

SV/2230988

rep. 2024/1109

VESTIGING OPSTALRECHTVrij van registratierechten
Vrij van recht op geschriften

In het jaar tweeduizend vierentwintig,

Op acht augustus,

Voor mij, **Ann GULDEMONT**, notaris te Mechelen, die het ambt uitoefent in de vennootschap NOTARISKANTOOR HUYGENS, LEFEVRE & GULDEMONT BV, met zetel te 2800 Mechelen, Veemarkt 12, houder der minuut.

Op het kantoor te Mechelen, Veemarkt 12.

ZIJN VERSCHENEN

1. De **STAD MECHELEN**, waarvan de burelen gevestigd zijn te 2800 Mechelen, Grote Markt 21, met ondernemingsnummer 0207.499.430,

Vertegenwoordigd door:

- de Voorzitter van de gemeenteraad, mevrouw *Willemsen Maxine*, geboren te Mechelen op 26 januari 2000 (rijksregisternummer 00.01.26-068.61), wonende te 2800 Mechelen, Hoveniersstraat 83;

- de Algemeen directeur van de Stad Mechelen, de heer *Eeraerts Gert*, geboren te Duffel op 13 mei 1977 (rijksregisternummer 77.05.13-287.05), wonende te 2800 Mechelen, Auwegemvaart 162;

die tot de ondertekening van deze akte gemachtigd zijn ingevolge beslissingen van de gemeenteraad genomen respectievelijk op 23 oktober 2007 en de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Mechelen, genomen op 12 juni 2023 (wijziging notariskeuze), waarvan het voor eensluidend verklaard afschrift van voormelde openbare vergadering van 23 oktober 2007 en 12 juni 2023, aan deze akte worden gehecht, en die ons, notaris bevestigen dat dit gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.

Op haar beurt vertegenwoordigd door mevrouw **WAUTERS Tania**, notarieel medewerkster van het notariskantoor Huygens, Lefevre & Guldemont, te Veemarkt 12, Mechelen, aldaar woonplaats kiezend, ingevolge akte verleden voor notaris Filip Huygens, te Mechelen op 26 februari 2024 waarvan een kopie samen met onderhavige akte zal worden aangeboden ter overschrijving op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid, en een gedematerialiseerd afschrift door de minuuthouder van voormelde volmacht werd opgenomen in NABAN.

Hierna genoemd "**opstalgever**".

EN

2. De opdrachthoudende vereniging "**IVERLEK**", onderworpen aan het Vlaams decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en met zetel te 3012 Wilsele (Leuven), Aarschotsesteenweg 58.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister RPR met nummer 0222.343.301, BTW BE 0222.343.301 en gevestigd in het rechtsgebied van de ondernemingsrechtbank te Leuven.

Opgericht als coöperatieve intercommunale vereniging te Leuven, bij akte verleden voor notaris Roland GILLIS te Kessel-Lo met tussenkomst van notaris Edmond DE BACKER te Mechelen, op 29 maart 1982, na machtiging bij Koninklijk Besluit van 14 december 1981. De statuten werden goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 5 november 1982 en – samen met de oprichtingsakte – bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 7 januari 1983, onder nummer 118-1.

Omgevormd in een opdrachthoudende vereniging bij beslissing van de algemene vergadering in buitengewone zitting van 5 november 2003, krachtens proces-verbaal opgesteld door notaris Jean-Pierre VANDEN WEGHE, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 november 2003, onder nummer 03125849.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor het laatst bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering op 22 december 2022, waarvan op datum van 28 december 2022 proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Xavier DESMET, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 8 februari 2023, onder nummer 23019499. Goedkeuring bij Ministerieel Besluit van 22 maart 2023.

Vertegenwoordigd door:

de coöperatieve vennootschap **“Fluvius System Operator”**, met zetel te 9090 Melle, Brusselsesteenweg 199. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0477.445.084, BTW BE 0477.445.084 en gevestigd in het rechtsgebied van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Gent.

Ingevolge authentieke volmachtverlening onroerende verrichtingen Iverlek, verleden voor notaris Bernard INDEKEU, op 21 april 2021, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 27 mei 2021, onder nummer 21063222. Deze volmacht dient krachtens artikel 12, derde lid, Notariswet niet aan de akte te worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving.

Op haar beurt vertegenwoordigd door:

De heer **DE BONDT Jeroen Alois Maria**, geboren te Bornem op 31 maart 1988, met rijksregisternummer 88.03.31-171.89, wonende te 2870 Puurs-Sint-Amands, Rietveld 23.

Ingevolge authentieke volmachtverlening (subdelegatie onroerende verrichtingen opdrachthoudende verenigingen) hem/haar toegekend bij akte verleden voor notaris Xavier DESMET, te Antwerpen, op 13 december 2023, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 27 december 2023, onder nummer 23475918. Deze volmacht dient krachtens artikel 12, derde lid, Notariswet niet aan de akte te worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving.

Hierna genoemd **“opstalhouder”**.

Welke verschenen partijen ons, Notaris, verklaard hebben hetgeen volgt.

HANDELINGSBEKWAAMHEID

De partijen verklaren juridisch bekwaam te zijn om de rechtshandelingen in deze akte te stellen.

Zij verklaren dat geen rechtbank hen heeft beschermd of hun beschikkingsbevoegdheid heeft beperkt en er ook geen verzoekschrift dienaangaande werd ingesteld.

VERMELDING IDENTITEITSGEGEVENS

De comparanten verklaren dat de identiteitsgegevens correct zijn vermeld.

TOELICHTING VAN DE AKTE – GEHELE OF GEDEELTELIJKE VOORLEZING

De volledige akte zal door de minuuthoudende notaris worden toegelicht en het staat de comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke

bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al wat voorafgaat. De minuuthoudende notaris deelt de comparanten vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen dit op prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem/haar niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren alle comparanten dat zij geen integrale voorlezing wensen.

Eventuele wijzigingen aan het ontwerp van de akte die werden of nog zullen worden aangebracht, zal de notaris steeds integraal voorlezen.

Partijen erkennen dat de minuuthoudende notaris hen overeenkomstig artikel 9 van de Organieke Wet Notariaat heeft uitgelegd dat ingeval een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, zij hierop de aandacht van de partijen moet vestigen, hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. Partijen erkennen daarnaast dat de minuuthoudende notaris hen heeft meegedeeld dat zij hen volledig moet inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten voortvloeiend uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en aan alle partijen op onpartijdige wijze raad dient te verstrekken.

1. VESTIGING VAN EEN RECHT VAN OPSTAL

Partijen hebben ons, notaris, gevraagd authenticiteit te verlenen aan de tussen hen gesloten onderhandse overeenkomst.

Met toepassing artikel 3.177 en volgende van het Burgerlijk Wetboek inzake het opstalrecht, verklaart de opstalgever eigenaar, aan de opstalhouder, een **recht van opstal** toe te staan voor een **periode van 50 jaar**, ingegaan op **01 januari 2008** en van rechtswege eindigend op **31 december 2058 om 23.59 uur**, van het hierna beschreven onroerend goed in zijn totaliteit zonder beperking zowel boven als onder de grond:

Stad MECHELEN - eerste afdeling

Een perceel grond gelegen **Kanunnik De Deckerstraat 37**, kadastraal gekend onder sectie A deel van nummer 0724ZP0000, met een gemeten oppervlakte van zesendertig vierkante meter vierennegentig vierkante decimeter (36,94 m²), met gereserveerd perceelidentificatienummer sectie A nummer **724B2P0000**.

Hierna genoemd 'het goed'.

GRONDPLAN

Dit eigendom staat afgebeeld als lot-HS op het grondplan opgemaakt door landmeter-expert Drawing Assistance Landmetersbureau BV te Hulshout op 9 december 2015.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 12025/10223 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit grondplan zal – na door partijen en de notaris “ne varietur” te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt verzocht tot overschrijving van het plan zonder aanbieding ervan, overeenkomstig artikel 1, laatste lid, van de Hypotheekwet.

Overeenkomstig artikel 26, lid 3, 2° van het Vlaams Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt het plan niet ter registratie aangeboden.

Eigendomsoorsprong

Voorschreven goed behoort de stad Mechelen, opstalgever in deze, toe om het te hebben

aangekocht, onder grotere oppervlakte en met andere onroerende goederen, van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij, afgekort OVAM, zetel te Mechelen, bij akte verleden voor Marc Roevens, eerstaanwezend inspecteur, commissaris bij het aankoopcomité te Mechelen op 20 december 2006, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 6 februari 2007 onder referte 56-T-06/02/2007-01785. Voorschreven goed behoorde OVAM, voormeld, toe om het te hebben aangekocht van de Stad Mechelen, ingevolge akte verleden voor de heer Jozef Ramaekers, burgemeester te Mechelen op 7 juni 1985, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 21 juni daarna, boek 9913 nummer 10.

1. Voorwerp

Het volledige volume op, boven en onder de hierboven omschreven Grond, zonder beperking in de hoogte of de diepte.

Dat volume is hierna het “**Volume**” te noemen.

2. Voorwaarden van overeenkomst van opstal

De grondeigenaar/opstalgever verklaart een opstalrecht te verlenen aan de opdrachthoudende vereniging “**IVERLEK**”, die aanvaardt, overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in het gemeenteraadsbesluit van 23 oktober 2007. Er werd geen onderhandse overeenkomst tussen voornoemde partijen getekend.

