

ONHERROEPELIJKE EENZIJDIGE BELOFTE VAN AANKOOP**DE ONDERGETEKENDE(N),**

*Doorhalen wat niet past en geheel verder aanvullen a.u.b. – op straffe van ongeldigheid – in DRUKLETTERS.

De heer/mevrouw*

.....
.....(naam en alle voornamen)
rijksregisternummer:.....
..... geboren te.....op.....,
wonende te.....(postcode + gemeente),
.....(straatnaam)
met huisnummer

Ongehuwd/wettelijk samenwonend/gehuwd* met

De heer/mevrouw*

.....
.....(naam en alle voornamen)
rijksregisternummer:.....
..... geboren te.....op.....,
wonende te.....(postcode + gemeente),
.....(straatnaam)
met huisnummer
huisnummer

met/zonder huwelijkscontract* verleden voor notaris
.....(naam en voornaam)
met standplaats te(gemeente), en dit onder het
stelsel van....., tot op heden
ongewijzigd naar zij verklaren,

hierna (samen) genoemd "**DE KOPER**";

**VERKLAART HIERBIJ TE BELOVEN EN ZICH TE VERBINDEN OM HET VOLGENDE
ONROEREND GOED AAN TE KOPEN, OP ONHERROEPBARE WIJZE,
AAN DE HIERNA EN IN BIJHORENDE BIJLAGES BEPAALDE VOORWAARDEN:**

GEMEENTE HECHTEL-EKSEL - tweede afdeling:

Een perceel bouwgrond bestemd voor bebouwing, gelegen, gekadastraerd volgens titel als sectie E deel van nummer 528/02G000_P0000 en volgens recent kadastraal uittreksel als sectie E nummer, met een oppervlakte volgens kadaster van

Zoals voormelde grond verder staat afgebeeld als LOT X op een plan na afpaling en meting, opgesteld door landmeter-expert Patrick Wouters, op 1 september 2023.

Het goed behoort toe aan het Lokaal Bestuur Hechtel-Eksel, gevestigd te Don Boscostraat 5, 3940 Hechtel-Eksel, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Hasselt onder het nummer BE0216 772 828.

Al de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige onherroepelijke éézijdige belofte van aankoop verbinden hoofdelijk en ondeelbaar deze Koper, zijn/haar/hun erfgenamen en rechtverkrijgenden.

PRELIMINARIA

De Koper voornoemd aanvaardt en verklaart zich aldus akkoord met navermelde verkoopprocedure/werkwijze:

Onderhavige onherroepelijke en dus bindende, geheel op eer aangevulde en ondertekende belofte van aankoop maakt een verplicht onderdeel uit van de procedure tot aankoop van voornoemde bouwka­vel.

De Koper verklaart op de hoogte te zijn van alle verkoopsvoorwaarden zoals bepaald in het toewijzingsreglement goedgekeurd op de gemeenteraad van dd. 29/01/2024.

De rangorde voor de toewijzing van de percelen gebeurt volgens een puntensysteem. De koper met het hoogste puntenaantal krijgt het eerste kiesrecht. Deze aankoopbelofte van de betreffende bouwka­vel wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Onderhavige belofte van aankoop gaat in op heden en is geldig voor een termijn van 6 maanden. Tijdens deze termijn kan de verbintenis geldig aanvaard worden door het Lokaal bestuur Hechtel-Eksel.

Na de goedkeuring van de gemeenteraad en ondertekening van de verkoopovereenkomst zal het dossier ter opmaak en het verlijden van de nodige notariële akte aan notaris Jessy Houben overgemaakt worden door de gemeente Hechtel-Eksel.

LASTEN EN VOORWAARDEN

Indien de verkoop plaatsvindt zal deze gebeuren volgens volgende lasten en voorwaarden:

