

Goedkeuring ontwerp notulen

Goedkeuring ontwerp notulen

Besluit

De gemeenteraad neemt kennis van de ontwerpnotulen, opgesteld door de algemeen directeur, van de vorige vergadering van 25 januari 2022.

De gemeenteraadsleden nemen er nota van dat tot het einde van de huidige vergadering opmerkingen kunnen gemaakt worden betreffende de redactie van de notulen.

Wijze van vergaderen gemeenteraad en OCMW-raad februari 2022

Besluit

Artikel 1: Ingevolge de gemeenteraadsbeslissing van 10 november 2020 *Besluit burgemeester - politieverordening organisatie zittingen van de bestuursorganen van gemeente en OCMW* worden de gemeenteraad en OCMW-raad van 22 januari 2022 hybride georganiseerd. De raadsleden kunnen fysiek of digitaal deelnemen aan de vergadering en de openbaarheid van de vergadering wordt gegarandeerd doordat pers en publiek deze vergaderingen kunnen volgen via Livestream.

172.2 - Onderzoek van de geloofsbrieven - Eedaflegging en installatie als opvolgend gemeenteraadslid en bepaling van de rangorde

Besluit

Artikel 1: Mevrouw An Geets wordt als gemeenteraadslid geïnstalleerd.

Artikel 2: De gemeenteraad neemt kennis van de rangorde vanaf 22 februari 2022.

Volgnr	Naam en voornamen van de raadsleden	Anciënniteit		Aantal bekomen naamstemmen bij de gemeenteraadsverkiezingen
1	CLERCKX Bart	02.01.2001- 06.01.2019	18 j 4 d	532
2	VAN BIESBROECK Francis	02.01.2007- 06.01.2019	12j 4 d	427
3	DEBRUYNE Kris	02.01.2007- 06.01.2019	12 j 4 d	303
4	TIMMERMANS Katrien	01.02.2007- 06.01.2019	11j 11 m 5d	350
5	BOUCKAERT Mattias	02.01.2013- 06.01.2019	6j 4d/	686
6	STEENO Maggy	02.01.2013- 06.01.2019	6j 4d/	389
7	VLEMINCKX Paul	02.01.2013- 06.01.2019	6j 4d/	256
8	RUTTEN Jos	02.01.2013- 06.01.2019	6j 4d/	205
9	TECK Tom	02.01.2013- 06.01.2019 29.01.2019	6j 4d	485
10	VAN STEENKISTE Hanna	07.01.2019	/	521
11	LEMAITRE Patrice	07.01.2019	/	319

12	CLAESSEN Adinda	07.01.2019	/	270
13	D'HERTEFELT Sarah	07.01.2019	/	244
14	BINON Mark	07.01.2019	/	236
15	VAN DYCK Josien	07.01.2019	/	209
16	GILIAS Fien	07.01.2019	/	188
17	HUYGENS David	28.05.2019	/	227
18	BULENS Diana	03.03.2020	/	139
19	HOLEMANS Bram	31.08.2021		116
20	VERSYCK Gerrit	28.09.2021		101
21	GEETS An	22.02.2022		110

172.3 - Melding zetelen als onafhankelijk raadslid

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad neemt kennis van de schriftelijke mededeling van mevrouw An Geets, waarbij zij verklaart dat zij als onafhankelijk raadslid wil zetelen in de gemeenteraad van Oud-Heverlee.

172.2 - Onderzoek van de geloofsbrieven - Eedaflegging en installatie als vervangend gemeenteraadslid tijdens de afwezigheid van het gemeenteraadslid-titularis en bepaling van de rangorde

Besluit

Artikel 1: De heer Paul Pues wordt als vervangend gemeenteraadslid geïnstalleerd gedurende de periode dat mevrouw Sarah D'Hertefelt, gemeenteraadslid-titularis in moederschaprust is (vanaf 21 maart tot en met 3 juli 2022).

Artikel 2: De gemeenteraad neemt kennis van de rangorde van de gemeenteraadsliden vanaf 21 maart 2022.

Volgnr	Naam en voornamen van de raadsleden	Anciënniteit		Aantal bekomen naamstemmen bij de gemeenteraadsverkiezingen
1	CLERCKX Bart	02.01.2001-06.01.2019	18 j 4 d	532
2	VAN BIESBROECK Francis	02.01.2007-06.01.2019	12j 4 d	427
3	DEBRUYNE Kris	02.01.2007-06.01.2019	12 j 4 d	303
4	TIMMERMANS Katrien	01.02.2007-06.01.2019	11j 11 m 5d	350
5	BOUCKAERT Mattias	02.01.2013-06.01.2019	6j 4d/	686
6	STEENO Maggy	02.01.2013-06.01.2019	6j 4d/	389
7	VLEMINCKX Paul	02.01.2013-06.01.2019	6j 4d/	256
8	RUTTEN Jos	02.01.2013-06.01.2019	6j 4d/	205
9	TECK Tom	02.01.2013-06.01.2019 29.01.2019	6j 4d	485
10	VAN STEENKISTE Hanna	07.01.2019	/	521
11	LEMAITRE Patrice	07.01.2019	/	319
12	CLAESSEN Adinda	07.01.2019	/	270

13	BINON Mark	07.01.2019	/	236
14	VAN DYCK Josien	07.01.2019	/	209
15	GILIAS Fien	07.01.2019	/	188
16	HUYGENS David	28.05.2019	/	227
17	BULENS Diana	03.03.2020	/	139
18	HOLEMANS Bram	31.08.2021		116
19	VERSYCK Gerrit	28.09.2021		101
20	GEETS An	22.02.2022		110
21	PUES Paul	21.03.2022	12j 4d	153

Openbaar

Normaal

Interne zaken

185.3 - Huurovereenkomst Gemeente Oud-Heverlee en Kerkfabriek Sint-Anna en Sint-Magdalena van Oud-Heverlee mbt de pastorie en pastorietaan: aanpassing

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad besluit volgende huurovereenkomst af te sluiten met de kerkfabriek van Oud-Heverlee:

Tussen

het **gemeentebestuur van Oud-Heverlee**, Gemeentestraat 2, 3054 Oud-Heverlee verder genoemd "de gemeente", vertegenwoordigd door Bart Clerckx, burgemeester en Marijke Pertz, algemeen directeur

en

de **kerkfabriek Sint-Anna & Sint-Magdalena**, Dorpsstraat 60, 3050 Oud-Heverlee (ondernemingsnummer 0211.287.378),

verder genoemd "de kerkfabriek", vertegenwoordigd door betrokkene 1, voorzitter en betrokkene 2, secretaris

wordt m.b.t. de afwerking van de restauratie van de pastorie Sint-Anna, gelegen Dorpsstraat 60, 3050 Oud-Heverlee, kadastraal gekend als Oud-Heverlee, Afdeling 1, Sectie B, nrs. 121 D en 122 F **en 121 D** overeengekomen wat volgt:

Voorafgaande vaststellingen

1. De pastorie Sint-Anna is een geaffecteerde pastorie.
2. De pastorie werd als onroerend erfgoed geklasseerd bij KB van 26 februari 1980, en is gelegen in een geklasseerd dorpsgezicht (KB van 26 februari 1980)
3. De pastorie is eigendom van de kerkfabriek. Dit werd door beide partijen bevestigd in een notariële akte van 25 november 2015.
4. Het restauratiedossier werd door de gemeente goedgekeurd op 24 februari 2012, door de provincie Vlaams-Brabant op 2 februari 2012, en door het Vlaams Gewest (Afdeling Onroerend Erfgoed) op 4 juni 2012.
5. Het perceel kadastraal gekend als Oud-Heverlee, Afdeling 1, Sectie B nr 125 G (vroeger 125 E), (24086/B/0125/G/000/00/P0000) met een oppervlakte van 15 a 54 ca, gelegen achter de pastorie aan de Bogaardenstraat is eigendom van de kerkfabriek (akte aankoop van 4 juli 1935), en maakt deel uit van het geklasseerd dorpsgezicht.
6. De decretale verplichting over het verlenen van een investeringstoelage door de gemeente aan een kerkfabriek creëert geen specifieke eigendoms- of gebruiksrechten op het gebouw voor de verlener van de toelage.

1. Lening

(1) Met het oog op de afwerking van de restauratie van de pastorie heeft de kerkfabriek een lening afgesloten van 310.000 euro, met een looptijd van 15 jaar en 6 maanden.

- (2) De gemeente Oud-Heverlee hoeft voor deze lening geen borgstelling te verlenen.
- (3) De kerkfabriek zal de delging van de lening en de intrest op het openstaand bedrag in de meerjarenplannen opnemen en in het jaarlijks exploitatiebudget. Ook de huurontvangsten van de twee woonheden in de gerestaureerde pastorie worden in het exploitatiebudget opgenomen.
- (4) De kerkfabriek engageert zich ertoe in geen enkel geval de pastorie Sint-Anna te vervreemden gedurende de looptijd van de lening.
- (5) Noch tijdens de looptijd van de lening, noch bij de terugbetaling ervan verwerft de gemeente enig recht op de pastorie. Indien de kerkfabriek zou beslissen om na de afbetaling van de lening het pastoriegebouw te verkopen verkrijgt de gemeente wel een voorkeurrecht bij gelijke biedprijs.

2. Perceel 125 G (E), perceel 122 F (deel) en perceel 121D

(1) De kerkfabriek kent aan de gemeente een gebruiksrecht toe van het perceel 125 G (vroeger 125 E) met een oppervlakte van 15 a 54 ca en het perceel 122 F (achtertuin van de pastorie) met een oppervlakte van 11a40ca zoals afgebeeld op bijgevoegd plan **en perceel 121 D (voortuin en zijtuin pastorie).**

Het “dodenhuisje” en de bijhorende berging op het perceel 125 G worden beschouwd als onderdeel van het perceel 125 G, en maken deel uit van deze overeenkomst.

(2) Gedurende de periode waarin de delging van de lening gebeurt via de exploitatietoelage in de meerjarenplannen en de budgetten is de gemeente geen vergoeding verschuldigd.

De vergoeding voor het gebruik van het perceel, zoals vermeld in (1), is pas verschuldigd vanaf het ogenblik dat de lening terugbetaald is. Dan zullen beide partijen, in onderling overleg, **het bedrag van de jaarlijkse vergoeding** voor de volgende jaren vastleggen.

Maar de gemeente mag het perceel gebruiken **vanaf 1 september 2021**.