Deze overeenkomst is tussen partijen in deze gesloten onder de navolgende voorwaarden:

- Het perceel grond is bestemd voor het oprichten van een cabine, welke intussen al is opgericht door Iverlek. Er wordt overeengekomen dat de opstalhouder eigenaar zal blijven van deze cabine en van de er in opgestelde toestellen en uitrusting.
- Huidige opstalrechtsovereenkomst wordt aangegaan voor een termijn van 50 jaar welke aanvang heeft genomen op 1 januari 2008 en om te eindigen op 31 december 2058 om 23:59 uur. Bij het einde van de overeenkomst zal de opstalhouder de cabine met haar uitrusting van het perceel grond verwijderen zonder dat de opstalgever recht heeft op enige schadevergoeding hieromtrent.
- Het opstalrecht wordt gratis verleend.
- De opstalhouder behoudt zijn burgerlijke aansprakelijkheid voor de ongevallen veroorzaakt door zijn installaties.
- De opstalhouder mag zijn recht overdragen aan derden met last voor de overnemer in te staan voor de verdere uitvoering van deze overeenkomst.
- De opstalhouder zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die hij aan het goed zou hebben toegebracht tijdens de duur van deze overeenkomst. De opstalgever zal de opstalhouder in elk geval schadeloos stellen voor de kosten en opgelegde beperkingen ingeval van enige vervuiling en/of milieuschade die niet door de opstalhouder werd veroorzaakt.
- Alle kosten van de authentieke akte zijn ten laste van de opstalhouder.
- Wanneer tijdens de duur van het opstalrecht op het aanpalend perceel grond een (bouw)project zou gerealiseerd worden gaat Iverlek akkoord om, in overleg met de bouwheer, de nieuw op te richten cabine te integreren in dit project. De eventuele kosten hieraan verbonden zijn ten laste van Iverlek.
- Bij de realisatie door een derde van een (bouw)project op het aanpalend perceel stadsgrond zal het in opstalrecht gegeven perceel grond (circa 36 m²), onder de bestaande lasten en voorwaarden, mee verkocht worden aan deze derde.

3. Duur van de overeenkomst

Het toegekende recht wordt toegestaan voor een periode van **periode van 50 jaar**, ingegaan op **1 januari 2008** en van rechtswege eindigend op **31 december 2058 om 23:59 uur**. Het opstalrecht kan met het uitdrukkelijk akkoord van de Partijen worden verlengd, evenwel zonder dat zijn totale duurtijd meer dan 99 jaar mag bedragen. Een stilzwijgende verlenging is niet mogelijk.

Het kan verder met het uitdrukkelijk akkoord van de Partijen worden hernieuwd, wat betekent dat tussen hen een nieuw opstalrecht wordt gevestigd. Een stilzwijgende hernieuwing is niet mogelijk.

4. Gevolg

De opstalhouder is tijdens de duurtijd van het opstalrecht eigenaar van het Volume en de bouwwerken en beplantingen die erin zullen worden aangebracht.

Dit eigendomsrecht omvat ook de bouwwerken en beplantingen die zich vandaag reeds in dat volume bevinden en de reeds opgerichte elektriciteitscabine door Iverlek.

5. Hypothecaire toestand – Pandrechten en eigendomsvoorbeholden

Het opstalrecht wordt gevestigd voor vrij en onbelast van alle schulden, lasten, hypothecaire inschrijvingen en registraties van pandrechten en eigendomsvoorbeholden van welke aard ook betreffende het Volume.

6. Staat – Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

De Opstalhouder aanvaardt het Volume in de staat waarin het zich bevond op 1 januari 2008. De Opstalhouder heeft het bezocht en de nodige inlichtingen kunnen inwinnen over zijn ligging, staat en bestemming. De Opstalgever is niet aansprakelijk voor de zichtbare gebreken. De Opstalgever is evenmin aansprakelijk voor de verborgen gebreken, tenzij de Opstalhouder kwade trouw van de Opstalgever kan aantonen.

De vestiging van het opstalrecht heeft geen gevolgen voor de erfdienstbaarheden waarmee het Volume bevoordeeld of bezwaard zou kunnen zijn. De Opstalgever verklaart geen kennis te hebben van conventionele erfdienstbaarheden ten voordele of ten laste van het Volume en dat hijzelf er geen heeft gevestigd.

De opstalgever verleent aan de agenten die werken voor de opstalhouder en ook aan de uitrusting die zich in de cabine bevindt, op elk ogenblik toegang tot de cabine via zijn eigendom.

Eveneens bekomt de opstalhouder toelating ondergronds energieleidingen aan te leggen en te onderhouden in de eigendom van de opstalgever.

7. Overdracht van rechten en waarborgen

De vestiging van het Opstalrecht brengt de overdracht aan de Opstalhouder met zich van alle rechten en waarborgen die de Opstalgever geniet ten opzichte van vorige eigenaars van het Volume of ten opzichte van alle personen die rechten hadden of hebben op het Volume. De Opstalhouder wordt in het bijzonder zuiver en eenvoudig in alle rechten gesteld die de Opstalgever kon of kan invoeren in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid van aannemers, architecten en verkopers.

Daar staat tegenover dat de Opstalhouder alle lasten en kosten moet dragen die uit die rechten en waarborgen volgen, in de mate dat de betaling ervan wordt geëist vanaf heden. Bij het tenietgaan van het opstalrecht, gaan deze rechten en waarborgen (opnieuw) over op de Opstalgever.

8. Rechten van de Opstalhouder

Rechten op het opstalrecht

De Opstalhouder kan zijn opstalrecht overdragen en met een hypotheek bezwaren. Hij kan de onroerende goederen waarvan hij eigenaar is slechts vervreemden of met een hypotheek bezwaren door tegelijk, gedeeltelijk of geheel, het opstalrecht waarvan hij titularis is te vervreemden of met een hypotheek te bezwaren.

Rechten op het Volume

Tijdens de duurtijd van zijn recht oefent de Opstalhouder op het Volume alle bevoegdheden van eigenaar uit, binnen de grenzen van de rechten van de Opstalgever en zonder afbreuk te doen aan de overige bestaande rechten op de Grond.

Hij mag de bouwwerken en beplantingen waartoe hij gehouden was, niet verwijderen.

Bestaande bouwwerken en beplantingen

Er bevinden zich reeds bebouwingen en beplantingen op en/of onder de grond, opgericht door Iverlek, de opstalhouder.

Een cabine opgericht volgens volgende stedenbouwkundige vergunning:

*"*Dossiernummer: 12025_2008_32088;*

Gemeentelijk dossiernummer: 2008/0247;

Dossiernummer van AROHM: 8.00/12025/116.1;

Onderwerp: plaatsen distributiecabine in crépistructuur;

Aard van de aanvraag: nieuwbouw infrastructures

*Datum van de beslissing over de aanvraag: **5 december 2008**;*

Aard van de beslissing over de aanvraag: Vergund;

De vestiging van het opstalrecht brengt eigendomsverkrijging door de Opstalhouder mee van de bestaande bouwwerken en beplantingen.

Deze eigendomsverkrijging gebeurt kosteloos.

Regelgeving

De Opstalhouder zal de dwingende regelgeving die van toepassing is - in het bijzonder, maar niet beperkt tot de regels op het vlak van ruimtelijke ordening en stedenbouw en bodemsanering - nauwgezet in acht nemen.

9. Lasten en belastingen

Tijdens de duur van zijn recht is de Opstalhouder gehouden tot betaling van alle lasten en belastingen met betrekking tot het Volume en de bouwwerken en beplantingen waarvan hij eigenaar is.

De Opstalgever draagt die lasten en belastingen voor de onroerende goederen waarvan hij eigenaar zijn.

10. Herstellingen

De Opstalgever en de Opstalhouder moeten, wat hun respectieve eigendom betreft, de onderhoudsherstellingen en grove herstellingen in de zin van de artikelen 3.153 en 3.154 Burgerlijk Wetboek uitvoeren waartoe zij wettelijk of contractueel gehouden zijn, evenals de herstellingen die noodzakelijk zijn met het oog op de uitoefening van de andere bestaande gebruiksrechten op de grond.

11. Verzekeringen

De Opstalhouder is verplicht het Volume, de bouwwerken en beplantingen die hij zelf heeft opgericht en de bouwwerken en beplantingen die hij heeft verkregen in volle eigendom, te verzekeren voor de gebruikelijke risico's en hiervoor de premies te betalen. In ieder geval is de Opstalhouder verplicht hen tegen brand te verzekeren. De Opstalhouder moet het bewijs van de verzekeringspolis jaarlijks aan de Opstalgever voorleggen op diens eerste verzoek.

12. Bezoekrecht

De Opstalgever en zijn aangestelden en lasthebbers hebben het recht om tijdens de volledige duur van het opstalrecht het Volume te bezoeken.

Dit bezoekrecht kan slechts worden uitgeoefend op afspraak en mag het genot en gebruik van de Opstalhouder niet onredelijk verstoren. Het blijft in elk geval beperkt tot twee bezoeken per kalenderjaar, tenzij de Opstalgever aannemelijk kan maken dat de Opstalhouder zijn verplichtingen niet of onvoldoende naleeft.

13. Opstalvergoeding

De Opstalhouder is aan de Opstalgever geen opstalvergoeding verschuldigd.

14. Onteigening

Bij een onteigening van het Volume, zal de Opstalhouder zijn rechten rechtstreeks tegen de onteigenaar kunnen laten gelden, zonder verhaal tegen de Opstalgever.

Wanneer een onteigening wordt aangevat, zal de Opstalgever de Opstalhouder hierover zonder uitstel inlichten en verder op de hoogte houden van het verloop van de procedure. Indien het Volume deels wordt onteigend, zullen de Opstalgever en de Opstalhouder te goeder trouw met elkaar onderhandelen over de aanpassing of minnelijke beëindiging van het opstalrecht.

