

Ingeval tussen de ondertekening van een aankoopbelofte of een verkoopovereenkomst enerzijds en de ingenottreding anderzijds, de algemene vergadering zou beslissen tot niet-periodieke uitgaven, waarvoor het bestaande reservekapitaal ontoereikend zou zijn, zal de bijkomende opvraging van reservekapitaal volledig gedragen worden door de koper; ongeacht het tijdstip waarop deze opvraging gebeurt.

4.4 Verzekeringen

De verzekeringspolissen die voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars zijn onderschreven, zullen door de koper worden overgenomen overeenkomstig de bepalingen van de statuten van het gebouw, en hij zal bij ontstentenis ervan zelf het nodige doen om zich te verzekeren tegen brand en aanverwante risico's.

5. Sancties

5.1 Gemeenrechtelijke sanctie

De verkoper, die vaststelt dat de koper zijn verplichtingen niet nakomt, ook niet binnen de maand na een aanmaning daartoe per aangetekende brief, heeft het recht hetzij de ontbinding van rechtswege van de verkoop te laten vaststellen (in dat geval behoudt de verkoper het voorschot als forfaitaire schadevergoeding), hetzij de gedwongen uitvoering van deze overeenkomst te vorderen, onverminderd zijn recht op schadevergoeding wegens vertraging of om welke andere oorzaak.

De koper die vaststelt dat de verkoper zijn verplichtingen niet nakomt, ook niet binnen de maand na een aanmaning daartoe per aangetekende brief, het hetzij de ontbinding van rechtswege van de verkoop laten vaststellen, met teruggave van het voorschot, hetzij de gedwongen uitvoering van deze overeenkomst vorderen, dit alles met uitsluiting van iedere schadevergoeding.

5.2 Sancties bij het niet naleven van de verkoopvoorwaarden

1. Het niet naleven van de gestelde voorwaarden, of het niet voldoen aan de verplichtingen opgelegd in de bijzondere algemene voorwaarden binnen de gestelde termijn, zal aanleiding geven van rechtswege en zonder dat enige aanmaning nodig



B R A S S C H A A T

BIEDINGSFORMULIEREN
PRINS KAVELLEI - LOT 3

is, tot een maandelijkse schadevergoeding gelijk aan 1% van de koopprijs. Deze vergoeding wordt van maand tot maand berekend. Iedere begonnen maand wordt in rekening gebracht. Dit alles onverminderd het recht van de verkoper om voor de rechtbank een hogere dwangsom te eisen.

2. Voor het geval de koper inbreuk maakt op de verkoopvoorwaarden, kan ongeacht de voormelde intrest- en schadebedingen, de verkoop door de verkoper ontbonden worden en heeft hij gedurende een termijn van vijf jaar vanaf het verlijden van de authentieke akte een recht van wederinkoop zoals voorzien in artikel 1659 en volgende van het Burgerlijk Wetboek op het goed, aan de in de verkoopakte vermelde prijs en zonder enige vergoeding voor de inmiddels gederfde rente op het geïnvesteerde kapitaal noch voor de destijds betaalde aktekosten (rechten, kosten en erelonen) naar aanleiding van de verkoop.
3. Indien de koper binnen de termijn van maximum drie jaar, te rekenen vanaf de dag van de notariële akte, niet voldaan heeft aan zijn bouwverplichting voor de onbebouwde goederen, aan zijn renovatie- en/of restauratieverplichting voor de bebouwde goederen en aan zijn integratieverplichting voor alle goederen, dan heeft de verkoper het recht het goed terug in te kopen zoals hierboven ver zien.

5.3 Sanctie bij laattijdige betaling

In geval van vertraging in betaling van de prijs, zal de koper op de nog verschuldigde koopprijs een nalatigheidsintrest betalen gelijk aan de wettelijke intrest verhoogd met twee procent (2%). Deze intrest is van rechtswege en zonder ingebrekestelling verschuldigd louter door het verstrijken van de termijn die voor de betaling was bedongen en wordt berekend per dag vertraging, tot op de dag van algehele betaling.