(3) De overeenkomst houdt niet in dat de gemeente het recht verkrijgt om vaste onroerende constructies of constructies onroerend door bestemming op de grond op te richten. Wel mag kleinschalige recreatieve infrastructuur opgericht worden en mag het bestaande groene karakter van het perceel ingericht worden en de biodiversiteit vergroot, met respect voor de voorwaarden die Onroerend Erfgoed oplegt voor deze zone.

(4) De gemeente is verplicht het goed, in alle opzichten, in goede staat van onderhoud te houden. Hij zal instaan voor het maaien van het gras, de beheersing van onkruid, het snoeien van struiken en bomen.

(5) De gemeente zal zelf instaan voor de verzekering van de recreatieve infrastructuur die op het perceel opgericht wordt, en een verzekering afsluiten om zijn aansprakelijkheid bij ongevallen te dekken. Een bewijs van deze verzekering en de jaarlijkse premiebetaling zal aan de kerkfabriek bezorgd worden.

3. Gelijkvloers – vergaderzaal

(1) De gemeente huurt de zaal op het gelijkvloers van het gebouw. De zaal bestaat uit één grote ruimte en is volledig uitgerust met vergadertafels en stoelen. Daarnaast is er ook een projectiescherm en projector aanwezig. Bij deze huur is het gebruik van het sanitair blok en de kitchenette, gelegen aan de rechterzijde van het gebouw, toegelaten. Maar het bureel van de kerkfabriek is niet in de huur begrepen. **Ook het occasioneel gebruik van de voortuin van het pastoriegebouw is begrepen in deze huur.**

(2) De maandelijkse huurprijs wordt bepaald op 450 euro. Deze huurwaarde zal geïndexeerd worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst op basis van de gezondheidsindex (basis 2013), waarbij de maand vóór de ingangsdatum van de overeenkomst als basis zal dienen.

(3) De gemeente staat in voor het onderhoud van de gehuurde en de gebruikte lokalen, en de gemeenschappelijke toegang (inkomhall)

(4) De gemeente zal ook instaan voor het onderhoud (maaien gras, beheersen onkruid, snoeien bomen) van de voortuin en de achtertuin van het pastoriegebouw.

(5) De kerkfabriek zal het gebouw verzekeren tegen brand en ongevallen met afstand van verhaal tegenover de huurder (gemeente). De kosten van deze verzekering zullen door de verhuurder en de huurder gedragen worden, elk voor de helft (pro rata het deel van het gebouw).

4. Start en opzegbaarheid van de overeenkomst

De aangepaste huurovereenkomst vangt aan op 23 februari 2022 en kan door één van de partijen slechts opgezegd worden mits een vooropzegtermijn van één jaar. De huur van het lokaal bedoeld in punt 3 vangt aan na de oplevering van het gebouw.

Secretariaat

172.2 - Eretitels – Toekenning eretitel van ereschepen en ereraadslid Ellen Vanvlasselaer en Adri Daniëls

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad besluit aan mevrouw Ellen Vanvlasselaer en de heer Adri Daniëls de eretitels van ereschepen en eregemeenteraadslid toe te kennen.

172.2 - Eretitels – Aanvraag eretitel van ereburgemeester Adri Daniëls

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad besluit voor de heer Adri Daniëls, met zijn instemming, een aanvraag in te dienen bij de Vlaamse Regering voor het toekennen van de eretitel van ereburgemeester.

172.20 - Gemeenteraadscmissies - wijziging samenstelling raadscommissie Algemeen en Mens legislatuur 2019-2024

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad besluit Maggy Steeno aan te duiden als lid van de raadscommissie Mens voor N-VA vanaf 22 februari 2022.

Artikel 2: De gemeenteraad besluit Paul Pues aan te duiden als lid van de Algemene raadscommissie en als voorzitter van de raadscommissie Mens van 21 maart 2022.

Artikel 2: De gemeenteraad gaat akkoord met de aanpassing voor N-VA vanaf 22 februari 2022 en de aanpassing voor Groen vanaf 21 maart 2022 van de respectievelijke gemeenteraadscmissies tijdens de legislatuur 2019-2024:

De Algemene raadscommissie : politie, brandweer, personeelszaken, kerkfabrieken, financiën, informatie en ICT:

- David Huygens (CD&V) (**voorzitter**)
- Kris Debruyne (CD&V)
- Adinda Claessen (Groen)
- **Sarah D'Hertefelt (Groen): Paul Pues vanaf 21/03**
- Jos Rutten (Vooruit)
- Francis Van Biesbroeck (N-VA)
- Bram Holemans (N-VA)
- Patrice Lemaitre (Open Vld)

De raadscommissie Mens: onderwijs, sport, gezin en kinderopvang, jeugd, lokale economie, gelijke kansenbeleid en werkgelegenheid, welzijn en sociale zaken, ontwikkelingssamenwerking, cultuur, dierenwelzijn:

- Sarah D'Hertefelt (Groen) (**voorzitter**): **vanaf 21/03 Paul Pues**
- Paul Vleminckx (CD&V)
- David Huygens (CD&V)
- Josien Van Dyck (Groen)
- Jos Rutten (Vooruit)
- **Maggy Steeno (N-VA)**
- Mark Binon (N-VA)
- Fien Gilijs (Open Vld)

De raadscommissie Ruimte: ruimtelijke ordening, patrimonium, openbare werken, mobiliteit, milieu en klimaat, wonen, recreatie en toerisme:

- Josien Van Dyck (Groen) (**voorzitter**)
- Paul Vleminckx (CD&V)

- Kris Debruyne (CD&V)
- Adinda Claessen (Groen)
- Jos Rutten (Vooruit)
- Mark Binon (N-VA)
- Maggy Steeno (N-VA)
- Patrice Lemaitre (Open Vld).

Alle gemeenteraadsleden kunnen, in toepassing van artikel 7 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, weliswaar zonder stemrecht, de vergaderingen van de raadscommissies, waarvan zij geen deel uitmaken, bijwonen.

VrijeTijd

646 - TC Meerdaal: opstalrecht

Besluit

Artikel 1: de gemeenteraad keurt het ontwerp van opstalovereenkomst goed:

VESTIGING OPSTALRECHT

Op ## tweeduizend éérentwintig.

Voor mij, meester **Gwen DANIELS**, notaris te Oud-Heverlee, die haar ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Notaris Gwen Daniels", met zetel te 3050 Oud-Heverlee, Waversebaan 240, RPR Leuven 0466.764.691, ten kantore,

ZIJN VERSCHENEN :

1) De **Gemeente OUD-HEVERLEE** vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, met maatschappelijke zetel te 3054 Vaalbeek, Gemeentestraat 2, ondernemingsnummer 0207.523.679 voor wie hier optreden:

- De heer Burgemeester, betrokkene 1;
- De algemeen directeur, betrokkene 2;

handelend ingevolge het besluit van de gemeenteraad van 22 februari 2022, welke gemeenteraadsbeslissing bij huidige akte wordt gevoegd en ermee wordt aangeboden ter registratie en ter overschrijving.

Hierna genoemd "de opstalgever"

EN

2) De vereniging zonder winstoogmerk "**TENNISCLUB MEERDAAL**", met maatschappelijke zetel te 3050 Oud-Heverlee, Korbeekdamstraat 40, en met ondernemingsnummer 0462.816.989.

Opggericht op 28 november 1997, waarvan de statuten reeds meerdere malen werd gewijzigd en laatst ingevolge beslissing van de buitengewone algemene vergadering op 4 september 2020, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 6 november 2020, onder nummer 20131541.

Alhier vertegenwoordigd door haar twee bestuurders, gezamenlijk optredend, conform artikel 14 van haar statuten:

- Betrokkene 3
- Betrokkene 4

Hierna genoemd "de opstalhouder";

Zowel de opstalgever als de opstalhouder verklaren de nodige bekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn gevisieerd door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

WELKE COMPARANTEN ONS HEBBEN VERKLAARD DAT ZIJ ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT :

VOORWERP

De opstalgever kent bij onderhavige akte aan de opstalhouder, die dit aanvaardt, het recht van opstal toe, overeenkomstig titel 8 van het nieuw burgerlijk wetboek voor zover daarvan hierna niet wordt afgeweken, op volgend onroerend goed, teneinde er 4 padelvelden op te richten:

Gemeente OUD-HEVERLEE – eerste afdeling

Een perceel grond, gelegen ter plaatse Korbeekdamstraat 40, volgens huidig kadaster sectie D deel van nummer 3AP0000, met een oppervlakte volgens meting van #

Zoals dit goed werd afgebeeld als lot ##

Aan het onroerend goed werd het gereserveerd perceelsidentificatienummer # toegekend.

Oorsprong van eigendom

Eigendomstitel is opgevraagd

MODALITEITEN

1. Eigendomsrecht volumes, bouwwerken en beplantingen

De opstalhouder zal gedurende de ganse duur van de opstalovereenkomst eigenaar zijn van de door hem opgerichte constructies en werken en de door hem aangebrachte beplantingen.

In zoverre als nodig verzaken de partijen aan alle hiermee strijdige beschikkingen, en meer bepaald aan het vermoeden van de artikels 3.64 van het nieuw burgerlijk wetboek in verband met de natrekking, aan de rechten van de grondeigenaar.

Van de op heden reeds aanwezige en opgerichte constructies die niet door de opstalhouder werden aangebracht, heeft de opstalhouder - voor zover hij dit wenst en/of opportuun acht - het genot zonder dat het eigendomsrecht van deze constructies op hem overgaat.

2. Gebruik en genot

2.1 De opstalhouder kan in het genot en het gebruik van het voormelde goed treden vanaf heden.

2.2 Alle herstellingen en kosten verbonden aan onderhoud, zowel van de bestaande – voor zover gebruikt door de opstalhouder – als van de nog op te richten constructies zijn ten laste van de opstalhouder.

2.3 Alle belastingen en taksen die bovenbeschreven goederen bezwaren of het in de toekomst zouden kunnen bezwaren, vallen eveneens ten laste van de opstalhouder.

2.4 De opstalhouder moet gedurende de ganse duur van het contract de bestaande en/of door hem op te richten opstallen die bovenbeschreven goed zullen bezwaren, tegen brandgevaar en andere risico's verzekeren. De opstalhouder zal op eerste vraag van de opstalgever de regelmatige betaling van de premies dienen te bewijzen.

3. Staat van het goed

Het recht van opstal wordt gevestigd op het goed in de staat waarin het zich thans bevindt. De opstalhouder heeft geen verhaal tegen de opstalgever wegens de toestand van het goed, de zichtbare en verborgen gebreken, de onjuistheden in de beschrijving, vergissing in de kadastrale gegevens of in de opgegeven maten, al is het verschil meer dan één twintigste (1/20) in meer of in min, dit verschil zal in het voor- of nadeel van de opstalhouder blijven.