15. Tenietgaan van het opstalrecht – Bescherming van de rechten van derden

De algemene wijzen van tenietgaan zoals geregeld door de artikelen 3.15 en 3.16 Burgerlijk Wetboek zijn van toepassing.

Aangezien dit opstalrecht onder bezwarende titel wordt gevestigd, is de Opstalhouder die afstand doet van zijn van recht niet bevrijd van verbintenissen die de tegenprestatie vormen voor de vestiging van dit recht.

De afstand, herroeping, ontbinding wegens niet-nakoming, opzegging in minnelijke overeenstemming, vermenging en vervallenverklaring doen tot slot geen afbreuk aan de rechten van derden die te goeder trouw op het opstalrecht zijn verkregen.

16. Natrekking en natrekkingsvergoeding

Wanneer het opstalrecht tenietgaat, gaat het eigendomsrecht op het Volume over op de Opstalgever of diens rechtsopvolger.

De Opstalgever moet de Opstalhouder niet vergoeden voor de bouwwerken en plantingen opgericht of verkregen binnen de grenzen van zijn recht.

17. Scheidbaarheid

Mocht een bepaling van deze overeenkomst als ongeldig of niet-afdwingbaar worden beschouwd, zal deze ongeldigheid of niet-afdwingbaarheid geen invloed hebben op de geldigheid of afdwingbaarheid van enige andere bepaling van deze overeenkomst.

De Partijen zullen in voorkomend geval te goeder trouw onderhandelingen aangaan om de ongeldige of niet-afdwingbare bepaling te vervangen door een geldige en afdwingbare bepaling die de oorspronkelijke bedoeling van de Partijen zo volledig mogelijk verwezenlijkt, met inachtneming van het oorspronkelijke evenwicht van de rechten en verplichtingen van de Partijen.

18. Wettelijk kader

Al wat door deze overeenkomst niet werd geregeld, is onderworpen aan de defaultregels van boek 3 Burgerlijk Wetboek in het algemeen en titel 8 van dat boek in het bijzonder.

2. ADMINISTRATIEF STATUUT VAN DE GROND EN HET VOLUME

19. Ruimtelijke Ordening – informatieverplichtingen

Het opstalrecht wordt gevestigd met alle eigendomsbeperkingen die voortvloeien uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de stedenbouwkundige voorschriften en de besluiten van de overheid waarvan de Opstalhouder geacht wordt informatie te hebben ingewonnen. In toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermeldt de notaris aan de hand van een stedenbouwkundig uittreksel van **9 juli 2024** de volgende inlichtingen:

- Voor de grond in zijn totaliteit werden volgende stedenbouwkundige vergunning afgeleverd:

**Dossiernummer: 12025_2008_32088;*

Gemeentelijk dossiernummer: 2008/0247;

Dossiernummer van AROHM: 8.00/12025/116.1;

Onderwerp: plaatsen distributiecabine in crépistructuur;

Aard van de aanvraag: nieuwbouw infrastructuur

*Datum van de beslissing over de aanvraag: **5 december 2008**;*

Aard van de beslissing over de aanvraag: Vergund;

**Dossiernummer: 12025_2003_4770;*

Gemeentelijk dossiernummer: 1997/0098;

Onderwerp: oprichten van een administratief gebouw;

Aard van de aanvraag: nieuwbouw kantoren

*Datum van de beslissing over de aanvraag: **12 december 1997**;*

Aard van de beslissing over de aanvraag: Vergund;

**Dossiernummer: 12025_2003_7918;*

Gemeentelijk dossiernummer: 1994/0411;

Dossiernummer van AROHM: 231.755;

Onderwerp: bouwen van een administratief gebouw;

Aard van de aanvraag: nieuwbouw kantoren;

*Datum van de beslissing over de aanvraag: **3 oktober 1995**;*

Aard van de beslissing over de aanvraag: Vergund;

**Dossiernummer: 12025_2004_224;*

Gemeentelijk dossiernummer: 1990/0914;

Dossiernummer van AROHM: 231.755(1)/C;

Onderwerp: plaatsen demonteerbare prefabhal;

Aard van de aanvraag: nieuwbouw bijgebouw;

*Datum van de beslissing over de aanvraag: **21 mei 1991**;*

Aard van de beslissing over de aanvraag: Vergund;

**Dossiernummer: 12025_2003_11965;*

Gemeentelijk dossiernummer: 1990/0223;

Dossiernummer van AROHM: 231.755/C;

Onderwerp: afbraak eigendom;

Aard van de aanvraag: slopen eengezinswoning ; slopen bijgebouw;

*Datum van de beslissing over de aanvraag: **23 juli 1990**;*

Aard van de beslissing over de aanvraag: Vergund;

**Dossiernummer: 12025_2004_3475;*

Gemeentelijk dossiernummer: 1985/0239;

Onderwerp: slopen industriegebouw & aanleggen parkeergelegenheid;

Aard van de aanvraag: voor parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens slopen bijgebouw;

Datum van de beslissing over de aanvraag: 10 juni 1985;

Aard van de beslissing over de aanvraag: Vergund;

**Dossiernummer: 12025_2007_27060;*

Gemeentelijk dossiernummer: 2007/0333;

Onderwerp: uitbreiden woning + bouwen woning;

Aard van de aanvraag: verbouwen van/tot of uitbreiden van een gezinswoning ; nieuwbouw een gezinswoning;

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 20 juli 2007;

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergund;

**Dossiernummer: 12025_2005_8556;*

Gemeentelijk dossiernummer: 1965/0526;

Dossiernummer van AROHM: 39.207/B;

Onderwerp: afbreken bestaande gebouwen en bouwen burelen;

Aard van de aanvraag: slopen bijgebouw;

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 5 augustus 1965;

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergund;

**Dossiernummer: 12025_2017_24;*

Gemeentelijk dossiernummer: 2016/0922;

Onderwerp: verbouwen kantoorgebouw tot kind- en tienerwerking;

Aard van de aanvraag: verbouwen van/tot of uitbreiden van kantoren;

Datum van beslissing omtrent aanvraag: 9 juni 2017;

Aard van de beslissing: Vergund;”

- De meest recente stedenbouwkundige bestemming van de grond in zijn totaliteit, met de benamingen gebruikt in het gewestplan is: “woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde” en volgens het RUP: “Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen: besluit tot goedkeuring (RUP) (Besluit van de Vlaamse Regering 18 juli 2008)”
- De grond in zijn totaliteit maakt niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en er is geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende.
- Er rust op de grond in zijn totaliteit geen voorkeurecht zoals bedoeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 decreet betreffende complexe projecten.
- Er is voor de grond in zijn totaliteit geen verkavelingsvergunning van toepassing.
- De grond in zijn totaliteit maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- De grond in zijn totaliteit is niet gelegen in een watergevoelig openruimtegebied.

De Opstalhouder erkent een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel (en van de aanvullende vastgoedinformatie) te hebben ontvangen.

De notaris verwijst de Partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Die bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De notaris vestigt de aandacht van de Partijen op de sancties die gelden in geval van schending van de informatieplicht vervat in de artikelen 5.2.1 tot en met 5.2.6 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De notaris vermeldt dat de inbreuk op de informatieplicht is rechtgezet bij onderhavige akte. De Opstalhouder bevestigt dit en verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op die informatieplicht.

Verdelingsmelding

Overeenkomstig artikel 5.2.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft de minuuthoudende notaris op 19 oktober 2023 het plan van de verdeling die door de vestiging van dit opstalrecht tot stand komt alsook een attest waarin de aard van de onderhavige akte en de bestemming van het Volume worden aangegeven, meegedeeld aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 31 oktober 2023 het volgende advies uitgebracht:

“De Stad Mechelen heeft uw aanvraag tot verdeling voor een eigendom gelegen te Mechelen, Kanunnik De Deckerstraat, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie , perceelnummer 724Z, overgemaakt op 20 oktober 2023, goed ontvangen.

Voorliggende verdeling behandelt de vraag tot verdelen van een perceel grond (perceelnummer 724Z) voor het vestigen van een recht van opstal voor de reeds geplaatste Elektriciteitscabine van Iverlek. (Oppervlakte 36m²)

*Er worden omtrent de gevraagde verdeling **geen opmerkingen** gegeven.”*

20. Onteigening – Rooilijn

De Opstalgever verklaart dat de Grond bij zijn weten niet het voorwerp is van een onteigeningsplan en niet is getroffen door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn.

21. Bestaande toestand

De Opstalhouder verzekert de Opstalgever ervan dat alle door hem reeds uitgevoerde handelingen en werken in en op het Volume overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij niet te weten dat het Volume bezwaard zou zijn door onregelmatige handelingen of werken van derden.

22. Herstelvorderingen

De Opstalgever verklaart dat er geen vordering of veroordeling bestaat om het Volume te laten herstellen omdat het niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of woonkwaliteitsnormen.

Overeenkomstig artikel 3.51 Vlaamse Codex Wonen bevestigt de notaris dat zulks evenmin blijkt uit een consultatie van het register van herstelvorderingen.

23. Bosdecreet – Duindecreet

De Partijen verklaren dat, voor zover zij weten, de Grond niet valt onder de toepassing van het Bosdecreet en niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

24. Onroerenderfgoeddecreet

De Opstalgever verklaart dat het Volume naar zijn weten niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris bouwkundig erfgoed of de inventaris van landschappelijk erfgoed

De Opstalgever verklaart dat voormeld goed in zijn totaliteit wél is opgenomen in de inventaris archeologische zones als **Historische stadskern van Mechelen, ID 11905**

De minuuthoudende notaris verklaart dat het voorgaande wordt bevestigd uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

Voor zover de onderhandse overeenkomst niet beantwoordt aan de voorschriften van artikel 4.1.11 Onroerenderfgoeddecreet, wordt de opstalhouder er thans op gewezen, alsook op de rechtsgevolgen die aan de opname verbonden zijn, zoals bepaald in Hoofdstuk 4 van het Erfgoeddecreet.