Handtekening(en)	
	Indien meerdere kopers en/of echtgenoten is de ondertekening van allen/beiden vereist
Na(a)m(en)	De heer en/of mevrouw (in te vullen door de kandidaat-koper) zijnde de kandidaat-koper.



Vastgoedinformatie

Notaris

Wij verzoeken u vanaf 1 februari 2015 uw uittreksels enkel nog digitaal aan te vragen via notarisinfo@brasschaat.be

Ons kenmerk /TD1/NS
Uw kenmerk
Contactpersoon bouwdienst
Telefoon 03 650 02 50
Mail notarisinfo@brasschaat.be
Onderwerp Stedenbouwkundige uittreksels

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente: Brasschaat
Adres: Prins Kavellei 35B

IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL

Kadastrale afdeling: BRASSCHAAT 4 AFD
Kadastrale sectie: D
Kadastraal perceelnummer: 26S8
Kadastrale aard: BOUWGROND

Datum opmaak van document: 2/02/2017

OVERZICHT PLANNEN

Bijzonder Plan van Aanleg (BPA)

Naam NR34 KLINIEK wijziging
Datum goedkeuring 13/11/2000
Stadium goedgekeurd

Bestemming 1	art 1.04: aaneengesloten bebouwing, strook voor binnenplaatsen en tuinen I
Bestemming 2	art 3.02: gekoppelde en vrijstaande bebouwing, strook voor binnenplaatsen en tuinen I
Bestemming 3	art 1.05: aaneengesloten bebouwing, voortuinstrook
Bestemming 4	art 1.01: aaneengesloten bebouwing, strook voor hoofdgebouwen A
Bestemming 5	art 3.01: gekoppelde en vrijstaande bebouwing, strook voor hoofdgebouwen
Bestemming 6	art 3.03: gekoppelde en vrijstaande bebouwing, voortuinstrook

Stedenbouwkundige Verordening

Naam Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lozingen en de verplichte aansluiting van de afvoer van huishoudelijk afvalwater op de openbare riool en de afkoppeling van hemelwater, plaatsen van individuele zuiveringsinstallaties

Datum goedkeuring 10/5/2001

Stadium goedgekeurd

Naam Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Datum goedkeuring 1/10/2004

Stadium goedgekeurd

Naam Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichtingen van gebieden voor dergelijke verblijven

Datum goedkeuring 8/7/2005

Stadium goedgekeurd

Naam Wijziging Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Datum goedkeuring 10/09/2010

Stadium goedgekeurd

Naam Wijziging Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Datum goedkeuring 5/7/2013

Stadium goedgekeurd

Naam Wijziging Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lozingen en de verplichte aansluiting van de afvoer van huishoudelijk afvalwater op de openbare riool en de afkoppeling van hemelwater, plaatsen van individuele zuiveringsinstallaties

Datum goedkeuring 25/09/2014

Stadium goedgekeurd

Bouwverordening

Naam gemeentelijke bouwverordening betreffende het aanbrengen van afschermingen en publiciteit, vellen en rooien van bomen, aanbrengen van schotelantennes en aanleg opritten

Datum goedkeuring 26/8/1996

Stadium goedgekeurd

Naam BESLUIT van de Vlaamse regering houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Datum goedkeuring 29/4/1997

Stadium goedgekeurd

Naam	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen buiten de openbare weg
Datum goedkeuring	05/04/2012
Stadium	goedgekeurd

Naam	Wijziging Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen buiten de openbare weg
Datum goedkeuring	10/10/2013
Stadium	goedgekeurd

Gewestplan

Naam	origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan Antwerpen
Datum goedkeuring	3/10/1979
Stadium	goedgekeurd