De opstalhouder heeft geen verhaal tegen de opstalgever wegens de ongeschiktheid van de grond of de ondergrond.

4. Erfdienstbaarheden

Het recht van opstal wordt gevestigd op het goed met al zijn heersende en lijdende, voortdurende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdiensbaarheden waarmee het bevoordeeld of bezwaard is. De opstalhouder kan de ene laten gelden en zich tegen de andere verzetten, op eigen kost, last en risico zonder verhaal tegen de opstalgever.

De opstalgever verklaart dat hij geen kennis heeft van bijzondere erfdiensbaarheden en dat hij er zelf geen gevestigd heeft in voor- of nadeel van het goed, behoudens het volgende:

Recht van doorgang: gezien de padelvelden omringd zijn door openbaar domein en terreinen die gehuurd worden door TC Meerdaal, moet er in deze akte geen recht van doorgang voorzien.

5. Hypothecaire toestand van het goed

De opstalgever verklaart dat het goed vrij en onbelast is van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek hoegenaamd, en vrij is van huur of pacht.

6. Overdracht en hypotheekstelling

6.1. Het is de opstalhouder verboden het verleende recht van opstal geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde, behoudens uitdrukkelijke, geschreven en voorafgaande toestemming van de opstalgever of zijn rechtverkrijgenden.

6.2. De opstalhouder zal zijn opstalrecht evenals de op te richten constructies slechts kunnen bezwaren met een zakelijk recht of een hypotheek voor de duur van zijn recht en na uitdrukkelijk, schriftelijk en voorafgaand akkoord van de opstalgever of zijn rechtsverkrijgers.

7. Duur – vervroegde beëindiging

7.1. Het opstalrecht wordt toegestaan voor een periode van 20 jaar, aanvang nemende op de dag van de start van de ingebruikname van de aangelegde padelvelden.

7.2. Het recht van opstal vervalt evenwel van rechtswege vroegtijdig in volgende gevallen:

- bij kennelijk onvermogen of bij faillissement van de opstalhouder,
- na ingebrekestelling door de opstalgever, indien de opstalhouder in gebreke blijft de verschuldigde belastingen, canon en/of de verschuldigde verzekeringspremies te betalen
- in onderling akkoord tussen de opstalhouder en de opstalgever,
- bij vermenging van de eigendom van de grond en van de gebouwen in de hand van één persoon.

7.3 De opstalgever heeft het recht om voor redenen van openbaar nut vervroegd het opstalrecht te beëindigen mits het respecteren van een opzegtermijn van 6 maanden. Er wordt dan een vergoeding betaald aan de opstalhouder. Die vergoeding geldt bovenop de garantie dat er in het geval van een verhuis van de velden op elk moment kan blijven padel gespeeld worden. De berekening van de vergoeding gebeurt op basis de bouwkost zoals hieronder weergegeven:

Jaar	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Extra verbrekings- vergoeding in EUR	210.000	189.000	168.000	147.000	126.000	105.000	84.000	63.000	42.000	21.000	0
									€	€	0 €

De effectieve verbrekingsvergoeding wordt echter verminderd met de op dat moment nog uitstaande schuld van de opstalhouder aan de opstalgever voor de lening die werd toegekend door de opstalhouder voor de bouw van de padelvelden.

8. Vergoeding

Het recht van opstal wordt gevestigd mits het betalen van een jaarlijkse vergoeding (van één euro per jaar), betaalbaar de ## van ieder jaar en voor de eerste maal op ##, hetzij in zijn geheel een bedrag van ## voor de ganse looptijd van het opstalrecht, behoudens andersluidende overeenkomst tussen partijen.

9. Beëindiging van het recht van opstal

9.1. Bestaande gebouwen en beplantingen

Bij het einde van het recht van opstal, zowel omwille van het verstrijken van de duur als bij vervroegde beëindiging, zoals vermeld in punt 7.1 en 7.2 en 7.3, zal de opstalgever de op heden reeds bestaande gebouwen en beplantingen die niet door de opstalhouder werden aangebracht, terugnemen zonder tot enige schadeloosstelling te zijn gehouden, behoudens in het geval van punt 7.3.

9.2. Nieuwe gebouwen, werken en beplantingen

Bij het verstrijken van de duur waarvoor het recht van opstal werd verleend, zoals voorzien onder punt 7.1 en 7.2 verkrijgt de opstalgever de eigendom van de nieuwe constructies, werken en beplantingen aangebracht door de opstalhouder, zonder dat enige vergoeding moet betaald worden aan de opstalhouder.

10. Kosten

De registratierechten, kosten en erelonen uit hoofde van deze akte zijn ten laste van de opstalhouder.

11. Verlenging van het recht van opstal

Eventuele verlenging van de duur van het opstalrecht, dient uiterlijk twee maanden voor het verstrijken van deze overeenkomst te worden overeengekomen en vastgelegd bij notariële akte, over te schrijven op het kantoor rechtszekerheid.

12. Afstand van opstalrecht

De opstalhouder heeft het recht om tijdens de duur van de overeenkomst afstand te doen van zijn opstalrecht en bijgevolg eenzijdig te verzaken aan dit recht. Dit zal geschieden bij notariële akte, over te schrijven op het kantoor rechtszekerheid.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN

1. De opstalgever verklaart dat het goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, noch onder de bepalingen van het decreet Onroerendergoed, noch het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

2. Aangezien de gemeente Oud-Heverlee waarin het goed gelegen is over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister beschikt, zijn de informatieverplichtingen zoals voorzien in artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van toepassing.

Uit het stedenbouwkundig uittreksel dd. ## (die de opstalhouder verklaart te hebben ontvangen), uit de verklaringen van de opstalgever, en uit het hypothecair getuigschrift, blijkt:

1° dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt:

- ##

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed is: woongebieden (volgens gewestplan Leuven);

3° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van het Handhavingsdecreet d.d. 1 maart 2018 (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op het goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1. van de Codex of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° het onroerend goed maakt geen voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

3. De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen, ondergetekende notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in voornoemd artikel mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen (in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht).

4. De opstalgever verklaart dat geen zekerheid kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of er enige vaste of verplaatsbare inrichting op te richten, die voor bewoning kan worden gebruikt.

WATERTOETS

Na raadpleging van de door de Vlaamse Overheid ter beschikking gestelde overstromingskaarten, verklaart de opstalgever dat het goed niet gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering; niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering; niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

DECREET ONROEREND ERFGOED

De opstalgever verklaart dat het goed:

- 1) Niet is opgenomen in één van de vastgestelde inventarissen (de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.
- 2) Niet definitief beschermd is als onroerend erfgoed.
- 3) Niet is opgenomen in een ontwerp van lijst voor dergelijke bescherming en geen kennisgeving te hebben ontvangen te hebben als zou het in voorontwerp van dergelijke lijst opgenomen zijn.

WONINGKWALITEITSBEWAKING – CONSULTATIE REGISTER VAN HERSTELVORDERINGEN

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

BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND

1. De opstalgever verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming dd. 27/10/2006, hierna genoemd "het Decreet".
2. De opstalgever verklaart dat de opstalhouder vóór het afsluiten van de overeenkomst waarbij deze overdracht werd vastgelegd, of, bij gebreke aan dergelijke overeenkomst, vóór de ondertekening van deze akte, op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 28 september 2021, overeenkomstig art. 101 §3 van het Decreet. Dit bodemattest bepaalt :

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1. *Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest*
2. *Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>*
3. *De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."*

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

4. De instrumenterende notaris wijst de opstalhouder er tenslotte op:

- dat voormeld bodemattest geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dat de regels m.b.t. het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde Decreet) onverminderd van toepassing blijven.

PRO FISCO VERKLARING

Voor de formaliteit der registratie bedraagt de opstalvergoeding voor de gehele duur van het opstalrecht #

SLOTVERKLARINGEN

1. De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van elke ambtshalve inschrijving om gelijk welke reden, ter gelegenheid van de overschrijving van deze akte.

2. Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen de naam, de voornaam, de geboorteplaats en -datum, de woonplaats en/of de naam, de rechtsvorm, de zetel, datum van oprichting, het ondernemingsnummer en het BTW-nummer.

3. De partijen verklaren dat de notaris hen heeft ingelicht over de digitale koffer die ter beschikking wordt gesteld door de Federatie van de Belgische notarissen via het platform www.izimi.be.

Via zijn digitale koffer heeft elke partij toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van de notariële aktes waarin zij optreedt, die worden bewaard in NABAN (dit is de authentieke bron van notariële akten). NABAN kan ook worden geraadpleegd via de website www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten.

Dat gedematerialiseerde afschrift van de akte heeft dezelfde bewijswaarde als een afschrift op papier en ondertekend door de notaris.

4. De partijen bevestigen dat de notaris hen naar behoren hebben ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad hebben verstrekt.

De partijen erkennen dat hen door de instrumenterende notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

Zij verklaren de overeenkomst, voorwerp van deze akte, en de eraan verbonden rechten en verplichtingen, voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden zowel voor zichzelf als voor hun rechtsopvolgers.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Recht van vijftig euro (€ 50,00) betaald op aangifte van notaris Daniels te Oud-Heverlee.

WAARVAN AKTE

Verleden op voormelde plaats en datum.

Na integrale voorlezing en toelichting, hebben de partijen handelend en vertegenwoordigd zoals gezegd, samen met mij notaris, ondertekend.

Burgerzaken

520.3 - Gemeentelijk reglement inzake de toekenning van huis-en busnummers (exponenten)

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad keurt het reglement inzake de toekenning van huis- en busnummers (exponenten) als volgt goed:

Titel 1: Te nummeren objecten

Elke stedenbouwkundig vergunde wooneenheid of hoofdgebouw, al dan niet voor huisvesting bestemd, moet genummerd worden.

Artikel 1:

Iedere stedenbouwkundig vergunde of vergund geachte wooneenheid, al dan niet bewoond, geheel of gedeeltelijk afgebroken, in opbouw of in heropbouw, krijgt een afzonderlijk nummer.

Stedenbouwkundig vergunde of vergund geachte gebouwen voor administratief, commercieel en industrieel gebruik en gebouwen voor gemeenschapsdoeleinden worden voorzien van een nummer, tenzij ze slechts een bijgebouw van een woning zijn.

Artikel 2:

Gebouweenheden binnen gebouwen die meer dan één wooneenheid bevatten, krijgen elk een busnummer (exponent), in zoverre ze vergund of vergund geacht zijn. De toekenning van een busnummer (exponent) gebeurt dus ook alleen door het college van burgemeester en schepenen of de daartoe door het college gemachtigd ambtenaar.