Voor zoveel als nodig verzaken de partijen uitdrukkelijk aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

De Opstalgever verklaart verder dat het Volume naar zijn weten noch voorlopig noch definitief is beschermd. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

De notaris bevestigt de voormelde verklaringen op basis van een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

25. Waterparagraaf – Risicozones voor overstromingen

In toepassing van artikel 1.3.3.3.2, § 1 van het gecodificeerd decreet betreffende het integraal waterbeleid, vermeldt en informeert de notaris, op basis van een opzoeking in de digitale databank van de Vlaamse overheid, dat de grond in zijn totaliteit:

- wel is gelegen in overstromingsgevoelig gebied zoals afgebakend door de Vlaamse regering;
- niet is gelegen in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone.

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, wordt hier vermeld dat de Grond niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

De notaris informeert dat voor het verkochte goed het overstromingsrapport volgende scores geeft:

- Perceelscore of P-score: **C** (kleine kans op overstromingen);
- Gebouwenscore of G-score: **C** (kleine kans op overstromingen);

26. Energieprestatiecertificaat

De Opstalgever verklaart dat het Volume vandaag geen residentieel gebouw of niet-residentieel gebouw in de zin van het Energiedecreet en het Energiebesluit omvat, waardoor geen energieprestatiecertificaat (EPC) moet worden voorgelegd.

27. Bodemtoestand

A. De opstalgever verklaart dat er op de totaliteit van de grond, waarvan een deel het voorwerp is van onderhavige akte wel een inrichting was gevestigd of een activiteit werd uitgevoerd die is opgenomen in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet en vastgesteld in bijlage I bij VLAREBO (exploitatie van de risico-inrichting opgestart vóór 1 juni 2015) en/of in bijlage I bij VLAREM II (exploitatie van de risico-inrichting opgestart na 1 juni 2015).

B. De opstalgever verklaart dat er sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek dat werd uitgevoerd op 04 september 2006 er geen risico-inrichting is gevestigd op de hierboven beschreven grond en de bestemming van de grond conform de vigerende plannen van aanleg sedertdien niet is gewijzigd.

C. De verkoper verklaart dat overeenkomstig voormeld Bodemdecreet een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd door ABO nv, hetwelk onderzoek als volgt besluit: “op deze grond **geen verdere maatregelen** worden uitgevoerd.”

D. De verkoper verklaart dat er sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek dat werd uitgevoerd op 04 september 2006, er geen risico-inrichting is of was gevestigd op de hierboven beschreven grond en de bestemming van de grond conform de vigerende plannen van aanleg sedertdien niet is gewijzigd.

E. Uit de inlichtingen van de Stad Mechelen dd. 10 juli 2023 blijkt het volgende:

MILIEU EN NATUUR

- voor zover bekend zijn er met betrekking tot het onroerend goed volgende milieuvergunningen afgeleverd en zijn geen milieumeldingen ontvangen: “Aktename van 21 maart 2008 voor een transformator 630 kVA”
- voor zover bekend zijn op het onroerend goed **GEEN** overtredingen op een milieuvergunningsreglementering van niet gemelde of vergunde inlichtingen vastgesteld.
- voor zover bekend was er op het perceel **GEEN** inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging.

De Opstalgever verklaart dat hij aan de Opstalhouder de inhoud heeft meegedeeld van een op 24 oktober 2023, met kenmerk “20230757426” door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) afgeleverd bodemattest.

De Opstalgever verklaart niet te beschikken over een recenter attest.

Dat bodemattest vermeldt wat volgt:

“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

*Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond **een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.***

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

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

- Het eindevaluatieonderzoek van 18.03.2009 werd bij de OVAM ingediend op 29.04.2009. Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de resultaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het bodemsaneringsproject d.d. 08.07.2003. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken zijn, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen in voornoemd bodemsaneringsproject en gelet op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond, volgens het Bodemdecreet geen verdere maatregelen noodzakelijk.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 03.05.1994

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Milieukundig Bodemonderzoek aan de Kanunnik De Deckeckerstraat, Hoek Sint-Katelijnestraat te Mechelen

AUTEUR: VFD-Fugro NV

DATUM: 26.06.1998

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Milieukundig Bodemonderzoek op een Terrein van OVAM in de Kan. De

Deckeckerstraat te Mechelen (Perceel Nrs. 724w en 758c) - Ref. M97/0237/0 en M97/0237/2.

AUTEUR: VFD-Fugro NV

DATUM: 12.04.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Aanvullend Beschrijvend Milieukundig Bodemonderzoek op een Terrein van OVAM in de Kan. De Deckeckerstraat te Mechelen (Perceel Nrs. 724w en Omliggende) - Aanvullend aan Rapporten M 1/94, M97/0237/0 en M97/0237/2).

AUTEUR: VFD-Fugro NV

DATUM: 13.12.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Rapportage Updating Oriënterend Milieukundig Bodemonderzoek op een Terrein van OVAM in de Kan. De Deckeckerstraat te Mechelen (Perceel Nrs. 724w en 785c) (VFD-Fugro Ref.: M99/0690/0).

AUTEUR: VFD-Fugro NV

DATUM: 19.12.2000

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject OVAM Parking, Kan. De Deckeckerstraat 37 te Mechelen - 11/12/1795

AUTEUR: Gedas Bouw En Infrastructuur NV

DATUM: 08.07.2003

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Gewijzigd Bodemsaneringsproject OVAM Parking, Kan. De Deckeckerstraat 37, Mechelen - 11/001795

AUTEUR: Arcadis Gedas NV

DATUM: 24.03.2004

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Kannunik De Deckeckerstraat 37, 2800 Mechelen (M2501) + Aanvullingen (M2501-1)

AUTEUR: SGS Belgium NV

DATUM: 04.09.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek OVAM-Parking Voormalige Meubelfabriek - Projectnummer 06/07123

AUTEUR: ABO NV

DATUM: 18.03.2009

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Eindevaluatieonderzoek bsw OVAM-parking Mechelen, K. De Deckerstraat 37 te 2800 Mechelen

(ABO: 05/06382)

AUTEUR: ABO NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

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

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens. te Mechelen, 24.10.2023”.

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

E. Voor zover voorgaande verklaring door de opstalgever te goeder trouw werd afgelegd, zal de opstalgever tot geen vrijwaring zijn gehouden voor eventuele (niet-gekende) bodemverontreiniging.

F. Voor zover de opstalhouder, in strijd met artikel 101 van voormeld Decreet niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het sluiten van de initiële overeenkomst, en dat de inhoud van het bodemattest ook niet in de onderhandse overeenkomst werd opgenomen, verklaart de opstalhouder evenwel dat hij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte en verklaart hij uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden overeenkomstig artikel 116 van het Bodemdecreet.

G. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van “Hoofdstuk VIII: overdrachten” van het Bodemdecreet werden nageleefd.

De notaris wijst de opstalhouder er echter op dat:

- dit bodemattest geen enkele garantie met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem, inhoudt;
- dit bodemattest niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

28. Stookolietank

De opstalgever verklaart dat het volume geen stookolietank bevat.

29. Asbestinventarisattest

De Opstalgever verklaart dat het Volume niet meer dan 20 vierkante meter aan toegankelijke constructies omvat, zoals gedefinieerd in het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De overdracht van een asbestinventarisattest is bijgevolg niet vereist.

30. Milieuvergunningen / omgevingsvergunningen voor het exploiteren van ingedeelde inrichtingen of activiteiten en milieumeldingen

De Opstalgever verklaart dat het Volume niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een milieuvergunning (“omgevingsvergunning voor het exploiteren van ingedeelde inrichtingen of activiteiten”) en evenmin van een milieumelding, behoudens volgende milieuvergunning: “Aktenaam van 21 maart 2008 voor een transformator 630 kVA.”

31. Postinterventiedossier

De comparanten erkennen door de minuuthoudende notaris te zijn ingelicht over het feit dat voor werken die door één of meerdere aannemers worden uitgevoerd, een postinterventiedossier moet worden opgesteld.

De opstalhouder verklaart dat huidige constructie op voorschreven grond is opgericht door hen en zij in het bezit zijn van een postinterventiedossier ivm deze uitgevoerde werken.

FISCALE BEPALINGEN

VERKLARING PRO FISCO

Onderhavig recht van opstal wordt toegestaan zonder betaling van enige vergoeding.

VERZOEK TOT KOSTELOZE REGISTRATIE EN VRIJSTELLING VAN RECHT OP GESCHRIFTEN.

Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten/registratiebelastingen en recht op geschriften en dit in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (ex art.161, 2° van het Wetboek der Registratie-, hypotheek- en griffierechten), artikel 21, 1° van het Wetboek Diverse rechten en taksen, de omzendbrief van de Minister van Financiën van 5 maart 1958 en de Ministeriële Beslissingen van 10 augustus 1941 en 17 maart 1958, vervangen door het Wetboek diverse rechten en taksen, bij Koninklijk Besluit van 19 december 2006, verklaart de opstalhouder:

- dat hij onder toepassing valt van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales en het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
- dat hij op fiscaal vlak onder toepassing valt van artikel 26 van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales;
- dat deze overeenkomst aangegaan wordt en noodzakelijk is tot verwezenlijking van zijn maatschappelijk doel en dus voor openbaar nut;
- dat deze noodzakelijkheid zal erkend worden door zijn Raad van Bestuur.

