

## **REPERTORIUM NR.18101**

Het jaar **tweeduizend zestien**

In het Stadhuis van Vilvoorde op heden, **vijftien december**.

Voor mij, Meester **Frederika LENS**, geassocieerd notaris, vennoot van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Frederika Lens & Jo Abbeloos, geassocieerde notarissen" met zetel te 1800 Vilvoorde, Grote Markt 21

### **ZIJN VERSCHENEN**

#### **ENERZIJDS**

**I.** De **STAD VILVOORDE**, met ondernemingsnummer BE0207.514.474, voor dewelke hier handelen:

- de heer Hans BONTE, voorzitter van de gemeenteraad, wonende te Vilvoorde, Buitingstraat, 156;

- mevrouw Vera BOUDRY, stadssecretaris, wonende te 1800 Vilvoorde, Witherenstraat 18;

Handelend in hun gezegde hoedanigheid en gelijkvormig artikel 180 tot 185 van het Gemeentedecreet.

En temeer handelend en aanvaardend in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van Vilvoorde in datum van 10 december 2012, van rechtswege uitvoerbaar, waarvan een eensluidend verklaarde uitgifte aan deze akte gehecht zal blijven.

Hierna genoemd "**de erfpachtgever**".

#### **ANDERZIJDS**

**IIa.** De vereniging zonder winstoogmerk "**WILLEM TELL VILVOORDE**", in het kort **W.T.V.**, vereniging met zetel te 1800 Vilvoorde, Perksestraat 290, ondernemingsnummer BE0476.490.724

Opgericht blijkens onderhandse akte op 9 november 2001, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24 januari 2002 onder nummer 1751/2002 en waarvan de statuten het laatst werden gewijzigd bij algemene vergadering van 11 december 2014, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 16 februari 2015, onder het nummer 15025493.

Alhier vertegenwoordigd conform artikel 16 van de statuten door haar Voorzitter en secretaris:

- Mevrouw Veerle VAN DER AUWERA, wonende te 1982 Weerde, Dorpsstraat nr 48, handelend in haar hoedanigheid van Voorzitter

- De Heer Geert HUBRECHTSEN, wonende te 1830 Machelen, Zwaluwenstraat nr 20, handelend in zijn hoedanigheid van secretaris en beiden in deze hoedanigheid benoemd bij algemene vergadering van 11 december 2014 waarvan sprake hiervoor en gepubliceerd zoals gemeld. (eventueel vertegenwoordiging door 2 bestuurders samen handelend).

**Iib. De vereniging zonder Winstoogmerk “ V.Z.W. PETANQUECLUB VILVOORDE”, in het kort V.Z.W. P.C.V. met zetel te 1930 Zaventem, Zonedallaan nr 37, ondernemingsnummer BE 0879.626.979.**

De vereniging werd opgericht blijkens onderhandse akte op 23 december 2005, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 09 maart 2006, onder het nummer 06047581. De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij buitengewone algemene vergadering van 24 augustus 2014, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 03 november 2014 onder het nummer 14201262.

Alhier vertegenwoordigd conform artikel 21 van de statuten door 2 bestuurders, gezamenlijk handelend:

- De Heer Christiaan THIELEMANS, wonend te 1930 Zaventem, Zonedallaan 37, handelend in zijn hoedanigheid van Voorzitter;

- Mevrouw Marie MARIËN, wonend te 1800 Vilvoorde, Franklin Rooseveltlaan 72, handelend in haar hoedanigheid van penningmeester.

Benoemd bij voormeld buitengewone algemene vergadering van 24 augustus 2014, gepubliceerd zoals hiervoor vermeld.

Hierna samen genoemd “**de erfpachter**”.

### **TOELICHTING VAN DE AKTE - VOORLEZING VAN DE AKTE**

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat de comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling in de akte, alvorens deze te ondertekenen.

De comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van wat voorafgaat en verklaren dat al hun identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De instrumenterende notaris deelt de comparanten mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen dit op prijs stelt, alsook indien minstens één van hen meent dat het ontwerp van akte niet tijdig is meegedeeld. Hierop verklaren al de comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp van akte tijdig vóór het verlijden ervan ontvangen hebben en dat zij hiervan kennis hebben genomen en op de integrale voorlezing van de akte geen prijs stellen. Eventuele wijzigingen die werden of nog worden aangebracht aan het ontwerp van akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

<b>VOORAFGAANDE UITEENZETTING</b>
-----------------------------------

1. Bij akte verleden voor ondergetekende notaris in datum van 02 juli

2013 heeft de Stad Vilvoorde een erfpacht verleend aan de VZW Willem Tell, voornoemd, met betrekking tot het hierna beschreven goed en dit voor een termijn van 50 jaar met ingang van 02 juli 2013 op hierna beschreven goederen:

**BESCHRIJVING VAN HET EIGENDOM**

**STAD VILVOORDE derde afdeling**

Twee percelen grond, gelegen Klein Steenstraat – Bey Peuthy, kadastraal gekend volgens titel, sectie G, deel van nummers 311L en 314H5 en volgens recent kadastraal uittreksel

- Sectie G nummer 0311 Y P0001 met een oppervlakte van dertig are vierenzeventig centiare (30 are 74 ca) , thans met opgericht sportgebouw;
- Sectie G nummer 314 S5P0000 met een oppervlakte van twee aren achtennegentig centiare (2 are 89 ca), bouwland

2. Deze akte werd geregistreerd te Vilvoorde op 09 juli 2013, Boek 184 Blad 65 Vak 4 en overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor van Brussel onder formaliteit 53-T-31-07-2013-05738

3. Comparanten sub 1 tot en met 3 zijn zinnens een nieuwe erfpacht te sluiten, telkens op een deel van de hiervoor vermelde percelen.

**BEEINDIGING BESTAANDE ERFPACHT**

Na deze voorafgaandelijke uiteenzetting, zijn de comparanten sub I en IIa, zijnde de Stad Vilvoorde en de VZW WILLEM TELL, overeengekomen de erfpachtovereenkomst de dato 02 juli 2013 in der minne te beëindigen en dit met ingang vanaf heden, doch met behoud van eigendom voor de VZW WILLEM TELL van de erop gebouwde constructies, en verzoeken ondergetekende notaris hiervan akte te verlenen als volgt :

**VESTIGING NIEUWE ERFPACHT I tussen de STAD  
VILVOORDE EN DE VZW WILLEM TELL  
VESTIGING VAN NIEUWE ERFPACHT II TUSSEN de STAD  
VILVOORDE en de VZW PETANQUE CLUB VILVOORDE**

De comparante sub I, de Stad VILVOORDE, vertegenwoordigd als gezegd, en de comparante sub IIa, de VZW WILLEM TELL, vertegenwoordigd als gezegd, alsook de Stad VILVOORDE en de comparante sub IIb, de VZW PETANQUE CLUB, hebben mij Notaris verzocht akte te verlenen van de tussen hen tot stand gekomen overeenkomst als volgt:

**ERFPACHTOVEREENKOMST**

Comparanten hebben mij vervolgens verzocht hen authentieke akte te verlenen van de overeenkomst van erfpacht die ze zijn aangegaan als volgt:

## **Artikel 1. Voorwerp van de erfpacht**

In toepassing van de wet van tien januari achttienhonderd vierentwintig, en overeenkomstig de algemene en bijzondere voorwaarden die zijn opgenomen in deze erfpachtakte, verleent de erfpachtgever aan respectievelijk de erfpachter sub IIa, de VZW WILLEM TELL en aan de erfpachter sub IIb, de VZW PETANQUE CLUB VILVOORDE, die aanvaardt, een recht van erfpacht op de hierna volgende goederen:

### **STAD VILVOORDE – (derde afdeling) :**

#### **A)In erfpacht aan de VZW WILLEM TELL**

1. Een perceel grond gelegen langsheen de Kleine Steenstraat, volgens titel gekadastraerd Sectie G deel van nummer 311 Y en thans deel van nummer 311 Y P0001 met een oppervlakte volgens de hierna vermelde meting van vijftien are tweeënzeventig centiare (15 are 72 ca).

Zijnde **Lot A** van het opmetingsplan.

*Met het gereserveerd perceelnummer 311 Z P0000.*

#### **B)In erfpacht aan de VZW PETANQUE CLUB VILVOORDE**

1. Een perceel grond gelegen langsheen de Kleine Steenstraat, volgens titel gekadastraerd Sectie G deel van nummer 311 Y en thans gekadastraerd Sectie G deel van nummer 311 Y P0001 met een oppervlakte volgens de hierna vermelde meting van veertien aren drieëntachtig centiare (14 are 83 ca).

Zijnde **Lot B** van het opmetingsplan.