Artikel 3:

Daar waar zich tussen bestaande gebouwen onbebouwde percelen grond bevinden, worden met het oog op de toekomst, nummers voorbehouden voor de eventueel op te richten woonhuizen en gebouwen volgens een logische schatting door de afdeling Ruimtelijke ordening en Leefmilieu.

Artikel 4:

Administratieve gebouwen en handels- of nijverheidsgebouwen worden genummerd als eengezinswoningen of appartementen naargelang de aard van het pand waar ze zijn gelegen.

Artikel 5:

Bijgebouwen zoals garages, bergplaatsen, loodsen, schuren, werkplaatsen, stallen, serres en dergelijke worden als aanhorigheden van het hoofgebouw beschouwd en krijgen geen afzonderlijk nummer toegewezen.

Titel 2: Procedure voor de toekenning van huis- en busnummers (exponenten)

Artikel 6:

Voor nieuwbouwwoningen en nieuwbouwmeergezinswoningen wordt het huisnummer aan de aanvrager voor het eerst meegedeeld op de afgeleverde omgevingsvergunning. Dit nummer wordt toegekend door de afdeling Ruimtelijke ordening en Leefmilieu.

Artikel 7:

Busnummers (exponenten) kunnen enkel worden toegekend aan gebouweenheden die rechtstreeks vanaf het openbaar domein toegankelijk zijn. Alle ruimten van een wooneenheid in een meergezinswoning dienen zich te bevinden achter één af te sluiten voordeur t.o.v. de gemeenschappelijke toegang en ruimten.

Artikel 8:

De eigenaar of syndicus van de gebouwen of de door hen aangewezen beheerder deelt het juiste door het gemeentebestuur toegekende busnummer (exponent) mee aan elke bewoner (referentiepersoon), met het oog op diens aangifte van adreswijziging bij de dienst Burgerzaken.

Titel 3: Hernummering en afschaffing

Artikel 9:

Het college van burgemeester en schepenen kan steeds beslissen om – wanneer de noodzaak blijkt en in het algemeen belang – de nummering van huizen en gebouwen in bepaalde straten te herzien, te verbeteren, te schrappen of aan te vullen.

Hulpdiensten dienen te allen tijde panden en/of gebouweenheden gemakkelijk te kunnen vinden.

Aanleiding daarvoor kan bijvoorbeeld zijn:

- Klachten van hulpdiensten, postbedelers, bewoners, etc.;
- Gewijzigde toekomstplannen, verkavelingen, RUPs, etc.;

Artikel 10:

De bewoners van een straat die hernummerd wordt of van panden waar huis- of busnummers (exponenten) worden hernummerd of afgeschaft, worden daarvan schriftelijk op de hoogte gebracht door het gemeentebestuur. Ze hebben recht op een forfaitaire vergoeding van 30 EUR voor de kosten die gepaard gaan met de hernummering. Ze dienen deze vergoeding schriftelijk aan te vragen bij de dienst Burgerzaken. Het college van burgemeester en schepenen beslist over de toekenning van de vergoeding.

Artikel 11:

In geval van een hernummering zullen de oude nummers gedurende minimum één jaar bewaard blijven naast de nieuwe nummers. Zij zullen met een zwarte lijn doorstreept worden zonder daarbij echter onleesbaar te worden gemaakt. Na dit jaar dient de eigenaar het oude huisnummer te verwijderen.

Artikel 12:

Bij afschaffing van een huis- of busnummer (exponent) dient de eigenaar of syndicus van de gebouwen of de door hen aangewezen beheerder de boventallige nummering te verwijderen van gevels en brievenbussen e.d. Elke verwijzing naar een afgeschaft huis- of busnummer (exponent) dient verwijderd te worden binnen 30 dagen na datum kennisgeving van de gemeente.

Artikel 13:

De bewoner/gebruiker staat in voor de bekendmaking van de hernummering of afschaffing aan overige instanties zoals telecomproviders, bank, verzekeringen en dergelijke.

Titel 4: Wijze van nummering van panden door het gemeentebestuur

Artikel 14:

Voor eenzelfde straatnaam binnen een gemeente moet elk huisnummer uniek zijn.

Artikel 15:

De huisnummers worden toegekend daar waar er een hoofdtoegang is tot de openbare weg, behoudens uitzonderingen toegekend door de gemeente.

Artikel 16:

Het huisnummer bestaat uit cijfers en eventueel een letter.

Artikel 17:

De nummering van de huizen en gebouwen in een straat begint bij voorkeur op de plaats die het dichtst ligt bij:

- a. de kerk en/of het centrum van de deelgemeente waartoe de straat behoort;
- b. de plaats waar de straat aftakt van een weg van hogere wegcategory voor woningen niet gelegen in een kern.

Artikel 18:

De huizen en gebouwen die zich, gezien met de rug naar de kerk, centrum of hoofdweg, aan de linkerkant van de straat bevinden krijgen oneven nummers, de huizen en gebouwen aan de rechterkant krijgen even nummers.

Artikel 19:

De huizen en gebouwen rond een openbaar plein worden doorlopend genummerd, gezien met de rug naar de kerk, centrum of hoofdweg, aan de linkerzijde beginnend.

Artikel 20:

Wanneer één of meer nummers moeten toegekend worden vóór het eerste reeds genummerde huis of gebouw (nr. 1 of 2), wordt het eerste nummer gesplitst in 1A en 1B en eventueel verder oplopend. Dit wordt echter zo veel mogelijk vermeden.

De letter volgt onmiddellijk na het hoofdnummer. De toekenning van letterextensies gebeurt in logische volgorde (A, B, C...). Letters die als cijfers gelezen kunnen worden, worden vermeden (I, O...).

Artikel 21:

Wanneer één of meer nummers moeten toegekend worden tussen reeds genummerde huizen of gebouwen, wordt het voorgaande nummer opgesplitst in 1A en 1B en eventueel verder oplopend herhaald. Dit wordt echter zo veel mogelijk vermeden.

De letter volgt onmiddellijk na het hoofdnummer. De toekenning van letterextensies gebeurt in logische volgorde (A, B, C...). Letters die als cijfers gelezen kunnen worden, worden vermeden (I, O...).

Artikel 22:

Indien blijkt dat er te veel tussenvoegingen gebruikt zullen moeten worden kan dat aanleiding geven tot hernummering van de gebouweenheden met hogere huisnummers.

Artikel 23:

Voor woningen en gebouwen gelegen in grensstraten (straten die de grenzen van de deelgemeenten overschrijden) wordt de nummering doorgezet.

Artikel 24:

Woningen of gebouwen die gebouwd zijn op een hoekperceel worden genummerd in de straat bepaald door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 25:

Doodlopende straten met mogelijkheid van doortrekken van de weg worden rechts en links apart (paar en onpaar) genummerd conform art.18.

Titel 5: Wijze van nummering binnen meergezinswoningen door het gemeentebestuur

Artikel 26:

Het gebouw krijgt een huisnummer volgend in de nummering van de straat.

Artikel 27:

Bij aanwezigheid van twee of meerdere toegangsdeuren in één appartementsgebouw, die toegang geven tot verschillende woonegelegenheden, wordt afhankelijk van de situatie een apart huisnummer (hoofdnummer) toegekend als eerste index. Eventueel met tussenummering, zie hoofdstuk 4, artikelen 17 en 18. Er dient te worden voorkomen dat er per verdieping dezelfde exponenten worden toegekend, wanneer het gebouw meerdere hoofdnummers beslaat en de woonegelegenheden toegankelijk zijn via beide ingangen.

Artikel 28:

Aan het hoofdnummer wordt per woonegelegenheid een getal van vier karakters toegevoegd. Het tweede karakter verwijst naar de verdieping waar de woonegelegenheid zich bevindt. De laatste twee karakters duiden de woonegelegenheid op de verdieping aan.

Op deze wijze worden dus:

- De woonegelegenheden op het gelijkvloers genummerd van 0001 tot 0099;
- De woonegelegenheden op de 1ste verdieping genummerd van 0101 tot 0199;
- De woonegelegenheden op de 2de verdieping genummerd van 0201 tot 0299;

Artikel 29:

Wanneer er twee of meerdere woonegelegenheden op één verdieping gelegen zijn, worden ze genummerd van de straat naar de voorgevel toekijkend, van links naar rechts.

Binnen eenzelfde niveau wordt er genummerd in wijzerzin. Op het gelijkvloers beginnend aan de woonentiteit die zich bij het betreden van de hoofdingang het meest links bevindt. Op de verdiepingen beginnend bij de woonentiteit die zich bij het betreden van de verdieping vanaf de trap het meest links bevindt.

Artikel 30:

Aan zorgwoningen, zoals gedefinieerd in artikel 4.1.1, 18° en 4.2.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt geen apart bus- of huisnummer toegekend. De bewoners van de ondergeschikte wooneenheid worden als een afzonderlijk gezin beschouwd in het bevolkingsregister, maar zij worden ingeschreven onder hetzelfde huisnummer als de bewoners van de hoofdwooneenheid.

Titel 6: Wijze van aanbrenge huis- en busnummers (exponenten) op woningen, panden en gebouweenheden

Artikel 31:

Het aanbrenge van huis- en busnummers (exponenten) gebeurt door de eigenaar of syndicus van de gebouwen of de door hen aangewezen beheerder van het gebouw.

Artikel 32:

De eigenaar of syndicus van de gebouwen of de door hen aangewezen beheerder brengt de nummers aan binnen de 30 dagen na:

- a. voor nieuwe gebouwen: de dag van voltooiing van het nieuwbouwwerk of uiterlijk de dag van de eerste inschrijving in het bevolkingsregister (de eerste van deze data wordt in acht genomen);
- b. Voor nog niet genummerde gebouwen of bij hernummering: de dag na de datum van de brief waarin het gemeentebestuur het toegekende nummer meedeelt;
- c. In geval van verwijdering van het huisnummer voor onderhouds- of veranderingswerken: de dag van voltooiing van de werken waarvoor het huisnummer verwijderd werd;
- d. Indien werd vastgesteld dat het huisnummer ontbreekt of onvoldoende zichtbaar of leesbaar is: de dag na de datum van de brief waarin het gemeentebestuur verzoekt te voldoen aan het reglement betreffende de nummering van huizen en gebouwen.