De vrijstelling van registratierechten /registratiebelastingen en rechten op geschriften geldt eveneens voor de bijlagen welke aan de authentieke akte gehecht zijn (Ministeriële beslissing van 22 november 1957, nr EE/74.413).

Volmacht

De partijen in deze akte geven volmacht aan de medewerkers van notariskantoor Huygens, Lefevre & Guldemont te Mechelen om alle mogelijke bezwaarschriften te ondertekenen en in te dienen in het kader van de gehele Vlaamse Codex Fiscaliteit ingeval van mogelijke of vermoedelijke of vaststaande foutieve heffing; ingeval van betwisting met de administraties te onderhandelen en desgevallend akkoorden te sluiten, en alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. VCF.

AFSCHRIFT

De instrumenterende notaris informeert de comparant dat een afschrift van deze akte, nadat de nodige formaliteiten zijn vervuld, raadpleegbaar zal zijn op de website van de FOD FINANCIEN via de applicatie My Minfin, te weten <https://eservices.minfin.fgov.be/myminfweb/>, op de website van de Notariële Aktenbank www.naban.be en op www.izimi.be.

Een kopie van deze akte zal desalniettemin op uitdrukkelijk verzoek na het verlijden van deze akte aan de comparant worden bezorgd.

OMBUDSMAN

De notaris vestigt de aandacht van de partijen erop dat er een ombudsman voor het notariaat bestaat, die kan worden gecontacteerd op de website www.ombudsnotaris.be.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering dezer akte doen partijen keuze van woonplaats op hun voormelde woonplaats en/of zetel.

BEVESTIGING IDENTITEIT

Overeenkomstig de Organieke Wet Notariaat bevestigt de minuuthoudende notaris de identiteit van de partijen te hebben nagezien aan de hand van de identiteitskaarten en het rijksregister.

Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de minuuthoudende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het B.T.W.-nummer of kbo-nummer.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Onderhavige akte betreft een verkrijging door een openbare instelling voor algemeen nut, en is derhalve vrijgesteld samen met haar bijlagen van het recht op geschriften overeenkomstig artikel 21, 1° van het Wetboek Diverse Rechten en Taksen.

SLOTVERKLARINGEN

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte minstens 5 werkdagen voor de ondertekening te hebben ontvangen, meer bepaald op 21 november 2023. Zij verklaren vóór het verlijden van deze akte van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en zij verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun overeenkomst, zelfs indien bedingen van deze akte afwijken van deze vermeld in de onderhandse overeenkomst of andere documenten.

Zij bevestigen dat de notaris hen volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en aan alle partijen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

De comparanten verklaren dat zij alle bedingen als evenwichtig beschouwen en aanvaarden. In overeenstemming met artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat bevestigen de comparanten uitdrukkelijk dat de akten waarnaar in deze akte of haar eventuele bijlagen verwezen zou worden, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden

WAARVAN AKTE

Verleden te Mechelen op het kantoor op voormelde datum.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, alsook van alle wijzigingen die het ontwerp van akte nog onderging na ontvangst door de partijen, en werd voor het overige toegelicht.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten deze akte evenals in voorkomend geval de aan deze akte gehechte stukken getekend met mij, notaris.

Volgen de handtekeningen

STAD MECHELEN
College van burgemeester en schepenen – Apostil
Vergadering van 12 juni 2023 (agenda Schepen A. Orlians)

87. Vastgoedbeleid. Wijziging keuze notaris i.v.m. dossiers Iverlek.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 23.10.2007 (agendapunt 20) – verlenen van een recht van opstal aan Iverlek, op het perceel stadsgrond, gelegen aan de Kanunnik De Deckerstraat, gekadastraerd Mechelen 1° afdeling sectie A, nr. 724/x/deel.
- Gemeenteraad 28.06.2011 (agendapunt 60) – goedkeuring erfpachtrecht op een lokaal gelegen in de ondergrond van het openbaar domein van de IJzerenleen overeenkomstig de voorschriften, bepalingen en bijzondere voorwaarden van enerzijds het ontwerp van erfpachtovereenkomst tussen de stad en Iverlek en anderzijds de ontwerpakte die zal opgemaakt worden door notaris G. Clerens te Mechelen.
- Gemeenteraad 25.10.2011 (agendapunt 39) – verlenen van een opstalrecht aan Iverlek, voor de oprichting van een elektriciteitscabine aan de Overheide in de wijk Oud-Oefenplein.
- Gemeenteraad 26.11.2013 (agendapunt 107) – goedkeuring overeenkomst waarbij de stad Mechelen in hoedanigheid van eigenaar/opstalgever van het perceel grond gelegen aan de Oude Antwerpsebaan te Mechelen (2° afd. sectie B nr. 568/h), aan Iverlek een erfdienstbaarheid verleent voor de ligging, het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen op dit perceel.
- Gemeenteraad 29.04.2014 (agendapunt 28) – goedkeuring overeenkomst houdende het verlenen aan Iverlek van een erfpachtrecht op een perceeltje grond gelegen aan de Hombekerkouter te Mechelen/Hombeek.
- Gemeenteraad 30.09.2014 (agendapunt 33) – goedkeuring overeenkomst met Iverlek (erfpachtnemer) inzake het verlenen van een erfpachtrecht op een perceeltje grond gelegen langsheen de Spuibekstraat te Mechelen voor de oprichting van een nieuwe elektriciteitscabine.

Feiten en argumentatie

Er zijn een aantal beslissingen geweest in het verleden voor het toekennen van erfpachtovereenkomsten en erfdienstbaarheden aan Iverlek, waarbij de uiteindelijke aktes nooit werden verleden. De bedoeling is om deze oude dossiers alsnog in orde te brengen. Iverlek vraagt om alle dossiers over te dragen naar notaris Huygens.

- Kanunnik De Deckerstraat
 Het college besloot op de zitting van 30.03.2007 in te gaan op de vraag van nv Alcadi om de elektriciteitscabine, die op haar eigendom langsheen de Kan. De Deckerstraat gelegen was, te verplaatsen naar de aanpalende stadsgrond.
 De gemeenteraad heeft in de zitting van 23.10.2007 beslist om een opstalrecht te verlenen aan Iverlek. Bij de zitting werd een ontwerp van opstalovereenkomst toegevoegd. Er is echter geen ondertekende versie beschikbaar. Op basis van de gemeenteraadsbeslissing en het ontwerp van de opstalovereenkomst dient de authentieke akte nog opgemaakt te worden.
 De belangrijkste voorwaarden van de opstalovereenkomst waren:
 - Het opstalrecht werd toegestaan voor een periode van 50 jaar, met ingang van 1 januari 2008.
 - Het opstalrecht werd gratis verleend.
 - Alle kosten verbonden aan dit opstalrecht waren ten laste van Iverlek.
 - Bijzondere voorwaarde: wanneer tijdens de duur van het opstalrecht op het aanpalend perceel grond een (bouw)project zou gerealiseerd worden gaat Iverlek akkoord om, in overleg met de bouwheer, de nieuw op te richten cabine te integreren in dit project. De eventuele kosten hieraan verbonden zijn ten laste van Iverlek.




- **IJzerenleen (Vlietenkelder)**
 Wegens capaciteitsstekort was er in de zone Lange Schipstraat / IJzerenleen nood aan een extra hoogspanningscabine. Deze werd in de Vlietenkelder voorzien.
 De gemeenteraad heeft in de zitting van 28.06.2011 beslist om een erfpachtovereenkomst af te sluiten. Bij de zitting werd een ontwerp van erfpachtovereenkomst toegevoegd. Er is echter geen ondertekende versie beschikbaar. Op basis van de gemeenteraadsbeslissing en het ontwerp van de erfpachtovereenkomst dient de authentieke akte nog opgemaakt te worden.
 De belangrijkste voorwaarden van de erfpachtovereenkomst waren:
 - Het erfpachtrecht werd toegestaan voor een periode van 99 jaar, met ingang vanaf de indienststelling van de hoogspanningscabine.
 - Het erfpachtrecht werd verleend mits een eenmalige betaling van één euro.
 - Alle kosten, met uitzondering van eventuele kosten betreffende de bodemproblematiek, waren ten laste van de erfpachtnemer (Iverlek).
- **Overheide**
 Voor de voeding van elektriciteit van zowel de sporthal als de nabijgelegen dienstenstrip was er nog een bijkomende hoogspannings-/distributiecabine noodzakelijk. Deze werd geplaatst in de onmiddellijke nabijheid van beide gebouwen.
 De gemeenteraad heeft in de zitting van 25.10.2011 beslist om een opstalrecht te verlenen aan Iverlek. De opstalovereenkomst werd op 03.11.2011 ondertekend. Op basis van de gemeenteraadsbeslissing en de opstalovereenkomst dient de authentieke akte nog opgemaakt te worden.
 De belangrijkste voorwaarden van de opstalovereenkomst waren:
 - Het opstalrecht werd toegestaan voor een periode van 50 jaar, met ingang van één oktober 2011 om te eindigen op 30 september 2061.
 - Het opstalrecht werd gratis verleend.
 - Alle kosten verbonden aan dit opstalrecht waren ten laste van Iverlek.
- **Oude Antwerpsebaan**
 De achterin gelegen woning Oude Antwerpsebaan 203 is slechts bereikbaar via een smalle erfdienstbare weg, die deels gelegen is op grond van het OCMW en deels op grond van de Stad Mechelen. Het perceel dat eigendom is van de Stad (2° afd. sectie B nr. 568/h) werd destijds in opstalrecht gegeven aan de vzw Scouts en Gidsen Heilig Kruis voor een periode van 27 jaar. Iverlek vraagt het akkoord van de Stad en van het OCMW om op hun perceel een erfdienstbaarheid toe te staan voor de ligging, het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen ten einde de achterin gelegen woning te kunnen bevoorraden.
 De gemeenteraad heeft in de zitting van 26.11.2013 beslist om de overeenkomst m.b.t. de toekenning van de erfdienstbaarheid goed te keuren. De overeenkomsten voor het toekennen van de erfdienstbaarheid voor leidingen werd zowel door de Stad als door het OCMW op 27.11.2013 ondertekend. Op basis van de gemeenteraadsbeslissing en de getekende overeenkomsten dient de authentieke akte nog opgemaakt te worden.
 De belangrijkste voorwaarden van de overeenkomst waren:
 - Het erfdienstbaarheid werd toegestaan zolang als nodig voor de doeleinden van Iverlek.
 - De erfdienstbaarheid werd gratis toegestaan. Plaatsingskosten ten laste van Iverlek.
 - Alle kosten verbonden aan de vestiging van deze erfdienstbaarheid zijn ten laste van Iverlek.
- **Hombekerkouter**
 Aan de Hombekerkouter in Hombeek bevindt zich momenteel een gascabine van Iverlek. De oude cabine werd afgebroken en er werd intussen reeds een nieuwe cabine geplaatst. De gemeenteraad heeft in de zitting van 29.04.2014 beslist om een erfpachtovereenkomst af te sluiten. Deze erfpachtovereenkomst werd op 30.04.2014 ondertekend. Op basis van de gemeenteraadsbeslissing en de erfpachtovereenkomst dient de authentieke akte nog opgemaakt te worden.
 De belangrijkste voorwaarden van de erfpachtovereenkomst waren:
 - Het erfpachtrecht werd toegestaan voor een periode van 99 jaar, welke aanvang nam na aanvraag en bevestiging van de stedenbouwkundige vergunning.
 - Het erfpachtrecht werd verleend mits een symbolische vergoeding van één euro.