*Met het gereserveerd perceelnummer 311 A2 P0000.*

2. Een perceel grond volgens titel gekadastraerd Sectie G nummer 314 S 5 en thans Sectie G nummer 314 S5P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van twee aren achtennegentig centiare (2 are 89 ca), bouwland

3. Een perceel grond thans gekadastraerd Sectie G nummer 307 DP0000 met een oppervlakte volgens kadaster van twintig are negen centiare (20a 09ca) .

### **PLAN EN METING**

Zo en gelijk de goederen A.1 en B.1. afgebeeld staan onder respectievelijk het lot A en B op het plan met proces-verbaal van meting opgemaakt door het landmeetburo Van Eyken te Zemst in datum van **29 september 2016**.

Welk plan na behoorlijk gekorttekend te zijn "ne varietur" door partijen en Mij, Geassocieerd Notaris, aan de tegenwoordige akte gehecht zal blijven maar zal niet mee aangeboden worden ter registratie noch ter overschrijving op het bevoegde hypotheekkantoor. Verschijners vragen hierbij toepassing van artikel 3.12.3.0.6. VCF en artikel 1 vierde lid van de Hypotheekwet.

Alle geschillen kunnende oprijzen tussen partijen, nopens de meting, afpaling, scheidingslijnen, oppervlakte en alle andere erfdienstbaarheden, zullen oppermachtig opgelost worden door de landmeter-opmaker van

voormeld plan, zonder beroep en op kosten van de verloren partij.

#### Referentienummer kadaster

De instrumenterende notaris bevestigt dat de Administratie Opmetingen en Waarderingen het plan heeft geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met het referentienummer **23643/10251**.

Het plan werd sinds de opname in de databank niet meer gewijzigd.

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

Voorschreven goederen horen de erfpachtgever toe :

- Voor wat betreft de percelen Sectie G nummers 311 YP0001 en 314S5 om ze te hebben verkregen bij akte aankoop vanwege de heer De Ruydts Charles Ghislain Joseph, te Vilvoorde, verleden voor notaris Frederika LENS, te Vilvoorde, bij akte van 17 oktober 2012, overgeschreven op het 6<sup>de</sup> Hypotheekkantoor te Brussel onder referentie 053-T-22/10/2012-08573. Het sportgebouw opgericht op het perceel Sectie G nummer 311YP001 hoort de VZW WILLEM TELL toe om door haar te zijn opgericht krachtens het recht van erfpacht, haar toegekend bij akte verleden voor ondergetekende notaris Frederika Lens, te Vilvoorde, in datum van 2 juli 2013, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel onder referentie 053-T-31/07/2013-05738.

- Voor wat betreft het perceel Sectie G nummer 307 DP0000 om het sedert meer dan dertig jaar voor heden te hebben verworven en om er sedertdien ongestoord en onafgebroken bezitter van te zijn.

De erfpachter verbindt niet alleen zichzelf, maar ook haar rechtverkrijgenden tot naleving van de bepalingen van deze overeenkomst.

#### **Artikel 2. Duur van de erfpacht**

Het recht van erfpacht wordt toegekend en aanvaard voor een duur van vijftig (50) opeenvolgende jaren, die een aanvang heeft genomen op datum van heden.

#### **Artikel 3 – Canon**

Het recht van erfpacht wordt toegestaan mits een vergoeding van één EURO (€ 1,00) per jaar per erfpachter, jaarlijks betaalbaar van hand tot hand mits overschrijving telkens op de 2<sup>de</sup> augustus van elk jaar op rekeningnummer BE87 0961 2631 1094 geopend op naam van de Stad Vilvoorde.

#### **Artikel 4 – Vrijwaring / Erfdienstbaarheden**

**4.1.** Het goed wordt aan de erfpachter ter beschikking gesteld in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle bekende en onbekende, voordelige en nadelige rechten eraan verbonden en met alle bekende en onbekende, voordelige en nadelige passieve, zichtbare en niet-zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, wegenis en andere ongemakken waaraan het zou kunnen onderworpen zijn, zonder uit dien hoofde aanspraak te kunnen maken op een wijziging van de canon.

De erfpachtgever verklaart dat bij haar weten geen erfdienstbaarheden op het goed gevestigd zijn en dat zij zelf geen erfdienstbaarheden op het goed heeft gevestigd, met uitzondering van wat hierna vermeld.

De erfpachtgever meldt evenwel het bestaan van de buurtweg (voetweg nr 53) "Peutiemolenvoetweg", die de percelen doorkruist ter hoogte van de scheidingslijn tussen perceel 311YP001 (thans gereserveerde perceelnummers 311A2P0000 en 311ZP0000) en perceel 314S5P0000.