Artikel 33:

Het nummer, toegekend door het gemeentebestuur, moet goed zichtbaar en stevig aan de woning of het gebouw aangebracht worden op een hoogte van minstens 1 en maximum 2 meter, naast de hoofdingang. Indien de hoofdingang zich aan de zijgevel bevindt dient het huisnummer tevens aangebracht te worden op de naar de openbare weg gerichte gevel. Te allen tijde dient het huisnummer vanaf de openbare weg goed zichtbaar en leesbaar te zijn.

Artikel 34:

Indien de woning of het gebouw meer dan 5 meter achter de straatrand gelegen is, wordt het nummer goed zichtbaar geplaatst naast de inrit van de openbare weg. Er wordt aanbevolen het toegekende nummer op de brievenbus aan te brengen.

Geen enkel voorwerp of beplanting mag de zichtbaarheid van het nummer hinderen.

Artikel 35:

De cijfers en eventueel letters zijn minimum 4 cm hoog. Ze contrasteren met de achtergrond waarop ze zijn aangebracht. Ze zijn gemaakt uit duurzaam materiaal.

Artikel 36:

In gebouwen waar meerdere woonentiteiten gelegen zijn, dienen busnummers (exponenten) te worden aangebracht binnen het gebouw aan de toegang van elke afzonderlijke woning of ruimte waarvoor een busnummer (exponent) werd toegekend. De eigenaar of syndicus of de door hen aangewezen beheerder van het gebouw dient hier zorg voor te dragen.

De hoogte van de cijfers op de standaard nummerbordjes is 4 cm.

Wanneer de brievenbussen in de inkomhal hangen, moet alleen het hoofdnummer langs de straatkant vermeld worden. De nummering per woongelegenheden wordt dan op de bijhorende brievenbus vermeld.

Wanneer de brievenbussen langs de voorgevel hangen, is het voldoende om het hoofdnummer één keer duidelijk te vermelden naast de hoofdingang en de busnummers (exponenten) duidelijk te vermelden op de brievenbussen.

Titel 7: Sancties bij ontbrekende, onjuiste, of onleesbare huis- en busnummers (exponenten)

Artikel 37:

De eigenaar, syndicus, of beheerder van een gebouw zorgt ervoor dat het huisnummer wordt aangebracht en in goed leesbare staat blijft. Bij nalatigheid kan het college van burgemeester en schepenen op kosten van de hierboven vermelde personen een nieuw nummer laten aanbrengen.

Artikel 38:

De eigenaar, syndicus, of beheerder van een gebouw is verplicht de huis- en busnummers (exponenten) goed zicht- en leesbaar te houden.

Bomen, beplantingen en hagen dienen zodanig onderhouden te worden dat er geen huis- en busnummers (exponenten) door overhangende takken aan het zicht vanaf de openbare weg onttrokken worden.

Indien door de gemeentelijke diensten wordt vastgesteld dat de huis- en busnummers (exponenten) niet of slecht leesbaar zijn vanaf de openbare weg zal het college van burgemeester en schepenen de eigenaar, syndicus, of beheerder van het gebouw verzoeken

om de leesbaarheid in orde te brengen. Indien blijkt dat dit niet in orde is gemaakt na 30 dagen na datum van het verzoek van de gemeente, kan het college van burgemeester en schepenen de nodige werkzaamheden laten uitvoeren op kosten van de eigenaar, syndicus, of beheerder van een gebouw.

Artikel 39:

Indien er een zichtbare verwijzing naar afgeschafte (bus)nummers (exponenten) aanwezig blijft na de termijn van 30 dagen na datum kennisgeving van de gemeente kan het college van burgemeester en schepenen de nummers laten verwijderen op kosten van de eigenaar, syndicus, of beheerder van een gebouw.

Communicatie

205.26 - Klachtenbeheer - Rapportering klachtenbeheer 2021

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad neemt kennis van de rapportering klachtenbeheer 2021.

Personeel

231.1 - Rechtspositieregeling gemeente en OCMW Oud-Heverlee

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de nieuwe gezamenlijke rechtspositieregeling van gemeente en OCMW Oud-Heverlee goed.

231.1 - Arbeidsreglement gemeente en OCMW Oud-Heverlee

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de nieuwe gezamenlijke arbeidsreglement van gemeente en OCMW Oud-Heverlee goed.

Extra

Bijkomende punten gemeenteraad

Bijkomend agendapunt - 87 - Masterplan Zoet Water: goedkeuring aankoopoptie onroerend goed gelegen Waversebaan 137 (CD&V Paul Vleminckx)

Besluit

Artikel 1: de gemeenteraad keurt volgend ontwerp van aankoopoptie goed:

Tussen de ondergetekenden:

Betrokkene 1.

Hierna genoemd de "**kandidaat-verkoper**", zelfs indien er meerdere zijn.

De kandidaat-verkoper verklaart enig eigenaar te zijn van het verkochte goed en de vereiste bevoegdheid te hebben om deze overeenkomst te sluiten.

en

De gemeente Oud-Heverlee, vertegenwoordigd door

- De heer Bart Clerckx, burgemeester, bijgestaan door
- Mevrouw Marijke Pertz, algemeen directeur

Hierna genoemd de "**kandidaat-koper**", zelfs indien er meerdere zijn.

Steeds hoofdelijk en ondeelbaar verbonden indien het om meerdere personen gaat.

Beschrijving van het goed

GEMEENTE OUD-HEVERLEE -eerste afdeling

1. Een villa met grond en aanhorigheden, gelegen Waversebaan 137 gekadastraerd volgens titel wijk D nummers 20 C, 18 E en 18 F voor een oppervlakte volgens titel van zesenvestig are negenentachtig centiare (46a 89ca) en volgens huidige kadastraal uittreksel wijk D nummers 18 E P0000 voor 3 are; 18 F P0000 voor 41 are 30 centiare en 20 C voor 2 are 54 centiare.

Kadastraal inkomen : 2.053 euro

2. Een perceel grond, ter plaats "Vaalbeekveld" gekadastraerd volgens titel wijk D nummer 19 F voor een oppervlakte van achttien are achtenvijftig centiare (18a 58ca) en volgens huidige kadastraal uittreksel wijk D nummer 19 F P0000 voor 18 are 58 centiare.

Kadastraal inkomen 4 euro.

3. Een perceel grond ter plaats "Vaalbeekveld" gekadastraerd wijk D nummer 20 D voor een oppervlakte van achttien are vijftig centiare (18a 50ca) en volgens huidige kadastraal uittreksel wijk D nummer 20 D P0000 voor 18 are 50 centiare.

Kadastraal inkomen 4 euro.

-

Hierna genoemd "**het goed**", zelfs indien er meerdere zijn.

Bekwaamheid

Alle partijen en comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals bijvoorbeeld faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder, verlengde minderjarigheid.

Notariskeuze

Partijen, die ervan in kennis zijn dat zij steeds het recht hebben een notaris aan te duiden ter behartiging van hun belangen, en dat het optreden van meerdere notarissen geen aanleiding geeft tot verhoging van de kosten, hebben hiertoe aangeduid, Notaris Patrick Gustin te 1160 Auderghem, Avenue Jean Van Horenbeeck 42 voor de kandidaat-verkoper en voor de kandidaat-koper: notaris GUSTIN, voornoemd.

De partijen kunnen voormelde notariskeuze nog wijzigen binnen de acht kalenderdagen volgend op de ondertekening van deze overeenkomst en dit door bemiddeling van de notaris aangesteld door de partij die deze keuze wenst te veranderen.

-

WERD OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT

1. OPTIE TOT AANKOOP:

De kandidaat-verkoper verbindt er zich toe om, gedurende een termijn, ingaand op heden en eindigend uiterlijk binnen de **8 maanden na heden**, het hierboven beschreven onroerend goed enkel aan de kandidaat-koper TE VERKOPEN, en wel tegen de hierna bepaalde voorwaarden.

De kandidaat-koper heeft dus het recht dit eigendom tegen die voorwaarden aan te kopen mits hij, vóór het verstrijken van deze termijn, de hem verleende aankoopoptie licht.

Het bewijs dat deze termijn in onderling akkoord verlengd werd, kan, indien hierover betwisting zou rijzen, enkel geleverd worden door een geschrift, ondertekend door beide partijen.

2. DE VERKOOP ZELF KOMT PAS TOT STAND DOOR HET VERLIJDEN VAN DE AUTHENTIEKE AKTE:

Partijen zijn, in afwijking van het gemeen recht, uitdrukkelijk overeengekomen dat de verkoop zelf pas tot stand komt door, en op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte

vaststellende die verkoop, zodat zij van deze verkoop een PLECHTIG CONTRACT hebben gemaakt. Zolang de authentieke akte niet werd verleend, bestaat er dus nog geen verkoop maar enkel een verbintenis tot verkopen.

De kandidaat-koper die wenst in te gaan op de contractbelofte van de kandidaat-verkoper moet die verwittigen binnen de **8 maanden na heden**, en hem schriftelijk uitnodigen voor het, in voorkomend geval via de optredende notaris(sen), tot het ondertekenen van de notariële akte vaststellende de verkoop tegen de hierna bepaalde voorwaarden, op plaats, dag en uur, bepaald in samenspraak met die notaris(sen).

De authentieke akte zal plaats moeten vinden **ten laatste binnen de 10 maanden na heden**.

Door deze uitnodiging geeft die partij op voldoende wijze te kennen in te gaan op de contractbelofte van de andere partij, licht hij derhalve de hem verleende optie en ontstaat in hoofde van elke partij dan ook de verplichting de authentieke akte vaststellende de verkoop te verlijden vóór het verstrijken van de tien maanden waarvan sprake hierboven.

Partijen komen overeen, in het licht van het arrest van het Hof van Beroep van Antwerpen van 14 oktober 2013, dat de aankoopoptie (dus het ingaan door de kandidaat-koper op de verkoopbelofte van de kandidaat-verkoper), pas kunnen worden gelicht nadat de kandidaat-koper het bodemattest en het stedenbouwkundig uittreksel/stedenbouwkundige inlichtingen heeft ontvangen.

3. INDEPLAATSSTELLING VAN ANDERE KANDIDAAT-KOPER:

De kandidaat-koper heeft, mits de kandidaat-verkoper hiermede instemt en met dien verstande dat de kandidaat-verkoper niet gehouden is zijn belang bij een eventuele weigering tot instemming uitdrukkelijk te motiveren, het recht een ander persoon in de plaats te stellen voor het geheel of een deel van zijn rechten en verplichtingen, doch met dien verstande dat de verkoop steeds betrekking moet hebben op geheel voorschreven eigendom, en dat de kandidaat-koper in dat geval steeds hoofdelijk en ondeelbaar gehouden is met die personen tot het nakomen van de verbintenissen die uit deze overeenkomst voortspuiten. Indien het eigendom zou worden aangekocht door andere personen dan de kandidaat-koper, dan moet de volledige identiteit van die personen uiterlijk dertig (30) dagen vóór het verlijden van de akte aan de instrumenterende notaris meegedeeld worden.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

De bij deze aangegane verbintenissen worden afhankelijk gemaakt van de hierna bepaalde opschortende voorwaarden. Behoudens hierna vermelde afwijking, zijn partijen elkaar geen enkele vergoeding verschuldigd bij niet tijdige realisatie van de voorwaarden.