- De Koper verklaart ervan op de hoogte te zijn hoogstens één bouwgrond aan te kunnen kopen van het Lokaal bestuur Hechtel-Eksel overeenkomstig de verkoopsvoorwaarden ter zake.
- De Koper verklaart aldus thans slechts enkel onderhavige ondertekende, geheel aangevulde onherroepelijke éézijdige aankoopbelofte over te maken aan het Lokaal Bestuur Hechtel-Eksel.
- De Koper verklaart ervan op de hoogte te zijn dat onderhavige belofte van aankoop niet geschiedt onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering.
- Enkel meerderjarige natuurlijke personen kunnen optreden als Koper. Elke vorm van vennootschap wordt uitgesloten van de mogelijkheid tot aankoop van voornoemde bouwkaavel.
- Sterkmaking - commandeverklaring wordt niet toegestaan.
- De Koper verklaart noch afzonderlijk, noch samen, op de datum van ondertekening van onderhavige belofte tot aankoop en de uiteindelijke toewijzing van de betreffende bouwkaavel, een woning/appartement of een perceel dat in aanmerking komt voor de oprichting van een woning/appartement overeenkomstig de regelgeving inzake ruimtelijke ordening, in volle eigendom, vruchtgebruik of recht van opstal te bezitten, en dit noch in België, noch in het buitenland. Het "attest van niet-eigendom" waaruit blijkt dat de Koper en diens echtgeno(o)t(e) of levenspartner geen eigendom bezit(ten) wordt ter controle voorgelegd aan het Lokaal bestuur Hechtel-Eksel.
Dergelijk attest wordt afgeleverd door de FOD Financiën - Patrimoniumdocumentatie - Kantoor Rechtszekerheid Hasselt 1 (=> telefonisch bereikbaar via 02 5756940).
De Koper die via erfenis in onverdeeldheid mede-eigenaar is, die enkel naakte eigenaar is van een woning/appartement of een perceel dat in aanmerking komt voor de oprichting van een woning/appartement overeenkomstig de regelgeving inzake ruimtelijke ordening, wordt wel toegelaten. (Zelfde attest van niet-eigendom aan te vragen en verplicht over te maken.)
- De Koper aanvaardt en verklaart aldus op de hoogte te zijn van ondermeer de bebouwings- en bewoningsverplichting verbonden aan voornoemde bouwkaavel, zo ook de bepalingen inzake het verbod tot verkoop en verhuring, de verboden (beroeps)activiteiten en het terugkooprecht van het Lokaal Bestuur Hechtel-Eksel, zoals bepaald in het toewijzingsreglement goedgekeurd op de gemeenteraad van dd. 29/01/2024.
- Voornoemd goed zal alsdan in volle eigendom aangekocht worden van het Lokaal bestuur Hechtel-Eksel. De Koper bekomt alsdan de eigendom, het genot, het risico en de burgerlijke aansprakelijkheid van dit goed met ingang van het ondertekenen van de gebeurlijke notariële akte.
- Het goed wordt alsdan overgedragen voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen, waarmee het zou kunnen bezwaard zijn.

- De Koper zal het goed alsdan nemen in de huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond, noch wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de begunstigde partij blijven, zonder verhaal tegen de andere partij alsook zonder aanleiding te kunnen geven tot herziening van de prijs of verbreking van de belofte-overeenkomst.
- Het goed wordt alsdan verkocht met alle lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het goed belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de respectieve begunstigde partij vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in haar voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico.
- Deze aankoop omvat geen roerende goederen noch de aan de maatschappijen of regies toebehorende leidingen of meters welke zich eventueel in of op de goederen bevinden.
- De koper dient alle belastingen, zoals o.a. de onroerende voorheffing en alle taksen te dragen en te betalen vanaf de datum van het verlijden van de notariële akte.
- De individuele aansluitingskosten en de indienststellingskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM distributie) worden gedragen door de Koper. De Koper draagt voor het overige niet bij in de algemene verkavelingskosten (zoals de kosten voor de aanleg van de weg, riolering, straatverlichting, vergoeding wegens netverzwaring, opmaak verkavelingsakte, kosten landmeter...).
- Vergunningen- en plannenregister
De Koper verklaart ervan kennis te hebben genomen:
 - 1) dat een stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning voor omschrijving: kappen 30-tal bomen werd afgeleverd op 14 december 2015, onder dossiernummer B2015/0151.
 - 2) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister “woongebieden met landelijk karakter” is volgens het gewestplan Neerpelt-Bree en dat het goed geen deel uitmaakt van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
 - 3) dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
 - 4) dat er op het goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 V.C.R.O. of artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
 - 5) dat voor dit goed hierna vermelde verkavelingsvergunning en/of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd;
 - 6) dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;
 - 7) dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8., §1 V.C.R.O.
 - 8) dat het goed gelegen is in een Vogelrichtlijngebied.
 - 9) dat het goed niet gelegen is in een Habitatrichtlijngebied.

- De Koper verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring daar hij in het bezit is van alle door de codex opgelegde informatie.
- De Koper verklaart tevens kennis te hebben genomen van de overige stedenbouwkundige inlichtingen verstrekt door de gemeente Hechtel-Eksel. Hij verklaart te weten dat de inhoud van dit inlichtingenformulier louter als informatie geldt zonder verdere garanties over de inhoud noch over de feitelijke toestand van het goed.
- De Koper verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring daar hij in het bezit is van alle door de codex opgelegde informatie.
- De Koper verklaart gewezen te zijn op de inhoud en draagwijdte van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat voorziet in een omschrijving van alle stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken.
- Verkaveling
De Koper verklaart ervan kennis te hebben genomen dat voormelde bouwkafeel deel uitmaakt van een verkaveling goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van het Lokaal bestuur Hechtel-Eksel op 6 december 2021, onder nummer VERK2021/00004.
De Koper zal alsdan gesubrogeerd worden in de rechten en verplichtingen van de eigenares, Het Lokaal bestuur Hechtel-Eksel. Niettegenstaande deze goedgekeurde verkavelingsvergunning verklaart de Koper te weten dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt mag worden opgericht op het goed, zolang de omgevingsvergunning hiervoor niet is verkregen.
- Natuurbehoud
De Koper verklaart zelf geen kennis te hebben van het feit dat voornoemde goederen zouden liggen binnen een Vlaams ecologisch netwerk, een Vlaams en erkend natuurreservaat of de uitbreidingsperimeter daarvan, bestemd zouden zijn voor groen- of bosgebied in een integraal verwervings- en ondersteunend netwerk of zouden liggen binnen een natuurinrichtingsproject of bosreservaat.
- Bosdecreet
De Koper verklaart er geen kennis van te hebben of de goederen al dan niet kunnen aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet-beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendig bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op de onroerende goederen geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijke bestemd zijn voor de houtvoortbrengst, ondermeer die van populier en wilg en de grienden. Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.
- Bodemsaneringsdecreet
De Koper verklaart er een kennis van te hebben dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige belofte van aankoop, geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3, paragraaf 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