De erfpachter wordt geplaatst in alle eventuele rechten en verplichtingen van de erfpachtgever .

Vestiging van erfdienstbaarheid van doorgang :

De Stad Vilvoorde, erfpachtgever, en grondeigenaar van het perceel Sectie G nummer 311YP0001(thans gereserveerde perceelnummers 311A2P0000 en 311ZP0000), heersend erf, en grondeigenaar van het perceel Sectie G nummer 307DP0000, lijdend erf, wenst de hierna volgende erfdienstbaarheid van doorgang te vestigen :

Het lijdend erf, zijnde het perceel Sectie G nummer 307DP0000, gedoogt vanaf heden het recht van overgang ten bate van het heersend erf, zijnde het voormalige perceel Sectie G nummer 311YP0001 ( thans 2 percelen met de gereserveerde perceelnummers 311A2P0000 en 311ZP0000), zo en gelijk dit recht van overgang aangeduid staat op het plan opgemaakt door landmeter Van Eyken, waarvan sprake hierboven.

Deze erfdienstbaarheid wordt geschapen om de gebouwen en aan te leggen opstellen, zich bevindend op het heersend erf, te kunnen bereiken en aldus over de nodige manoeuvreerruimte te beschikken. Het is de gebruikers van de erfdienstbaarheid niet toegelaten zich te parkeren op de toegangsweg.

De aldus gevestigde erfdienstbaarheid zal eeuwigdurend en kosteloos zijn. Zij zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersend erf en zal moeten geduld worden door alle verkrijgers van het lijdend erf.

**4.2.** De erfpachter staat in en zal de erfpachtgever vrijwaren voor alle kosten en gevolgen aan derden en eigenaar van welke aard ook, die zou veroorzaakt worden door het gebruik welk de erfpachter of diegene aan wie hij dergelijke gebruik mogelijk maakt.

#### **Artikel 5 – Bestemming**

Deze erfpacht zal slechts vervreemd of met een zakelijk recht mogen bezwaard worden met de instemming van de erfpachtgever of zijn rechtsopvolger.

Het in erfpacht gegeven goed is uitsluitend bestemd voor de normale clubactiviteiten van de erfpachter. Iedere wijziging aan die bestemming of aan de normen ervan zal voor gevolg hebben dat de erfpacht van rechtswege en zonder opzeg zal verbroken worden, en dit zonder enige vergoeding ten voordele van de in gebreke zijnde erfpachter.

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat zij geen gewone

(land)pachtovereenkomst sluiten zoals bedoeld in het Burgerlijk wetboek, Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, Afdeling III.

De erfpachter kan aan voorschreven goed geen andere bestemming geven dan deze in overeenstemming met de van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften.

De erfpachter mag aan het in erfpacht gegeven goed verbeteringen aanbrengen door nieuwe gebouwen, veranderingen of beplantingen. Hij mag alle werken uitvoeren die hij nodig acht voor de uitoefening van zijn activiteiten, zonder het akkoord van de erfpachtgever, op voorwaarde dat hij niets doet waardoor de waarde van het goed verminderd wordt.

Hij verbindt er zich toe zich te gedragen naar de stedenbouwkundige voorschriften en de werken te zullen uitvoeren volgens de regels van de kunst.

Tijdens de ganse duur van het contract zal de erfpachter enige eigenaar zijn van de gebouwen die hij opgetrokken heeft.

#### **Artikel 6 - Herstellingen en onderhoud**

De erfpachter neemt het goed in de staat waarin het zich thans bevindt en die hij kent. De erfpachter is verplicht om het goed en de daarop door hem aan te brengen constructies of beplantingen te onderhouden, en daaraan alle herstellingen te doen zoals een volle eigenaar dit aan zijn eigendom doet. De erfpachter draagt dus alle gewone en buitengewone herstellings- en onderhoudskosten met inbegrip van de herstellingen veroorzaakt door ouderdom, sleet en overmacht, die nodig zijn om de gebouwen begrepen in de erfpacht in stand te houden zonder hiervoor enige vergoeding van de erfpachtgever te kunnen eisen.

#### **Artikel 7 – Genot**

7.1. De erfpachtgever verklaart dat het goed niet verhuurd of anderszins in gebruik is. De erfpachter bekommt het genot van het goed vanaf de inwerkingtreding van deze akte.