Enkel de partij in wiens voordeel de opschortende voorwaarde werd voorzien, kan zich hierop beroepen of kan, voor zover dit rechtsgeldig is, eraan verzaken.

Opschortende voorwaarde in voordeel van de kandidaat-koper:

- **Goedkeuring door de gemeenteraad:** deze overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde, dat de gemeenteraad van de gemeente Oud-Heverlee haar akkoord voor de aankoop in een rechtsgeldig beslissing geeft binnen **8 maanden vanaf heden**.

Deze voorwaarde zal geacht worden te zijn vervuld, en de overeenkomst zal definitief zijn, zodra de rechtsgeldige beslissing genotifieerd is aan de verkoopster en/of aan haar notaris.

Als de kandidaat-koper een positief beslissing heeft gekregen binnen de bepaalde termijn, dan moet hij zijn notaris en de verkoopster via mail verwittigen.

Als de kandidaat-koper die informatie **niet** bezorgt, dan kan de kandidaat-verkoper aan de kandidaat-koper via mail laten weten dat de verkoop als onbestaande wordt beschouwd. De verkoop is dan nooit tot stand gekomen.

Zolang de verkoper die mail niet stuurt, wordt de termijn van de opschortende voorwaarde verlengd.

- De kandidaat-koper betaalt aan de verkoper de kosten terug voor de opmaak van huidige overeenkomst die hij moet betalen aan de notaris die de overeenkomst heeft opgesteld. De kosten voor de opmaak zijn 242 EUR. Dat bedrag wordt afgetrokken van de eventuele waarborg.

- **Voorkooprecht:** Indien de goederen belast zijn met een voorkooprecht of recht van wederinkoop, wordt deze verkoop gesloten onder de opschortende voorwaarde van het niet uitoefenen van het voorkooprecht, respectievelijk het recht van wederinkoop.

Indien voorafgaandelijk de verkoop een voorkooprecht in voordeel van één of meerdere derde personen moet worden geëerbiedigd, geven partijen bij deze aan de instrumenterende notaris uitdrukkelijk de opdracht dit voorkooprecht aan te bieden zonder hierover opnieuw overleg te moeten plegen met partijen, hetgeen in hoofde van de kandidaat-koper impliceert dat hij zijn aankoop- of 'call-optie' licht.

Het voorkooprecht mag aldus niet worden aangeboden vooraleer de overige opschortende voorwaarden vervuld zijn.

Dienaangaande meldt de kandidaat-verkoper dat er bij zijn weten geen (wettelijk) voorkooprecht of recht van wederinkoop op het eigendom rust.

Opschortende voorwaarden in voordeel van beide partijen:

-
- **Vrij van schulden:** De verkoop is aangegaan onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van de toezegging van alle eventuele schuldeisers van de kandidaat-verkoper, voor het verstrijken van de termijn waarin de notariële akte moet verleden worden, dat de goederen vrij en onbelast kunnen worden overgedragen.

- **Rechterlijke machtiging:** De overeenkomst is afgesloten onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen, indien wettelijk vereist, vóór het verstrijken van de termijn waarvoor de verkoopbelofte verleend werd, vanwege de daartoe bevoegde rechterlijke instanties, van de machtiging dat het eigendom uit de hand mag worden verkocht tegen de hierna bepaalde voorwaarden. De kosten die hiermee verband houden, vallen ten laste van de kandidaat-verkoper.

OPTIEPRIJS - WAARBORG

Geen.

SANCTIONERING VAN DE OVEREENKOMST

Indien de gemeenteraad binnen de gestelde periode van 8 maanden beslist om te kopen en één van beide partijen zijn verbintenissen **niet nakomt (de authentieke akte niet binnen de gestelde periode van 10 maanden tekent)**, heeft de andere partij steeds het recht om 15 dagen na de neerlegging ter post van de aangetekende ingebrekestelling van die partij bij aangetekend schrijven, verstuurd naar diens hoger vermeld adres en binnen zelfde termijn niet gevolgd door de uitvoering door die partij van diens verbintenissen:

- o ofwel de gedwongen naleving van deze verbintenissen in rechte te vervolgen, onverminderd vergoeding van de geleden schade,
- o ofwel de overeenkomst als van rechtswege ontbonden te beschouwen, waarbij partijen zijn overeengekomen dat de in gebreke blijvende partij in dat geval aan de andere partij een schadevergoeding verschuldigd is die forfaitair wordt vastgesteld op

tien procent (10%) van de hierna vermelde prijs tegen dewelke voorschreven eigendom zou worden aangekocht.

Indien de *kandidaat-koper* zijn verbintenissen **niet tijdig nakomt**, heeft de kandidaat-verkoper van rechtswege en zonder verplichting tot ingebrekestelling, recht op nalatigheidsinteressen die berekend worden van dag tot dag, op het bedrag van de verkoopprijs, aan een jaarlijkse intrestvoet van 7%.

Komt de kandidaat-verkoper zijn verbintenissen **niet tijdig na**, dan is ook de kandidaat-verkoper ertoe gehouden de kandidaat-koper hiervoor schadeloos te stellen, van rechtswege en zonder verplichting tot ingebrekestelling, d.m.v. nalatigheidsintresten aan een jaarlijkse intrestvoet van 7%, berekend op de prijs.

VERKOOPSVORWAARDEN

Vrij en onbelast

De kandidaat-verkoper verbindt er zich toe tegen de datum van het verlijden van de akte, het goed aan de koper te leveren voor vrij en onbelast van alle schulden, hypothecaire of bevoorrechte lasten, bezwarende inschrijvingen, overschrijvingen of randmeldingen en ontbindende voorwaarden.

De kandidaat-verkoper verklaart dat bij zijn weten het goed recentelijk aan geen enkele in- of overschrijving werd onderworpen, en dat hij geen kennis heeft van enige procedure die het vrijgeven van het goed zou belasten zoals beslag, faillissement of collectieve schuldenregeling.

De kandidaat-verkoper verklaart verder geen kennis te hebben van een geschil of een hangende gerechtelijke procedure met betrekking tot het goed voorwerp dezer.

De kandidaat-verkoper verklaart geen hypothecair mandaat te hebben ondertekend dat het goed zou kunnen bezwaren.

Toestand van het goed

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich thans bevindt.

De kandidaat-koper neemt de zichtbare en verborgen gebreken over, zonder verhaal tegen de kandidaat-verkoper, met uitzondering van verborgen gebreken die de kandidaat-verkoper gekend heeft en niet aan de kandidaat-koper heeft meegedeeld. De kandidaat-verkoper verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken.

De kandidaat-koper verklaart het goed zelf en grondig te hebben bezichtigd.

Partijen verklaren op de hoogte te zijn dat het aangewezen is om het goed vlak voor de ondertekening van de notariële akte samen te bezichtigen, om de staat van het onroerend goed te controleren en na te gaan of het goed kan worden geleverd zoals tussen partijen afgesproken.

Het goed wordt verkocht zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat een verschil in meer of in min geen aanleiding zal geven tot vergoeding of koopverbreking, zelfs al bedraagt dat verschil meer dan 1/20.

Het goed wordt verkocht met inbegrip van alle rechten ten aanzien van derden, waaronder de aannemer en/of de architect. De kandidaat-verkoper verklaart dienaangaande dat bij zijn weten geen werken in onroerende staat werden uitgevoerd waarvoor een definitieve stedenbouwkundige vergunning (in laatste administratieve aanleg waartegen geen hoger beroep meer mogelijk is) werd uitgereikt sinds 01 juli 2018.

Partijen erkennen te weten dat elke dienstverlener van de bouwsector waarvan de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in het gedrang kan komen als gevolg van handelingen die hij beroepshalve op in België gelegen woningen verricht of van handelingen van zijn aangestelden (waaronder architecten en aannemers), sinds hogervermelde datum verplicht is deze aansprakelijkheid te verzekeren. Het voorgaande wordt bewezen door een verzekeringsattest, dat bij elke overdracht van het goed vóór het verstrijken van de tienjarige burgerlijke

aansprakelijkheid moet worden overhandigd aan de verkrijger. De kandidaat-verkoper verklaart dat dit bij de overdracht van dit goed niet van toepassing is.

Erfdienstbaarheden

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

Het eigendom wordt verkocht met alle bekende en onbekende, heersende en lijdende, voortdurende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare rechten en dienstbaarheden waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld wezen, vrij aan de kandidaat-koper de ene in zijn voordeel te doen gelden en uit te oefenen en zich van de andere te bevrijden en er zich tegen te beveiligen, doch het alles te zijnen bijzondere kost, last en gevaar en zonder enige tussenkomst noch verantwoordelijkheid vanwege de kandidaat-verkoper.

De kandidaat-verkoper verklaart dat bij zijn weten, het goed niet met erfdiensbaarheden of bijzondere voorwaarden is bezwaard, behalve wat hierna vermeld is :

“De kohier van lasten opgesteld door notaris Paul KUIJPERS, te Leuven-Heverlee, tot het openbare verkoop van **de pand sub 1** vermeld letterlijk wat volgt :

“ **BIJZONDERE VOORWAARDEN** :

In voormelde akte van notaris Paul Hollanders de Ouderaen, te Leuven van 10 oktober 1964, staat letterlijk hetgeen volgt :

“De afsluitingshaag zal geplaatst worden te paard op de scheidingslijn tussend e eigendommen Lefever en Vrebosch.”

“De verkoper verklaart alleen eigenaar te zijn vande afsluiting die in de verkoop begrepen is.”

De kandidaat-verkoper verklaart zelf geen erfdiensbaarheden te hebben gevestigd.

Eigendomsrecht - Genot

De eigendom en het risico gaan over **vanaf de notariële akte**.

De kandidaat-verkoper verklaart en waarborgt dat voorschreven goed door haar in gebruik is.

De kandidaat-verkoper zal **gratis het genot** behouden zo lang zij er haar hoofdverblijfplaats heeft of tot haar overlijden. Het levenslang zakelijk recht van gebruik en bewoning wordt gevestigd op het hoofd van de kandidaat-verkoper.