- Alle kosten verbonden aan dit recht van erfpacht waren ten laste van Iverlek.
- **Spuibeekstraat**
Er werd een nieuwe elektriciteitscabine geplaatst op het openbaar domein langsheen de Spuibeekstraat.
De gemeenteraad heeft in de zitting van 30.09.2014 beslist om een erfpachtovereenkomst af te sluiten. Deze erfpachtovereenkomst werd op 01.10.2014 ondertekend. Op basis van de gemeenteraadsbeslissing en de erfpachtovereenkomst dient de authentieke akte nog opgemaakt te worden.
De belangrijkste voorwaarden van de erfpachtovereenkomst waren:
 - Het erfpachtrecht werd toegestaan voor een periode van 99 jaar, welke aanvang nam na aanvraag en bevestiging van de stedenbouwkundige vergunning.
 - Het erfpachtrecht werd verleend mits een symbolische vergoeding van één euro.
 - Alle kosten verbonden aan dit recht van erfpacht waren ten laste van Iverlek.

Iverlek stelt voor om bovenstaande dossiers in één akte op te nemen. De voorwaarden blijven dezelfde, behalve de keuze van notaris. Iverlek wenst dat de authentieke akte verleden wordt voor het ambt van notaris Huygens met kantoor te Mechelen. Er wordt voorgesteld om slechts één notaris aan te stellen, zowel voor de Stad Mechelen als voor Iverlek.

Alle kosten van de authentieke akte (incl. metingsplannen en leveringsplicht) zijn ten laste van de opstalhouder.

Juridische grond

- Artikel 56 van het decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 (Belgisch Staatsblad dd. 15.02.2018).
- Artikel 293 van het decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 (Belgisch Staatsblad dd. 15.02.2018).
- Omzendbief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019: transacties van onroerende goederen door lokale besturen.

Advies

- Toezicht Financiën, coördinator-diensthooft Geert D'Hollander: Gunstig.
- Staf Financiën, stafmedewerker Christophe Van den Wyngaert : Gunstig.
- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

Budgetopgave met goedkeuring college (afsprakenkader 27/09/2021)

Toelichting opgave			Omschrijving van de opdracht			
Jaar	ARK	MJP	Omschrijving MJP	Huidig transactie-krediet	Huidig beschikbaar krediet vóór deze opdracht	Aangevraagd krediet
2023	70	MJP004157	Verhuur electriciteits-en gaskabines en kabels aan Iverlek	1.483,47	3,00	2023

Besluit:

Artikel 1

Het college neemt kennis van de eerder genomen beslissingen van de gemeenteraad voor het toekennen van erfpachtovereenkomsten en erfdienstbaarheden aan Iverlek.

Artikel 2

Het college gaat akkoord dat notaris Huygens de authentieke akte opmaakt in plaats van de eerder aangestelde notarissen.

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN:

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'ON' and 'A'.

Bij verordening:
De algemeen directeur,

De burgemeester,



STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 29 november 2021 – Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
 Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.
 Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, schepenen
 Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Shanna Jacops, gemeenteraadsleden
 Erik Laga, algemeen directeur

34. BESTUUR. Goedkeuring lijst van erkende waarnemers en vervangers van de algemeen directeur.

De beslissing wordt genomen met 28 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Stefaan Deleus, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 13 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Karel Geys, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt)

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 25 februari 2019 – punt 60: Goedkeuring vervangers van de algemeen directeur.
- Collegebeslissing 25 oktober 2021 – agendapunt 6: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Als gevolg van het vertrek van adjunct-algemeendirecteur Jan Bal bij de stad Mechelen en zijn niet-vervanging, dringt er zich een uitbreiding op van de vervangingsregeling van de algemeen directeur.

Momenteel zijn de vervangers van de algemeen directeur bij zijn afwezigheid volgende leden van het M-team:

- Adviseur organisatie Myriam Colle
- Directeur Integraal Stedelijk Beleid Veerle Costermans

Voorgesteld wordt om hier een derde naam aan toe te voegen, m.n.:

- Directeur Facilitaire Ondersteuning Patrick Zeeuws

Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om de lijst van erkende waarnemers en vervangers van de algemeen directeur vast te stellen.

De functiehouder duidt telkens voor een concrete periode een waarnemer aan uit deze lijst.

Juridische grond

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017:

- Artikel 166: De gemeenteraad regelt de vervanging van de algemeen directeur en de financieel directeur bij hun afwezigheid of verhindering.

...

Handwritten signature/initials in blue ink.

De waarnemend algemeen directeur en de waarnemend financieel directeur oefenen alle bevoegdheden uit die aan het ambt verbonden zijn.

De gemeenteraad kan de aanstelling van een waarnemend algemeen directeur of financieel directeur toevertrouwen aan het college van burgemeester en schepenen en aan de functiehouder van het ambt.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt volgende lijst goed van erkende waarnemers en vervangers van de algemeen directeur (in alfabetische volgorde):

- 1. Myriam Colle
- 2. Veerle Costermans
- 3. Patrick Zeeuws

en beslist dat de functiehouder voor een concrete periode telkens een waarnemer aanduidt uit deze lijst.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 1 december 2021



Erik Laga
algemeen directeur



Fabienne Blavier
voorzitter

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

Vergadering van 23 oktober 2007.

Aanwezig : de heer NOBELS Frank, voorzitter wd.; mevrouw GENNEZ Caroline, de heren, SALMI Ali, GEYS Karel, mevrouwen JANSSENS Rita, GEYPEN Greet, STRUBBE Kristl, schepenen; de heer ANCIAUX Koen, schepen-voorzitter OCMW; de heren BERVOETS Geert, NEEFS Ludwig, TIMMERMANS Johan, SCHROONS Walter, mevrouw VAN ECHELPOEL Hilde, de heer DE NIJN Bart, mevrouw DE PRINS Ann, de heer KLUPPELS Willem, mevrouw VAN LOON Magda, de heren KELDERMANS Hans, HENDRICKX Marc, GOOVAERTS Louis, KEMPS Johan, DELEUS Stefaan, mevrouw FRANÇOIS Catherine, de heer VAN ITTERBEECK Pieter, mevrouw GYSEMANS Sylvia, de heren ONGENA Tom, VAN BUTSEL Karel, mevrouwen VERVOTTE Inge, TEMSAMANI Anissa, de heer SIFFER Björn, mevrouwen DE BIE Marina, BLAVIER Fabienne, de heren RIFFI Hamid, NASON Glenn, mevrouw EL MASLOUHI Fatna, de heren VOET Mark, LUYTEN Eddy, raadsleden; VERHULST Johan, adjunct-stadssecretaris.

20.- PATRIMONIUMBEHEER. Verlenen van een recht van opstal aan Iverlek, op het perceel stadsgrond, gelegen aan de Kanunnik De Deckerstraat, gekadastreerd Mechelen 1° afdeling sectie A, nr. 724/x/deel.

Motivering**Voorgeschiedenis**

- 30.03.2007: college besloot
 - in te gaan op de vraag van de nv Alcadi, Sint-Katelijnestraat 26 te Mechelen, om de elektriciteitscabine, die op haar eigendom langsheen de Kan. De Deckerstraat gelegen is, te verplaatsen naar de aanpalende stadsgrond.
 - dat de kosten van de verplaatsing ten laste zijn van de nv Alcadi.
- 03.09.2007: voorlegging door Iverlek van opstalovereenkomst voor oprichting nieuwe cabine op stadsgrond langsheen de Kan. De Deckerstraat.
- College 03.09.2007:
 - Nam kennis van de toelichting door P. Cockelaere, vormgever dienst ruimtelijke planning en mobiliteit, inzake de voorstellen van de BV Okra Landschapsarchitecten aangaande de herinrichting van de Sint-Katelijnestraat, met inbegrip van het Sint-Katelijnekerkhof en de Stadshelmelijkheid.
 - Ging principieel akkoord met het voorstel en legde o.a. volgende accenten tot verdere uitwerking:
 - voor het verlies aan parkeergelegenheid (ongeveer 27 plaatsen) wordt als alternatief de inrichting van de parking OVAM in de Kan. De Deckerstraat als buurtparking en uitbreiding/herinrichting van de parking aan de Centjesmuur voorzien.
- Collegebesluit van 12 oktober 2007 (40 II JL 13) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

Het college besloot in te gaan op de vraag van de nv Alcadi, Sint-Katelijnestraat 26 te Mechelen, om de elektriciteitscabine, die op haar eigendom langsheen de Kan. De Deckerstraat gelegen is, te verplaatsen naar de aanpalende stadsgrond.