Hij oefent alle rechten uit die verbonden zijn met het erf, onder voorbehoud van de voorwaarden voorzien bij onderhavig contract, maar hij mag niets doen dat de waarde van het goed vermindert.

De erfpachter is gehouden het goed te gebruiken en te onderhouden als een goed huisvader en het geheel in goede staat van onderhoud terug te geven bij het einde van de erfpacht.

Hij heeft recht op de burgerlijke en de natuurlijke vruchten die door de goederen worden voortgebracht, gedurende de ganse duur van de erfpacht. Hij mag uit de grond geen opgravingen doen van materialen nodig voor de gebouwen die zij op het erf willen oprichten.

De erfpachter heeft het recht het goed, voorwerp van onderhavige erfpacht, en de gebouwen die hij zal opgericht hebben, in huur te geven, mits voormelde instemming van de erfpachtgever of zijn rechtsopvolger, voor de duur van het contract.

7.2. De erfpachter heeft het recht om op het bij deze verleende recht van erfpacht en op het goed waarop dit recht slaat zakelijke rechten te verlenen, mits voormelde instemming van de erfpachtgever of zijn rechtsopvolger, zonder evenwel rechten te verlenen die verder strekken dan haar eigen recht van erfpacht.

In ieder geval blijft de erfpachter ten opzichte van de erfpachtgever daarbij gehouden. En omgekeerd blijft de erfpachtgever totaal vreemd aan de daden en gevolgen daarvan, zoals door de erfpachter gesteld. En zo ook blijft hij vreemd ten opzichte van ene erfpachter of andere rechthouder van de erfpachter.

### **Artikel 8 - Hypotheek**

De erfpachter mag het op bij deze verleende recht van erfpacht en het goed waarop dit recht slaat wel zakelijke rechten. Zo mag de erfpachtgever zijn recht en het goed waarop het slaat hypotheekeren.

### **Artikel 9 – Overdracht**

Indien de erfpachter, na schriftelijk akkoord van de erfpachtgever of zijn rechtsopvolger, zijn recht van vervreemding uitoefent, dan kan hij de rechtsopvolger aan de erfpachtgever voorstellen. De erfpachtgever kan, maar moet dan niet de erfpachter ontlasten van zijn verbintenissen. De erfpachtgever beslist dit soeverein en zonder motiveringsplicht. Dit is een mogelijkheid voor de erfpachter, maar geen recht.

Alle akten van overdracht of aanwijzing die het hierboven beschreven goed en de erop aan te brengen constructies, infrastructuur en uitrusting tot voorwerp hebben, zullen de uitdrukkelijke vermelding bevatten dat de nieuwe betrokkenen volle kennis hebben van de toepasselijke bepalingen van de huidige akte en dat zij gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die hieruit voortspruiten. De erfpachter kan zich van de verplichtingen ingevolge deze akte kwijten door ze over te dragen aan andere partijen.

### **Artikel 10 – Belastingen**

Alle lasten en belastingen die het goed bezwaren of in de toekomst zouden kunnen bezwaren zijn ten laste van de erfpachter te rekenen vanaf de inwerkingtreding van onderhavige erfpachtovereenkomst.

### **Artikel 11- Risico's en verzekeringen**

De erfpachter draagt vanaf heden alle risico's met betrekking tot het in erfpacht gegeven goed, inzonderheid tot de aanwezige en tot de nog op te richten gebouwen, meer bepaald de risico's van brand, explosie, waterschade, of natuurrampen en andere verzekerbare risico's en sluit in dit verband een verzekering af die de gebouwen dekt voor de wederopbouwwaarde.

### **Artikel 12 - Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid**

De verplichtingen aangaan door de erfpachter zullen hoofdelijk en ondeelbaar zijn tussen zijn rechthebbenden, onder welke titel ook.



### **Artikel 13 – Vervallenverklaring**

De erfpachter kan van zijn recht vervallen worden verklaard ter zake van merkelijk aan het goed toegebrachte schade, of van het grovelijk misbruiken daarvan; onverminderd de rechtsvordering tot vergoeding van kosten, schade en interesten.

### **Artikel 14 - Onteigening**

Ingeval van onteigening te algemenen nutte, verbindt elke partij zich ertoe de andere partij op de hoogte te houden van de stappen ondernomen door de onteigende overheid en van de door haar aangespannen juridische procedures.

De erfpachtgever en de erfpachter zullen hun respectievelijke rechten laten gelden, elkeen rechtstreeks ten aanzien van de onteigende overheid, zonder tussenkomst van de medecontractant.