Het perceel is gelegen in woongebieden

Natuurlijk overstromingsgebied

Zone W: Overstroombaar vanuit waterloop

Zone W: Overstroombaar vanuit waterloop

OVERZICHT VERGUNNINGEN

Bouwvergunningen

Dossier:	11008_1982_228
Intern nummer:	1982/B/092
Onderwerp:	het plaatsen van auto's voor afbraak
Datum ontvangst:	17/05/1982
Exploitatiezetel:	Prins Kavellei 35 2930 Brasschaat
Aanvrager:	Victor Casteels Hoge Kaart 34 2930 Brasschaat BELGIE
Is de vergunning vervallen ?	
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag:	De vergunning werd geweigerd
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag:	16/06/1982
Werd beroep ingediend bij de bestendige deputatie?	Er is geen beroepschrift ingediend bij de Deputatie
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State ?	Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij RvS is onontvankelijk)

Bouwmisdrijven

Voor zover bekend geen afgeleverd

Verkavelingen

Dossier: 11008_2015_368
Intern nummer: 2015/VK/0007
Prins Kavellei 33B
Exploitatiezetel: 2930 BrasschaatPrins Kavellei 35A
2930 BrasschaatPrins Kavellei 35B
2930 Brasschaat
Aanvrager: Gemeentebestuur Brasschaat
Bredabaan 182
2930 Brasschaat
België
Is de vergunning vervallen ? Nog niet onderzocht
Aard van de beslissing: De vergunning werd verleend
Datum van de beslissing: 16/10/2015
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Niet beoordeeld
Werd beroep ingediend bij de bestendige deputatie?
Is de beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen ? Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij RvV is onontvankelijk
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State ? Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij RvS is onontvankelijk

Splitsingen

Geen splitsingen geregistreerd

Stedenbouwkundige attesten

Voor zover bekend geen afgeleverd

Meldingen

Geen meldingen geregistreerd

Gebouwen

Geen gebouwen geregistreerd

Woonrecht

Voor zover bekend geen woonrecht van toepassing

MILIEU EN NATUUR	JA	NEE
Voor zover bekend zijn er m.b.t. op het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen voor afvalwaterlozing, afvalverwerking of grondwaterwinning) zoja, voor volgende activiteit of inrichting: VLAREM vergunningen Dossiernr: 727/2002 R 099/008 Onderwerp: De exploitatie van al dan niet overdekte ruimten, waarin gestald worden 3 tot 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens.	X	

Vergunning tot: Rubrieknummer: 15.1.1° Omschrijving: Conversie van 15.1. Al of niet overdekte ruimte waarin gestald wordt : Klasse: 3 Aard: Vergund Datum van: 16/04/2002 Datum tot: 16/04/2022		
Voor zover bekend wordt of werd op het onroerend goed een activiteit uitgeoefend en/of is was er een inrichting gevestigd, opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO		X
In welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed -centraal gebied		
Het onroerend goed is opgenomen in de lijst van potentieel verontreinigde gronden (Brownfields)		X

HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE	JA	NEE
Het onroerend goed is opgenomen in:		
de gewestelijke inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten zo ja, sinds:		
de gewestelijke inventaris van verwaarloosde en verkrotte woningen en gebouwen ? Neem hiervoor contact op met: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap Afdeling RO Antwerpen - Huisvesting Anna Bijnsgebouw, Lange Kievitstraat 111-113 bus 53 2018 Antwerpen telefoon 03/224 61 36 fax 03/224 61 12		
- ongeschikte of onbewoonbare gebouwen zo ja, sinds:		
- het gemeentelijke register van onbebouwde percelen zo ja, sinds 16/12/2015	X	
Het gemeentelijk leegstandsregister zo ja sinds:		X
Een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op dit goed in het kader van de Vlaamse Wooncode ? Consulteer hiervoor het e-voorkooploket. (www.agiv.be)		

BOUWKUNDIG ONROEREND ERFGOED	JA	NEE
Voor zover bekend is het onroerend goed:		
- opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed		X

WATERTOETS	JA	NEE
Het onroerend goed is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied	X	

Opmerkingen

De verstrekte inlichtingen vallen onder de toepassing van het retributiereglement voor de afgifte van administratieve stukken, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 20 december 2012; de verschuldigde retributie bedraagt 92,00 euro. Na elke maand zal u door de gemeentediensten een factuur worden overgemaakt voor het totaal van de in de loop van de maand verstrekte inlichtingen.