Het college argumenteerde zijn beslissing als volgt:

- Het plaatsen van de elektriciteitscabine op het naastliggend perceel van de stad hypothekeert de verdere ontwikkeling van een bouw/kantoren project op de grond van de stad niet.
- De cabine staat in voor de stroomvoorziening van de buurt.
- Bovendien worden de kosten van de verplaatsing van de cabine bij de nv Alcadi gelegd.

Voor de oprichting van een nieuwe elektriciteitscabine in de Kan. De Deckerstraat wordt thans door Iverlek een ontwerp van overeenkomst van opstalrecht voorgelegd. De belangrijkste voorwaarden en bepalingen van deze overeenkomst zijn o.a.:

- Stad (regie stadsvernieuwing) verleent opstalrecht aan Iverlek op perceel grond langsheen de Kan. De Deckerstraat (1° A nr. 724/x/deel), groot circa 36 m²
- Grond is bestemd voor oprichting nieuwe elektriciteitscabine. Iverlek blijft eigenaar van cabine en van de er in opgestelde toestellen en uitrusting.
- Duur opstalrecht: 50 jaar vanaf 01.01.2008.
- Bij einde opstalrecht zal Iverlek cabine met uitrusting verwijderen zonder dat stad recht heeft op schadevergoeding.
- Opstalrecht is gratis.

out
G. A.

- Iverlek mag zijn recht van opstal met bijhorende erfdienstbaarheden overdragen aan derden met last voor de overnemer in te staan voor de verdere uitvoering van de overeenkomst.
- Notaris Rose-Marie Verbeek te Mechelen wordt gelast met de ondertekening der authentieke akte van opstalrecht.
- Alle kosten met betrekking tot dit opstalrecht zijn ten laste van Iverlek.
- Bijzondere voorwaarde: wanneer tijdens de duur van het opstalrecht op het aanpalend perceel grond een (bouw)project zou gerealiseerd worden gaat Iverlek akkoord om, in overleg met de bouwheer, de nieuw op te richten cabine te integreren in dit project. De eventuele kosten hieraan verbonden zijn ten laste van Iverlek.

Bij de realisatie door een derde van een (bouw)project op het aanpalend perceel stadsgrond zal het in opstalrecht gegeven perceel grond (circa 36 m²), onder de bestaande lasten en voorwaarden, mee verkocht worden deze derde.

Argumentatie

De inplanting van een nieuwe cabine is noodzakelijk voor de stroomvoorziening van de buurt en hypothekeert de latere ontwikkeling van de stadsgrond aan de Kan. De Deckerstraat niet. De inplanting van de nieuwe cabine zal, gelet op de geringe oppervlakte (circa 36 m²) die in opstalrecht zal gegeven worden, ook geen invloed hebben op het verder gebruik/inrichting van deze stadsgrond als buurtparking.

De voorgelegde overeenkomst van opstalrecht wordt voorgelegd aan de gemeenteraad voor goedkeuring.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan de overeenkomst waarbij de stad Mechelen (stedelijke regie voor stadsvernieuwing) aan de opdrachthoudende vereniging Iverlek, Aarschotsesteenweg 58 te 3012 Wilsele - Leuven, een opstalrecht verleent op een perceel stadsgrond gelegen aan de Kan. De Deckerstraat te Mechelen, gekadastreerd Mechelen 1^o afdeling sectie A nummer 724/x/deel, groot circa 36 m².

Artikel 2

Verder geschiedt dit opstalrecht overeenkomstig de voorschriften en de bepalingen van het ontwerp van opstalovereenkomst.

Artikel 3

De gemeenteraad verleent volmacht aan de heren burgemeester en stadssecretaris om de authentieke akte van opstalrecht te ondertekenen namens de stad Mechelen, stedelijke regie voor stadsvernieuwing.

Namens de gemeenteraad :


De Adjunct-Stadssecretaris
(get.) J. VERHULST

De burgemeester - voorzitter
(get.) B. SOMERS


Voor eensluidend uittreksel :

NAMENS DE GEMEENTERAAD :

Bij verordening,


Johan Verhulst
Adjunct-Stadssecretaris




Bart Somers
Burgemeester - Voorzitter









**ALGEMENE ADMINISTRATIE VAN DE
PATRIMONIUMDOCUMENTATIE**

Afz. ITALIELEI 4 BUS 10 – 2000 ANTWERPEN

OPMETINGEN EN WAARDERINGEN

Uw bericht van
10/12/2015

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Bijlage(n)

Uw aanvraag tot identificatienummer plan

Mevrouw, Mijnheer,

De Administratie Opmetingen & Waarderingen (Kadaster) heeft, op datum van 10/12/2015, uw aanvraag voor een referentienummer voor uw afbakeningsplan in goede orde ontvangen.

Uw plan werd geregistreerd in de databank van de afbakeningsplans met het referentienummer 12025/10223

Hoogachtend,
VAN DEN HEUVEL MARC J.J.
ADVISEUR

Voor meer informatie over uw dossier kunt u terecht bij :

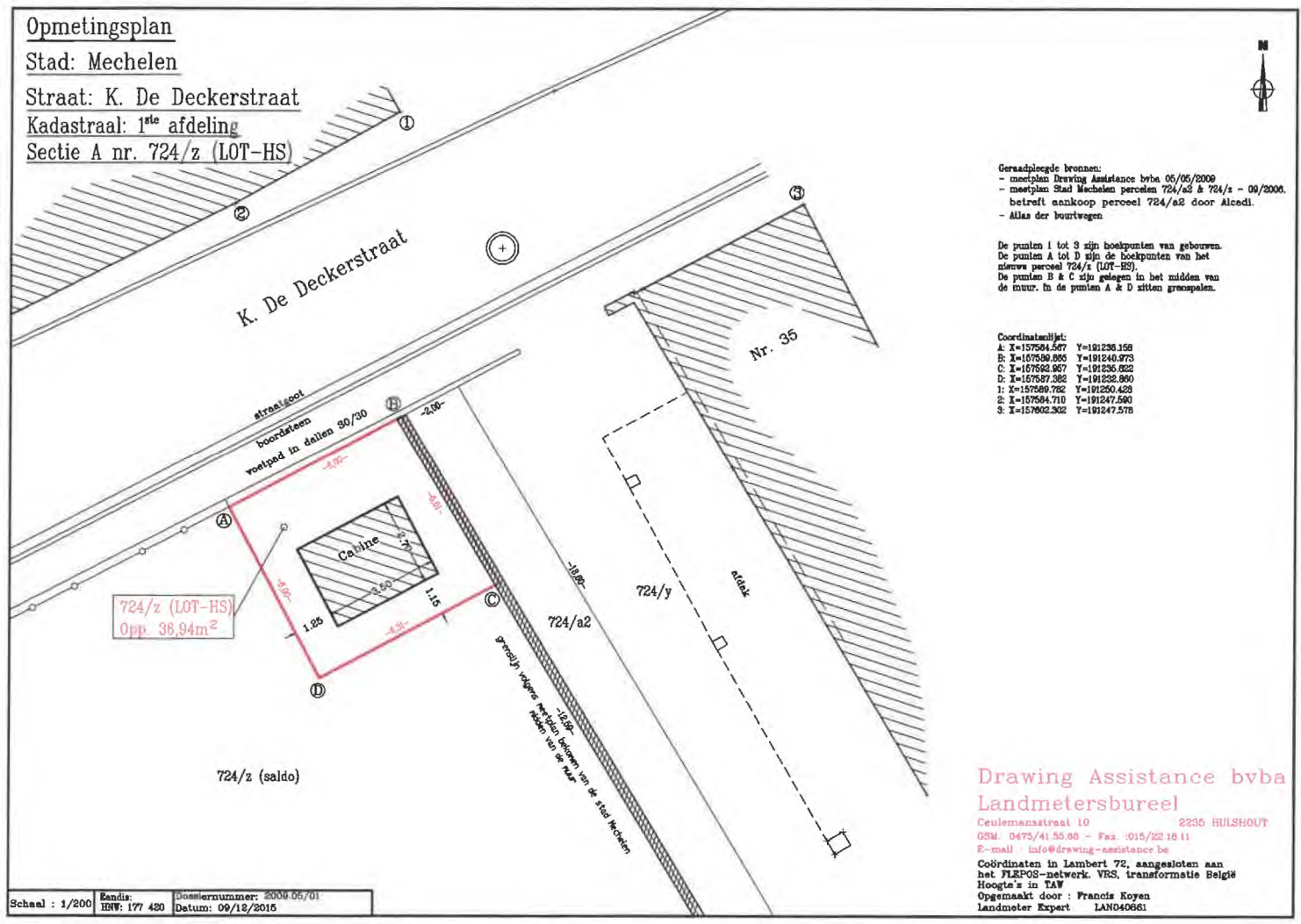
Opmetingsplan

Stad: Mechelen

Straat: K. De Deckerstraat

Kadastraal: 1^{ste} afdeling

Sectie A nr. 724/z (LOT-HS)



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



**Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN**

*Afz.: DIENST PLAN ANTWERPEN
ITALIELEI 4 BUS 10 2000 ANTWERPEN*

**Algemene administratie van de
PATRIMONIUMDOCUMENTATIE**

DRAWING ASSISTANCE
Ceulemansstraat, 10
2235 Hulshout

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Bijlage(n)
		MEOW-2015-DD-01365920	

Mevrouw, Mijnheer

Gelieve, ingevolge uw aanvraag op 18/12/2015, als bijlage de gevraagde informatie te vinden.