De erfpachtgever zal ervoor zorgen dat de erfpachter bij de zaak betrokken wordt in het kader van de procedure van onteigening.

### **Artikel 15 - Lot van de gebouwen bij de beëindiging van het contract**

De erfpachter of degene die op de grond gebouwen of beplantingen zal hebben aangebracht, heeft niet het recht om deze weg te nemen.

Deze komen voor de volle eigendom toe aan de erfpachtgever mits betaling van een prijs door de erfpachtgever. De door de erfpachtgever verschuldigde prijs is deze van de nieuwprijs van de materialen op het moment van de beëindiging van het contract, verminderd met de slijtage, vetusteit en de toelagen die door de erfpachtgever voor investeringen in het gebouw en de installaties werden gestort.

Indien de erfpachtgever niet om zijn instemming is gevraagd met de oprichting van de gebouwen of beplantingen en met hun waarde, dan zal de erfpachtgever geen vergoeding verschuldigd zijn.

Voor de goede orde bevestigen partijen dat er op het moment van de aanvang van de erfpacht, behoudens het sportgebouw gelegen op voormeld lot A toebehorende aan de VZW WILLEM TELL, geen gebouwen of beplantingen aanwezig zijn op de in erfpacht gegeven gronden.

Voor zoveel als nodig wordt eraan herinnerd dat de geplande modulaire lokalen slechts geplaatst mogen worden na het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning en dat de erfpachtgever zich zal dienen te houden aan de voorwaarden en de lasten opgenomen in die vergunning.

### **Artikel 16 – Bevoegde rechtbank**

De rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel zijn bevoegd om een oordeel te vellen over een geschil dat mocht rijzen met betrekking tot de geldigheid, de interpretatie of de uitvoering van onderhavige overeenkomst.

### **Artikel 17 – Ruimtelijke ordening en stedenbouw**

**VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING**

Aangezien de Stad Vilvoorde beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister, zijn de bepalingen met betrekking tot de informatieverplichtingen, zoals voorzien in artikel 5.2.1 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering in datum van vijftien mei tweeduizend en negen, reeds volledig van toepassing.

Dienvolgens verklaart ondergetekende geassocieerde notaris-minuuthouder dat:

- er voor het voor beschreven onroerende goederen **geen** stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt, met uitzondering van deze uitgereikt op 3 december 2012 (referte 2012/00231) voor het oprichten van het sportlokaal;
- de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voor beschreven onroerende goederen volgens het plannenregister de volgende is: **recreatiegebied**;
- er voor het onroerend goed **geen** dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van voormelde Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- voor beschreven onroerend goed **niet** is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;
- er op het onroerend goed **geen** voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
- voor voormeld goed **geen** verkavelingsvergunning van toepassing is;
- **geen** as-built attest werd uitgereikt voor beschreven goed, doch dat dit voor onderhavige overdracht ook niet verplicht was.
- voormeld goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit (artikel 5.2.1, 1 §1, eerste lid, punt 7 VCRO).

De partijen verklaren dat zij voor heden de stedenbouwkundige uittreksels te hebben ontvangen dewelke op **7 september 2016** voor beschreven goederen werden verleend, hetzij minder dan één jaar vóór heden.

Ondergetekende notaris-minuuthouder verwijst bovendien naar artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, betreffende de werken, handelingen en functiewijzigingen die niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning mag verrichten.

De erfpachtgever verklaart in dat verband overigens dat hij over alle benodigde vergunningen en toelatingen beschikte, steeds wanneer hij vergunning plichtige werken heeft uitgevoerd aan voor beschreven goed, en dat hij de werken steeds conform deze vergunningen heeft uitgevoerd. Hij verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding betreffende voor beschreven goed, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

## **Artikel 18 – Vlaams Bodemdecreet**

1. De erfpachtgever verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicoground is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De erfpachter verklaart, voor het geval bij het afsluiten van onderhavige overeenkomst en voor het verlijden van de notariële akte de verplichtingen die opgelegd zijn door artikel 101, §1 en 2 van genoemd Decreet, niet of niet volledig zouden nageleefd zijn, hij uitdrukkelijk verzaakt aan alle nietigheidsvorderingen die hij om die redenen zou kunnen instellen.

Hij bevestigt dat hij in het bezit werd gesteld van het meest recent afgeleverde bodemattest of van een bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest vooraleer de onderhavige akte ondertekend werd.