Dit formulier heeft een louter informatieve waarde. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie.

LET OP!! Nuttige informatie

Milieu : In deze inlichtingen worden de hinderlijke inrichtingen vermeld voor zover deze gekend zijn in de digitale gemeentelijke inventaris. Met betrekking tot de arab- en oudere dossiers zijn enkel de hinderlijke inrichtingen met Vlarebo-rubrieken opgenomen. Het is dus mogelijk dat er nog hinderlijke inrichtingen aanwezig waren op dit perceel die niet opgenomen zijn in de digitale gemeentelijke inventaris.

Vergunningen : Als er vergunningen aanwezig zijn, raden wij u aan om op de gemeente de plannen hiervan te komen inzien zodat de huidige toestand vergeleken kan worden met de bestaande plannen.

Voortuin : in de voortuin mag enkel een verharding aangelegd worden naar de voordeur en naar een bestaande, vergunde garage. Voor het aanleggen van parkeerplaatsen moet u een stedenbouwkundige vergunning aanvragen. De voorkeur gaat uit naar waterdoorlatende verharding.

Afschermingen : rieten matten of zeilen mogen niet geplaatst worden als afscherming. Houten panelen mogen wel onder randvoorwaarden. De gemeente wil de afscherming van de percelen door streekeigen hagen of struiken stimuleren.

Publiciteit : om een eenvormig beeld te bereiken zijn er regels m.b.t. het plaatsen van publiciteit. U dient hiervoor een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen.

Roeien van bomen : voor het roeien van bomen met een stamomtrek van 50cm of meer heeft u steeds een stedenbouwkundige vergunning nodig.

Heeft u concrete plannen? Neem dan best contact op met de dienst ruimtelijke ordening of neem een kijkje op www.brasschaat.be (bouwen en verbouwen)

Vriendelijke groeten



gemeentesecretaris

W. Schevernels



waarnemend burgemeester

K. Verberck



Datum 2017-04-19
Nummer 024/DB/2017
Van dienst planologie
ter attentie van Dienst Patrimonium
Onderwerp Attest voor de brandverzekering: schade van natuurrampen
Prins Kavellei 35A-B-C

Van Cathy Jambon
Telefoon 03 650 02 68
Fax 03 652 08 72
Mail planologie@brasschaat.be

De bouwgronden Prins Kavellei 35A-B-C bevindt zich volgens de federale kaart van de risicozones voor overstromingen 2006 niet in een zone van recente overstromingen. De kaart wordt gebruikt door de verzekeringsmaatschappijen.

De gronden zijn opgenomen als een effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoets 2014, gebaseerd op de ROG-kaarten van 2012.

Er werden recent werken uitgevoerd in Prins Kavellei; Prins Kavellei, vak Bredabaan – Mortelbeek Wegen-en rioleringswerken met een afkoppeling van regenwater op openbaar en privaat terrein. Het regenwater werd aangesloten op Mortelbeek. Het project werd voorlopig opgeleverd op 13 maart 2014.

In 1996 werden werken uitgevoerd aan Mortelbeek; aanleg verbindingsriolering, afkoppeling Mortelbeek. In dit project werd Mortelbeek gerenoveerd en er werd een bufferbekken gebouwd ter hoogte van Van Hemelrijcklei.

Deskundige GIS,

Cathy Jambon