Er wordt dan ook verwezen naar het betreffende bodemattest als afgeleverd door de OVAM op 25/05/2023 en waarvan de inhoud luidt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet 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

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De Koper verklaart dan ook voorafgaand aan de ondertekening van onderhavige belofte van aankoop een afschrift van het bodemattest in zijn bezit te hebben, er kennis van te hebben genomen, en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij kan laten gelden op grond van artikel 116, §1 van genoemd Decreet.

- **Voorkooprechten**

De Koper verklaart er geen kennis van te hebben dat er met betrekking tot het goed al dan niet wettelijke noch conventionele voorkooprechten bestaan uit hoofde van huur, handelshuur, pacht, wooncode, natuurbewoud of ruimtelijke ordening.

- **Prijs**

Deze aankoop van de Lokaal bestuur Hechtel-Eksel geschiedt tegen de prijs van**EURO**, te betalen bij het verlijden van de gebeurlijke notariële akte.

- Aan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie zal er ontslag verleend worden tot het nemen van ambtshalve inschrijving bij het overschrijven van de latere notariële akte.
- Alle belastingen, taksen, lasten, erelonen, rechten en kosten met betrekking tot het goed en de notariële akte vallen ten laste van de Koper, incl. de leveringskosten.
- De kosten van een eventuele opheffing van hypotheek en bijhorende akte vallen ten laste van de eigenares, het Lokaal bestuur Hechtel-Eksel, doch in casu is voornoemd goed niet belast met enige hypotheek.
- De Koper zal zijn aandeel in de onroerende voorheffing voor het lopende jaar bij het verlijden van de akte dienen te betalen, op basis van de pro rata verdeling voorgesteld door de instrumenterende notaris.
- De aankoopbelofte wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad i.k.v. de definitieve verkoopovereenkomst. De Koper verklaart binnen de maand na de goedkeuring van de gemeenteraad, de verkoopovereenkomst te ondertekenen.
- De aankoop van de gemeentelijke bouwkaai zal bij notariële akte vastgelegd worden, en dit uiterlijk binnen de vier maanden volgend op de goedkeuring van de aankoopbelofte op de gemeenteraad.

- De koper en de verkoper mogen elk hun eigen notaris kiezen. De keuze heeft geen invloed op de kosten van de verkoop. Ten laatste 1 maand na het ondertekenen van deze aankoopbelofte dient de koper de naam van hun notaris te laten weten aan het lokaal bestuur.
- Het lokaal bestuur stelt daartoe volgende notaris aan: Notaris Jessy Houben met standplaats te 3940 Hechtel-Eksel.

Nietigheid

De nietigheid of niet-afdwingbaarheid van één der bepalingen van huidige belofte brengt de geldigheid of de afdwingbaarheid van de overige bepalingen niet in het gedrang.

Bekwaamheid

De Koper verklaart bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze belofte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen, zoals een voorlopige bewindvoering, faillissement, gerechtelijke reorganisatie (wet continuïteit van de ondernemingen) en evenmin collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd.

Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering van deze belofte-overeenkomst wordt woonplaats gekozen op bovenvermeld adres/zetel en, indien dit respectieve adres/zetel niet in België gelegen is, op het kantoor van de aangewezen notaris te België.

Goede trouw en geschillen

De Koper verbindt er zich toe om deze belofte te goeder trouw uit te voeren. In geval van onduidelijkheid omtrent de interpretatie van een bepaling, zullen partijen zoeken naar de oorspronkelijke bedoeling ervan en trachten dit geschil via een minnelijke schikking op te lossen.

Deze belofte is onderworpen aan het Belgische recht.

Elk geschil ter zake zal bij gebreke aan een minnelijke regeling worden beslecht door de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Limburg.

Opgemaakt en ondertekend te Hechtel-Eksel op 2024 in drie exemplaren, waarvan één origineel exemplaar alsdan eventueel bestemd is voor de instrumenterende Notaris en één voor het lokaal bestuur Hechtel-Eksel.

Volgen/volgt de handtekening(en)*:

.....

(+ voornaam en naam)

.....

(+ voornaam en naam*)