3. De inhoud van de bodemattesten die door de OVAM werden afgeleverd op 2 september 2016 en aan de erfpachter werden meegedeeld luiden als volgt:

*"2 Inhoud van het bodemattest*

*De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

*Opmerkingen*

*1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.*

*2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op [www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris](http://www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris).*

*3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).*

*4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).*

*5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.*

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

*te Mechelen, 02.09.2016"*

4. De erfpachtgever verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermelde bodemattesten, met betrekking tot voormelde goederen verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan

berokkenen aan de erfpachters of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

5. De notaris bevestigt dat de verplichtingen, door het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming opgelegd met betrekking tot het verlijden van notariële akten werden nageleefd.

### **KOSTEN**

Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte zijn ten laste van de erfpachter.

De Stad VILVOORDE neemt evenwel het aandeel in de kosten lastens Willem-Tell voor zijn rekening gezien de nieuwe erfpachtakte niet op vraag van Willem-Tell tot stand is gekomen.

### **VERKLARING PRO FISCO**

Ondergetekende notaris verklaart lezing te hebben gegeven van artikel 203, eerste lid, van het Wetboek der Registratierechten.

Met het oog op de heffing van de registratierechten worden de lasten van elk der erfpachters geschat op VIJFDUIZEND EURO (5.000,00 Euro)

### **WOONSTKEUZE**

Voor de uitvoering van deze akte kiezen partijen woonst in hun voormelde zetel.

### **ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De minuuthoudende notaris heeft de erfpachtgever erop gewezen dat op basis van de Hypotheekwet de Hypotheekbewaarder bij de overschrijving van deze akte ambtshalve inschrijving zal nemen tot zekerheid van de betaling van de verschuldigde canon; dit onroerend voorrecht zou voorrang hebben op later door de erfpachter te vestigen zakelijke rechten of aan derden te verlenen hypotheekrechten.

Ondergetekende notaris heeft de erfpachtgever gewezen op de mogelijkheid en de gebeurlijke gevolgen van het verzaken aan dergelijk voorrecht; hierover ingelicht verklaart de erfpachtgever desalniettemin de Hypotheekbewaarder te ontslaan van zijn verplichting ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van akte.

### **B.T.W.**

De notaris verklaart voorlezing gegeven te hebben van de artikelen 61 § 6 en 73 bis van het Wetboek van de B.T.W.

Hierop heeft de erfpachtgever verklaard geen B.T.W.-plichtige te zijn.

### **SLOTVERKLARINGEN**

1. De instrumenterende notaris bevestigt de identiteit van comparanten te hebben nagezien op zicht der stukken door de wet vereist; deze gegevens werden hem, wat de comparanten-natuurlijke personen betreft, ook aangetoond aan de hand van voormelde bewijskrachtige identiteitsstukken; hoger vermelde gegevens uit het rijksregister werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van betrokkenen.

2. Indien in deze akte werd verwezen naar vroeger verleden akten, werden deze akten, in zoverre zij voor de betrokken partij nog van belang kunnen zijn, eveneens in kopij bezorgd aan die partij en werden deze akten toegelicht door ondergetekende minuuthoudende notaris. Partijen bevestigen dan ook, overeenkomstig artikel 19 van de wet tot regeling van het Notarisambt, dat deze vroegere akten samen met onderhavige akte één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden en uitvoerbaar te zijn.

3. Het ontwerp van deze akte werd aan partijen overgemaakt op 7 oktober 2016.

Comparanten verklaren vóór het verlijden van deze akte van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen. Zij verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling, zelfs indien de bedingen en voorwaarden ervan zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

4. Comparanten bevestigen dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren dus 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.

5. De comparanten erkennen dat de werkende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 § 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet mededelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

#### **WAARVAN AKTE**

Verleden op voormelde plaats en datum.

Na toelichting, en na integrale of gedeeltelijke voorlezing van akte zoals hoger vastgesteld bij de aanvang van deze akte, hetgeen alle comparanten bevestigen, hebben alle comparanten deze akte getekend, evenals de notaris.