Met vriendelijke groeten,

ECKARDT KARL

FINANCIEEL DESKUNDIGE

DIENST PLAN ANTWERPEN

Tel: 0257/55 270
Fax: 0257/97 105
E-mail: karl.eckardt@minfin.fed.be
Openingsuren van 9 u tot 16 u of na afspraak

Voor meer informatie over uw dossier kunt u terecht bij:

.be

SAMENVATTING PRECAD

Referenties dossier : MEOW-2015-DD-01365920

DRAFT

Type dossier : Voorafgaandelijke identificatie

Sub-type dossier : horizontale splitsing percelen

Verkaveling nummer :

Vervaldatum verkaveling :

Plan nummer :

BRON PERCELEN

Num. Kad.	Kad. Afd.	Perceelnummer	Ligging	Aard	Status
12025	MECHELEN 1 AFD	A 724 Z P0000	KANUNNIK DE DECKERSTR 37	ADMIN.GEBOUW	Gekadastreerd
Stad Mechelen - VE1/1 -					

GERESERVEERDE PERCELEN

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Benaming	Aard	Aandelen	Kad. Afd.	Perceelnummer
----------	------	----------	-----------	---------------

SPECIFIEKE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Benaming	Aard	Aandelen	Kad. Afd.	Perceelnummer
----------	------	----------	-----------	---------------

PRIVATIEVE DELEN

Benaming Beschrijving	Aard	Niveau/ Opp. in m²	Aandelen Benaming - fractie	Kad. Afd.	Perceelnummer
724/z(lot-hs)	ANDERE GEBOUWD	37.00		MECHELEN 1 AFD	A 724 B 2 P0000

Totaal van Aandelen

VERKLARENDE NOTA

EIGENAAR(S) EN RECHTEN

Aanduiding van de eigenaar(s) met hun rechten en, in voorkomend geval, de datum waarop die rechten vervallen. Als echtgenoten in gemeenschap eigenaar zijn, worden hun namen verbonden door het teken "&". De afkortingen van de meest frequente rechten zijn:

VE: volle eigendom
BE: blote eigendom
VG: vruchtgebruik

OPSTAL: opstal
GEBR/BEWON: gebruik/bewoning
ERFP: erfpacht

PERCEELSINFORMATIE

Perceelnummer

Het kadastraal perceel wordt geïdentificeerd door de kadastrale afdeling van gemeente, de sectie, een grondnummer, eventueel een bisnummer, een alfanumerieke en mogelijk een numerieke exponent.

Bijvoorbeeld: 21614 Ukkel 4 afd., sectie E 262 K6, waarbij 21614 staat voor het nummer van de kadastrale afdeling.

Partitie

Wanneer voor een kadastraal perceel een meer nauwkeurige identificatie nodig is, bijv. voor appartementsgebouwen, dan wordt het opgesplitst in een kadastraal planperceel en één of meer kadastrale patrimoniale percelen. In dat geval kan, per onroerend object waarop een eenheid van recht wordt uitgeoefend, de voormelde identificatie worden uitgebreid met een partitienummer.

Bijvoorbeeld: 21614 Ukkel 4 afd., sectie E 262 K6 P0004.

Het partitienummer staat niet vermeld op het kadastraal percelenplan.

Aard - Detail(s)

Aan de kadastrale aard mag geen stedenbouwkundige betekenis worden toegekend.

Het teken # geeft verkort de ligging en de samenstellende delen van het hoofdbestanddeel weer, zoals aangeduid in de basisakte.

Bijvoorbeeld: PRIVATIEF DEEL# A5/CL/K9-G9 (Appartement, op de 5° verdieping, centrum links, kelder 9 en garage 9).

Oppervlakte (uitgedrukt in HA, A en CA)

Letter « T » : de oppervlakte is gesteund op een opmetingsplan, gehecht aan de akte.

Letter « V » : de oppervlakte is gesteund op een nameting, door de administratie uitgevoerd.

Letter « N » : het kadastraal inkomen (KI) van deze oppervlakte is vrijgesteld van onroerende voorheffing (OV).

P&W

Een code Px of Wx duidt aan dat het perceel geheel of gedeeltelijk is gelegen in het gebied van een polder of een watering, waarbij x staat voor een cijfer of letter, dat refereert naar de betrokken polder of watering. Een letter D staat voor een afgeschafte polder. Een letter E voor een afgeschafte watering.

Klassering KI/ha

Klassering van het ongebouwde perceel en haar corresponderende kadastraal inkomen per hectare.

Code KI (kadastraal inkomen)

De code KI is samengesteld uit twee posities.

Eerste positie:	Tweede positie:
1: gewoon - ongebouwd 2: gewoon - gebouwd 3: nijverheid - ongebouwd (of ambacht of handel met materieel en outillage - M&O) 4: nijverheid - gebouwd (of ambacht of handel met M&O) 5: M&O op een ongebouwd perceel 6: M&O op een gebouwd perceel	F: belastbaar KI G, H, P, Q: KI (of gedeelte KI) vrijgesteld van de OV op basis van wettelijke bepalingen J: niet vastgesteld KI (of vastgesteld KI niet belastbaar in de OV betreffende een gebouw dat niet in gebruik werd genomen of verhuurd vóór 1 januari van het aanslagjaar) K: voorlopig KI van een gebouw dat in gebruik werd genomen of verhuurd vóór de volledige voltooiing L: gedeeltelijk voorlopig KI van een nieuw onroerend goed dat technisch werd ontworpen en opgericht om per onderscheiden gedeelte te worden verkocht (bv. appartementen) X: KI vrijgesteld ingevolge een bijzondere bepaling van een Gewest




KI

Het bedrag van het (niet geïndexeerde) kadastraal inkomen, uitgedrukt in euro.

Einde vrijstelling

Als een datum staat aangeduid betekent dit dat de vrijstelling van de onroerende voorheffing op die datum vervalt.

Als M&O voor onbepaalde tijd wordt vrijgesteld van onroerende voorheffing, wordt dit - enkel voor het Vlaamse Gewest - aangeduid onder de vorm van 1.1.0000.

Status

De meest voorkomende zijn:

- **Gereserveerd** : het perceelnummer werd gereserveerd, om als identificatie in een nog te verlijden authentieke akte te worden gebruikt. In dit geval wordt geen KI vermeld.
- **Gereserveerd-geacteerd** : idem gereserveerd maar reeds opgenomen in basisakte of verkavelingsakte.
- **In afwachting** : betreft privatieve entiteiten nog niet in gebruik genomen of verhuurd. In dit geval wordt geen KI vermeld.
- **Gekadastreerd** : de patrimoniumdocumentatie is bijgewerkt.
- **Gekadastreerd- niet afpaling** : perceel dat één of meerdere terreingedeelten bevat die aan verschillende eigenaars toebehoren. Deze delen worden niet op plan afgebeeld bij gebrek aan afpaling of opmetingplannen die de ligging ervan vastleggen.
Opgelet : de voor dit perceel vermelde rechten zijn niet altijd correct. Zie percelen "niet afgepaald" voor de rechten.
- **Niet afgepaald** : perceel dat niet op plan werd afgebeeld bij gebrek aan afpaling. Deze percelen zijn gekoppeld aan een perceel met status gekadastreerd- niet afpaling. De vermelde rechten zijn correct.

Jaar einde opbouw

0001: vóór 1850
0002: van 1850 tot 1874
0003: van 1875 tot 1899
0004: van 1900 tot 1918
0005: van 1919 tot 1930
Vanaf 1931 wordt het volledige jaartal aangeduid.

M*

De code M* naast het "jaar einde opbouw" betekent dat het perceel materieel en outillage (M&O) bevat - of kan bevatten - dat niet belastbaar is in de OV.

BIJWERKINGSTOESTAND OP OP dd/mm/jjjj

Het uittreksel vermeldt de gegevens zoals zij in de patrimoniumdocumentatie van die datum voorkomen.

Het is mogelijk dat die gegevens nog niet de actuele toestand van het goed weergeven. Het kan ook dat het kadastraal inkomen in herziening is ingevolge een bezwaar.



The image shows three handwritten signatures in blue ink. The top signature is a stylized 'W' followed by a long horizontal line. The middle signature is a cursive 'J' followed by a horizontal line. The bottom signature is a cursive 'L' followed by a horizontal line.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Guldemont A.", written over a horizontal line.

Voor akte met repertoriumnummer 2024/1109, verleden op 8 augustus 2024

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd zestien blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Mechelen op 23 augustus 2024
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 24628
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

EERSTE BIJLAGE

Geregistreerd zestien blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Mechelen op 23 augustus 2024
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 4247
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).
De ontvanger

TWEEDE BIJLAGE

Geregistreerd zestien blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Mechelen op 23 augustus 2024
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 4247
Ontvangen registratierechten: (zie eerste bijlage).
De ontvanger

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Mechelen op 20 augustus 2024
Referentie: 56-T-20/08/2024-12571.
Bedrag: tweehonderdvijfentachtig euro (€ 285,00)