Partijen komen overeen dat het recht van bewoning een vorm van vruchtgebruik is en verwijzen naar art. 3.138 en volgend Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Art. 3.138. Definitie

Vruchtgebruik verleent aan zijn titularis het tijdelijk recht op het gebruik en genot van een goed van de blote eigenaar, zoals een voorzichtig en redelijk persoon, in overeenstemming met de bestemming van dat goed en onder de verplichting om het goed bij het einde van zijn recht terug te geven.

Een recht van bewoning wordt, behoudens tegenbewijs, vermoed een onoverdraagbaar recht van vruchtgebruik te zijn dat beperkt is tot wat als woning noodzakelijk is voor de titularis van het recht en zijn gezin.

Mevrouw Cuypers verklaart dat het recht op bewoning enkel in haar hoofde geldt. Die recht is onoverdraagbaar.

Het levenslang zakelijk recht van gebruik en bewoning (als hoofdverblijfplaats) slaat op het geheel van de hierboven omschreven goederen, zonder uitzondering.

De titularis van het zakelijk recht van gebruik en bewoning wordt **vrijgesteld** van de verplichting tot borg- en zekerheidsstelling en van de verplichting van het opmaken van een plaatsbeschrijving of staat.

De kandidaat-verkoper dient dit recht persoonlijk uit te oefenen.

De kandidaat-verkoper verbindt zich ertoe tussen het sluiten van deze overeenkomst en het verlijden van de akte verkoop geen huurovereenkomst(en) af te sluiten of enig gebruiksrecht toe te staan aan derden.

Bij miskennis van deze bepaling zal de kandidaat-verkoper gehouden zijn alle schade die hieruit ontstaat voor de kandidaat-koper te vergoeden.

De kandidaat-koper zal **het genot** van hebben drie maanden na het overlijden van de kandidaat-verkoper/ nadat vaststaat dat de kandidaat/verkoper er haar hoofdverblijfplaats niet meer heeft. De erfgenamen van de kandidaat-verkoper zullen drie maanden om het pand leeg te maken.

Onderhoud.

De titularis van het zakelijk recht van gebruik en bewoning zal het goed dienen te onderhouden als een goede huisvader en zal alle lasten dragen die ingevolge de wet op hem rusten.

Vervreemden – hypothekeren - erfdienstbaarheden

Het levenslang zakelijk recht van gebruik is niet overdraagbaar en niet vatbaar voor beslag en mag tevens niet bezwaard worden met hypotheek of enig ander zakelijk zekerheidsrecht.

Het is de titularis ervan verboden erfdienstbaarheden toe te staan op het goed.

Insolventie

Ingeval van faillissement, collectieve schuldenregeling of gerechtelijke reorganisatie van de titularis van het levenslang zakelijk recht van gebruik en bewoning, zal dit recht meteen en van rechtswege ten einde komen.

Werken en verbeteringen

De titularis van het levenslang recht van gebruik en bewoning **mag**, mits geschreven toestemming van de eigenaar, aan het goed verbeteringen aanbrengen, op haar kosten.

Bij het einde van het levenslang recht van gebruik en bewoning komen de door de titularis aangebrachte verbeteringen toe aan de eigenaar, zonder vergoeding.

De titularis blijft verantwoordelijk voor de **kleine herstellingen**.

De kandidaat-koper zal vanaf de authentieke akte de **grote herstellingen** en onderhoudskosten betalen.

Wat betreft het onderscheid tussen kleine en grote herstellingen, komen partijen overeen om zich te verwijzen naar de op huurovereenkomsten toepasselijke regelgevingen.

Zie <https://www.wonenvlaanderen.be/content/welke-herstellingen-voor-huurder-en-verhuurder>

De kandidaat-verkoopster zal de berken mogen snoeien indien het volgens haar nodig is.

Belastingen

De onroerende voorheffing en alle zakelijke belastingen met betrekking tot het goed, zullen door de kandidaat-koper gedragen en betaald worden te rekenen **vanaf de authentieke akte zelf als hij het genot niet heeft**.

Voormelde verdeling van belastingen geldt evenwel niet voor de belastingen waarvoor de uiteindelijke koper, gezien zijn persoonlijke situatie, vanaf het volgend heffings- of aanslagjaar een vrijstelling (dus niet enkel vermindering) kan bekomen (zoals bijvoorbeeld de heffing op onbebouwde percelen, belasting op tweede verblijven of de heffing omwille van leegstand). Dergelijke belastingen zullen voor het aanslagjaar waarin de akte wordt verleden volledig ten laste blijven van de kandidaat-verkoper en pas vanaf het daarop volgend aanslagjaar ten laste zijn van de uiteindelijke koper.

De eventuele belasting op leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare gebouwen over het lopende jaar blijft ten laste van de kandidaat-verkoper.

De kandidaat-verkoper verklaart geen kennis te hebben van een dergelijke belasting betreffende het bij deze verkochte goed.

De kandidaat-verkoper verklaart dat er geen verhaalbelasting verschuldigd is. Mochten deze toch bestaan dat zal de kandidaat-verkoper deze ten laste nemen voor de uitgevoerde infrastructuurwerken tot op het ogenblik waarop de notariële akte ondertekend wordt.

Brandverzekering

De titularis van het levenslang recht van gebruik en bewoning is verplicht voor de ganse duur van dit recht een verzekering af te sluiten tegen brand en andere risico's voor zijn risico als bewoner, bij een door de eigenaar goedgekeurde verzekeringsmaatschappij. Hij zal tevens een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid jegens derden afsluiten. Op eerste verzoek van de eigenaar zal hij het bewijs van betaling van de premies voorleggen.

Vanaf de notariële verkoopakte is de kandidaat-koper zelf verantwoordelijk om het goed te verzekeren tegen brand en andere risico's.

-

-

Administratieve bepalingen

-

Voorkooprecht - conventioneel voorkeurrecht - recht van wederinkoop

De kandidaat-verkoper verklaart dat:

- voor zover hem bekend het goed niet het voorwerp uitmaakt van één of ander voorkooprecht of voorkeurrecht tot aankoop in het kader van de Vlaamse Wooncode, het Vlaams decreet op het natuurlijk milieu en het natuurbehoud, het Vlaams decreet op de Ruimtelijke Ordening en enige andere overheidsregeling;

- voor zover hem bekend het goed niet het voorwerp uitmaakt van een verplichting tot sloping, een sociaal beheersplan en/of niet voorkomt op een lijst waarvoor een conformiteitsattest werd geweigerd;

- het goed met geen enkel conventioneel voorkeurrecht is bezwaard, noch met een recht van wederinkoop, een verbod tot vervreemden of een onteigening.

-

Bodemdecreet

De kandidaat-verkoper verklaart dat bij zijn weten het goed geen risicogrand is zoals bedoeld in het bodemdecreet van 27 oktober 2006, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op een lijst door de Vlaamse regering opgesteld in overeenstemming met het bodemdecreet.

De kandidaat-verkoper verklaart met betrekking tot het goed, geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een beschrijvend bodemonderzoek, een saneringsverplichting of een risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

De kandidaat-verkoper legt de bodemattesten voor dat betrekking heeft op de goederen en die werden afgeleverd door OVAM op 30/11/2021

De inhoud van dit bodemattest luidt:

“ ...

2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieeregister.

2.1 informatie uit de gemeentelijke inventaris

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

2.2 uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.3 bijkomende adviezen en/of bepalingen

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 opmerkingen

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

2 meer informatie over de gegevensstromen die door de ovam worden gebruikt, vindt u op [Http://www.ovam.be/disclaimer](http://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. te Mechelen, 30.11.2021”

Voor zover voorgaande verklaring door de kandidaat-verkoper ter goeder trouw afgelegd werd, neemt de kandidaat-koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich bij lichte van onderhavige optieovereenkomst, en verklaart hij dat de kandidaat-verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

De kandidaat-verkoper blijft daarentegen wel gehouden voor de schade en de kosten verbonden aan eventuele bodemverontreiniging, voor zover zijn verklaring in verband met het Bodemdecreet niet ter goeder trouw zouden zijn afgelegd.

-

Stedenbouw

A. Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de kandidaat-koper zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de kandidaat-verkoper te kunnen uitoefenen.

B. Verklaringen

De kandidaat-verkoper verklaart:

- geen weet te hebben van enige bouwovertreiding met betrekking tot het verkochte goed, voor alle constructies door hen eventueel opgericht, een bouwvergunning te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht. Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, het goed niet bezwaard zou zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing,

- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

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

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

verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

C. Artikel 4.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening

De kandidaat-koper wordt gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarvan hij verklaart een kopie ontvangen te hebben.

D. Verkaveling

De kandidaat-verkoper verklaart dat het goed **niet** gelegen is in een verkaveling.

E. Stedenbouwkundige inlichtingen

De gemeente heeft een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

De stedenbouwkundige informatie die onder dit punt is opgenomen, is gebaseerd op vijf stedenbouwkundig uittreksels dat door de gemeente Oud-Heverlee zijn afgegeven op 21 december 2021. Een afschrift van de uittreksels wordt bij deze overeenkomst gevoegd.

Voor de verkochte goederen zijn er stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd;

Het gaat om de volgende vergunningen:

Voor perceel 18 E

Voor perceel 18 F

Voor perceel 19 F

Volgens het plannenregister is de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het verkochte goed: **recreativegebied**

Voor het verkochte goed is er geen maatregel opgelegd als sanctie voor een inbreuk op de stedenbouwkundige regels. (Het gaat om zowel een rechterlijke als een bestuurlijke maatregel.)

Er loopt ook geen procedure om dergelijke maatregel op te leggen.

De wettelijke basis van de rechterlijke en bestuurlijke maatregelen voor stedenbouwkundige misdrijven staat in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

- Voor het verkochte goed bestaat er geen voorkeurecht voor een overheid om een ruimtelijk uitvoeringsplan, een voorkeursbesluit of een projectbesluit te verwezenlijken.

Het voorkeurecht voor de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan staat in artikel 2.4.1 VCRO.

Het voorkooprecht voor de verwezenlijking van een voorkeursbesluit of een projectbesluit staat in artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

Het verkochte goed ligt niet in een goedgekeurde verkaveling.

Er werd geen voorkeursbesluit of een projectbesluit voor complexe projecten opgesteld over het verkochte goed.

De koper wordt geïnformeerd dat voor bepaalde handelingen een **vergunningsplicht** geldt. In sommige situaties wordt de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht of een vrijstelling.