volgen de handtekeningen  
VOOR EENSLUIDENDE UITGIFTE





bylage

STAD VILVOORDE

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

**Aanwezig:** Hans Bonte - burgemeester  
Kevin Vincke, Jo De Ro, Fatima Lamarti, Katrien Vaes, Johan Serkeyn, Francine De Prins, Viviane Schaessens - schepenen  
Jan Anciaux - schepen-OCMW-voorzitter  
Eugène Messemaekers, Guy Ceuppens, Filip De Man, Alain Van Hende, Evelien Jacobs, Francisco Agredano-Martin, Samira Mayda, Houari El Hannouti, Magda Van Stevens, Véronique Janssens, Mbami Monsempo-Ntonga, Didier Cortois, Nora Mouallali, Thomas De Mey, Linda Van Lierde, John Roobaert, Rosaline Muyldermans, Marijke Vanhoudt, Peter Van Kemseke, Eddy Wuyts, Jean-Pierre De Maeseneer, Jean Moureau, Denise Van Cauwenbergh, Wemer Grauwels - gemeenteraadsleden  
Vera Boudry - stadssecretaris

**Verontschuldigd:** Johan Claus, Bart Paredis - gemeenteraadsleden

**Zitting van:** 14 november 2016

014

**Onderwerp: Goedkeuring erfpachtovereenkomst percelen grond in de Perksestraat.**

DE GEMEENTERAAD:

Gelet op het gemeentedecreet, inzonderheid artikel 42;  
Gelet op de wet over het recht van erfpacht van 10 januari 1824;  
Overwegende dat het stadsbestuur eigenaar is van het perceel grond met kadastrale legger sectie G nrs. 314s5, 311y en 307d gelegen in de Perksestraat en met een oppervlakte van 53a 53 ca;  
Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 29 april 2013 houdende het afsluiten van een erfpachtovereenkomst tussen het stadsbestuur Vilvoorde en de boogschuttersclub Willem Tell voor het huisvesten van de boogschuttersclub Willem Tell, op de grond met kadastrale legger sectie G nrs. 314s5 en 311y, gelegen in de Perksestraat, voor een periode van 50 jaar en een jaarlijkse canon van 1 euro per jaar;  
Overwegende dat de stad helpt bij het zoeken naar een oplossing voor het herhuisvesten van de petanqueclub P.C. Vilvoorde;  
Overwegende dat de boogschuttersclub Willem Tell reeds een erfpachtovereenkomst heeft op het perceel grond met kadastrale legger sectie G nrs. 314s5 en 311y, gelegen in de Perksestraat maar slechts de helft van perceel 311y nodig heeft;  
Overwegende dat de andere helft van perceel 311y samen met de percelen 314s5 en 307d nodig zijn voor het oprichten van het clublokaal en de petanquebanen van P.C. Vilvoorde;  
Overwegende dat beide clubs akkoord zijn met de erfpacht die voorzien wordt voor een periode van 50 jaar mits een jaarlijkse canon van 1 euro;  
Overwegende dat de percelen gelegen zijn in recreatiegebied volgens het gewestplan Asse Halle Vilvoorde;  
Gelet op het bodemattesten van 2 september 2016 afgeleverd door OVAM;  
Gelet op de ontwerpakte tot vestiging van een recht van erfpacht tussen de boogschuttersclub Willem Tell, P.C. Vilvoorde en de stad;  
Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;  
BESLUIT, met algemene stemmen

**Artikel 1**

Een erfpachtovereenkomst af te sluiten tussen het stadsbestuur Vilvoorde, de petanqueclub P.C. Vilvoorde en de boogschuttersclub Willem Tell, op de grond met kadastrale legger sectie G nrs.

314s5, 311y en 307d, gelegen in de Perksestraat, waarvan LOT A (helft 311y) met een oppervlakte van 15a72ca in erfpacht wordt gegeven aan Willem Tell en LOT B (andere helft 311y) en 314s5 en 307d met een totale oppervlakte van 37a81ca in erfpacht wordt gegeven aan P.C. Vilvoorde, voor en mits de prijs van 1 euro per jaar en voor een periode van 50 jaar en dit aan de voorwaarden zoals vermeld in het ontwerp van akte.

Artikel 2

De voorzitter van de gemeenteraad en de stadssecretaris worden gemachtigd om de erfpachtovereenkomst en de notariële akte te ondertekenen.

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

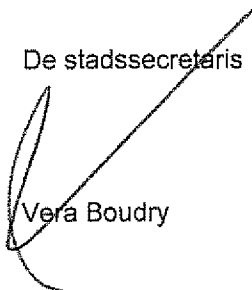
Artikel 4

De erfpachtovereenkomst maakt integraal deel uit van dit besluit.

DOOR DE GEMEENTERAAD  
(g) secretaris (g) voorzitter

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

De stadssecretaris



Vera Boudry

De voorzitter



Hans Bonte