Artikel 4.2.1 VCRO omschrijft de handelingen waarvoor een vergunning verplicht is.

Leegstand/Verwaarloosd/onbewoonbaar/ongeschikt gebouw

De kandidaat-verkoper verklaart dat er aan hem voor het goed geen registratie - attest werd betekend waaruit zou blijken dat het bebouwd onroerend goed, gelegen op een perceel met een minimum oppervlakte van vijf aren, dat in hoofdzaak heeft gediend voor een economische activiteit, geheel of gedeeltelijk zou leegstaan of verwaarloosd zijn.

Hij verklaart evenmin kennis te hebben van enige opname van voorschreven goed in een inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen of van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, in de zin van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1995.

-

Bosdecreet

De kandidaat-verkoper verklaart dat voorschreven goed **niet** valt onder de toepassing van het bosdecreet.

Onroerend erfgoed

De kandidaat-verkoper deelt mee dat het goed, voor zover bekend:

- niet opgenomen werd in de inventaris van cultuurbezit, in het ontwerp van lijst als monument, in een ontwerp van lijst als beschermd stads- of dorpsgezicht, als landschap of een andere bestemming en dat het evenmin een definitief beschermd monument, of stads- of dorpsgezicht betreft.
- dat hem geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering, en dat zij evenmin weet hebben van enig voornemen daartoe vanwege de overheid;
- dat hij geen kennis heeft ingevolge betekening of anderszins van enige voorlopige of definitieve bescherming van het goed als archeologisch waardevol patrimonium ingevolge het decreet van dertig juni negentienhonderd drieënnegentig, en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid;
- dat het eigendom niet is opgenomen (voorlopige vaststelling, geïnventariseerd of definitieve bescherming) in de landschapsatlas, in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. De kandidaat-verkoper verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

De kandidaat-verkoper verklaart dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen tot opname in voormelde inventarissen vanwege de overheid.

-

Overstromingsgebieden

Volgens elektronische opzoeking gedaan op www.geopunt.be ligt het goed:

- **niet** in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- **niet** in een effectief overstromingsgevoelig gebied;
- **niet** in een afgebakend overstromingsgebied;
- **niet** in een afgebakende oeverzone;
- **niet** in een risicozone voor overstroming.
- **niet** in van nature overstroombaar gebied.

De verkoper verklaart dat het goed naar zijn weten nooit is overstroomd.

-

Klim (federaal kabels en leidingen informatie meldpunt)

Bij nazicht op de KLIM-website blijkt dat voormeld onroerend goed **niet** gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen.

Consultatie register van herstellvorderingen

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

Uit deze opzoeking is gebleken dat het register van herstellvorderingen **geen** informatie bevat over het goed.

Pandwet

De kandidaat-verkoper verklaart dat, naar aanleiding van de Pandwet van 11 juli 2013:

- er zich in of op voorschreven eigendom 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 hierbij verkochte eigendom die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

-

Bouwtechnische gegevens

Postinterventiedossier

Een postinterventiedossier bevat nuttige informatie over bouwwerken die zijn uitgevoerd op het verkochte goed. Partijen zijn op de hoogte van het belang van het dossier.

De kandidaat-verkoper verklaart dat er sinds 1 mei 2001 op het verkochte goed **geen werken** werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier moet worden opgemaakt.

Elektrische installatie

De kandidaat-verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een 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), waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek overeenkomstig het oud AREI voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

De kandidaat-verkoper verbindt zich ertoe om de elektrische installatie **te laten keuren** vóór de ondertekening van de notariële verkoopakte. Bij de ondertekening van de notariële verkoopakte geeft de kandidaat-verkoper aan de kandidaat-koper het originele verslag van de keuring, samen met het eendraadsschema en het situatieschema.

Als de installatie **niet** conform is, dan is de kandidaat-koper verplicht om te zorgen dat de elektrische installatie conform is binnen de termijn die in het verslag staat.

-

Energie prestatiecertificaat

De comparanten verklaren dat zij door ondergetekende notaris werden ingelicht omtrent de verplichtingen opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2008 houdende de invoering van het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen bij verkoop en verhuur en de uitvoering van een energieaudit.

De kandidaat-verkoper verklaart derhalve te weten dat met ingang van 1 november 2008, elke eigenaar die een residentieel gebouw wil verkopen over een energieprestatiecertificaat (EPC) moet beschikken.

De kandidaat-verkoper verklaart verder dat hij beschikt over dergelijk EPC, afgeleverd door Tom Vlasselaer, op 31 december 2021 en dat een kopie hiervan voorafgaandelijk dezer aan de koper werd overhandigd.

Het origineel certificaat zal door de verkoper aan de koper worden overhandigd uiterlijk bij het verlijden van de authentieke akte.

Stookolietank

De kandidaat-verkoper verklaart dat er bij zijn weten in het goed **twee ondergrondse** stookolietanken aanwezig zijn die niet meer in gebruik zijn.

Het is technisch onmogelijk om de ondergrondse tanken te verwijderen omdat de mazouttanken onder de oprit liggen.

De ondergrondse mazouttank moeten worden opgevuld met een inert materiaal zoals zand of bioschuim.

Partijen komen overeen dat uitzonderlijk de kopers het nodige op eigen kosten zullen doen.

-

-

PRIJS

Indien de verkoop tot stand komt, zal deze, onverminderd latere andersluidende overeenkomst tussen partijen plaatsvinden tegen de prijs van achthonderd twintig duizend euros (820.000 EUR).

Deze prijs moet betaald worden bij de ondertekening van de notariële akte.

Beiden partijen erkennen op de hoogte te zijn van de anti-witwaswetgeving die bepaalt:

“de prijs van de verkoop van een onroerend goed mag enkel vereffend worden door middel van een overschrijving. Het mag dus niet in contanten worden vereffend.”

Volgens verklaring van de partijen zijn de rekeningen waarlangs de fondsen voor het saldo van de prijs zullen worden getransiteerd nog **niet** gekend.

-

De kosten, rechten en erelonen van de notariële verkoopakte en de andere bijkomende kosten van de koop zijn ten laste van de kandidaat-koper.

De kosten die evenwel betrekking hebben op de leveringsplicht van de kandidaat-verkoper zijn ten laste van de kandidaat-verkoper.

SLOTBEPALINGEN

Voor de uitvoering van deze overeenkomst en alle rechtsgevolgen die hieruit kunnen voortvloeien, wordt onherroepelijk **woonstkeuze** gedaan door de partijen op hun hierboven vermelde woonplaats of zetel.

Alle **betwistingen** die zouden kunnen rijzen betreffende deze overeenkomst en de uitvoering ervan zullen verplicht beslecht worden door de rechterlijke instanties van de ligging van de goederen.

-

Gedaan in 4 exemplaren.

Ondertekend door de kandidaat-verkoper te * op *

Bijkomend punt - 87 - Masterplan Zoet Water: mandaat aan college mbt verwerving gronden van de camping Zoete Waters (CD&V Paul Vleminckx)

Besluit

Artikel 1: de gemeenteraad geeft het college de opdracht de verwerving van de camping De Zoete Waters te onderzoeken.

Bijkomend agendapunt: 185.3 - Kerkfabriek Sint-Anna en Sint-Magdalena - restauratie pastorij - toekenning overbruggingskrediet ingevolge tijdelijk liquiditeitstekort (CD&V Paul Vleminckx)

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad beslist, teneinde een oplossing te bieden voor het tijdelijk liquiditeitstekort van de kerkfabriek Sint-Anna en Sint-Magdalena, een renteloos overbruggingskrediet toe te staan ten belope van 241.415,00 euro, overeenkomstig het saldo van de te ontvangen restauratiepremie van de Vlaamse overheid. Dit bedrag zal door de kerkfabriek integraal aan de gemeente terugbetaald worden voor 30 juni 2022.

Artikel 2: Het overbruggingskrediet zal door de kerkfabriek uitsluitend aangewend worden voor de betaling van de facturen aan de aannemer en het studiebureau van het restauratieproject.

Artikel 3: Het bedrag zal gestort worden op rekeningnummer BE04 7340 2516 4031 van de kerkfabriek Sint-Anna en Sint-Magdalena.

Artikel 4: Deze beslissing zal boekhoudkundig verwerkt worden bij aanpassing van het meerjarenplan.

Bijkomend agendapunt: Onderhoud Torenuïne Zoet Water (Tom Teck)

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad geeft de opdracht aan het schepencollege om omgevallen bomen en de omgeving van de torenuïne, in samenspraak met ANB, te laten opruimen.

Bijkomend agendapunt: Vraag: Metingen in de Banhagestraat (N-VA, Open Vld, Tom Teck)

Besluit

Het antwoord is te beluisteren via de opname van de vergadering, die terug te vinden is op de website van de gemeente. Dit punt wordt behandeld op tijdstip 1:00:21 van de opname.

Bijkomend agendapunt: Vraag: Vraag van de minister tot aanstelling van GASvaststellers (N-VA)

Besluit

Het antwoord is te beluisteren via de opname van de vergadering, die terug te vinden is op de website van de gemeente. Dit punt wordt behandeld op tijdstip 1:13:30 van de opname.

Bijkomend agendapunt: Vraag: Coalitie betitelde Blanden als landelijk en toch akkoord met appartementsgebouwen van 12m. hoog? (N-VA)

Besluit

Het antwoord is te beluisteren via de opname van de vergadering, die terug te vinden is op de website van de gemeente. Dit punt wordt behandeld op tijdstip 1:19:34 van de opname.

Bijkomend agendapunt: Vraag: Weertsedreef als enige verbindingsweg zorgt voor brokkenparcours (N-VA)

Besluit

Het antwoord is te beluisteren via de opname van de vergadering, die terug te vinden is op de website van de gemeente. Dit punt wordt behandeld op tijdstip 1:29:31 van de opname.

Bijkomend agendapunt: Vraag: Wat is de alternatieve fietsroute bij aanvang 2de fase Leuvenestraat? (N-VA)

Besluit

Het antwoord is te beluisteren via de opname van de vergadering, die terug te vinden is op de website van de gemeente. Dit punt wordt behandeld op tijdstip 1:34:42 van de opname.

Bijkomend agendapunt: Vraag: Renovatie van voetpaden en groenonderhoud in de gemeente (Open Vld)

Besluit

Het antwoord is te beluisteren via de opname van de vergadering, die terug te vinden is op de website van de gemeente. Dit punt wordt behandeld op tijdstip 1:37:28 van de opname.

Namens de gemeenteraad

Marijke Pertz
algemeen directeur

Adinda Claessen
voorzitter van de gemeenteraad
