

ONHERROEPELIJKE EENZIJDIGE BELOFTE VAN AANKOOP

Bouwkavel (Lot E) Verkaveling De Locht

DE ONDERGETEKENDE(N),

*Doorhalen wat niet past en geheel verder aanvullen aub – 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

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 ERTOE TE VERBINDEN HET
 VOLGENDE ONROEREND GOED AAN TE KOPEN, OP ONHERROEPBARE WIJZE,
 AAN DE HIerna EN IN BIJHORENDE BIJLAGES BEPAALDE VOORWAARDEN:**

GEMEENTE HECHTEL-EKSEL – 2^{de} afdeling :

Een perceel grond, bestemd voor een open bebouwing, gelegen Octavie Ceysensstraat, ten kadaster gekend als sectie E, nr. 528R/2, met een oppervlakte van 4a 50ca.

Plan

Zoals deze bouwkel is afgebeeld op het plan dat werd opgesteld door landmeter Patrick WOUTERS te Hasselt op 11 oktober 2024. Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 72006-10501.

Het goed behoort toe aan de **gemeente Hechtel-Eksel**, gevestigd te Don Boscostraat 5, 3940 Hechtel-Eksel, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Hasselt onder het nummer BE 0216.772.828.

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 kandidatuurstelling tot aankoop van voornoemde bouwkel.

De Koper verklaart op de hoogte te zijn van alle verkoopvoorwaarden ter zake en de vereiste indiening van een volledig en ontvankelijk dossier, binnen te brengen aan het onthaal van het gemeentehuis vanaf 30 maart 2026 vanaf 9 u en tijdens de openingsuren van het gemeentehuis.

Het principe “Wie het eerst komt, het eerst maalt” wordt daarbij gehanteerd indien er twee of meer geldige en aldus aan alle vereisten voldane kandidatuurstellingen aangeboden worden aan de gemeente Hechtel-Eksel. Enkel dat eerste geldige kandidatuurstellingsdossier wordt weerhouden en ter toewijzing van de betreffende bouwkel aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegd. In geval van gelijktijdige indiening van aankoopbeloftes voor dezelfde bouwkel, wordt de bouwkel via lottrekking toegewezen. Lottrekking gebeurt door het College van Burgemeester en Schepenen in aanwezigheid van de kandidaat-kopers.

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 de gemeente Hechtel-Eksel. De toewijzing van deze bouwkel door het college van burgemeester en schepenen aan een partij houdt de lichte van de betreffende belofte in.

Na toewijzing zal het dossier ter opmaak en het verlijden van de nodige notariële akte aan de notaris naar keuze van de Koper overgemaakt worden door de gemeente Hechtel-Eksel. Na deze toewijzing zal ook alle verkooppubliciteit stopgezet worden als indicatie

van verkoop en zullen alle andere kandidaat-kopers die een geldig aankoopdossier ingediend hebben, hierover geïnformeerd worden.

LASTEN EN VOORWAARDEN

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

- De Koper aanvaardt en verklaart op de hoogte te zijn van de integrale inhoud van de “Eenvormige verkoopsvoorwaarden voor online verkoop op biddit.be” van 20 oktober 2025, akte opgemaakt door notaris Jessy Houben te Hechtel-Eksel (voor zoveel als nog van toepassing) én het besluit ter zake van de gemeenteraad van 16 september 2025. Betreffende openbare verkoopprocedure via Biddit werd afgesloten en wordt thans via de onderhandse procedure voortgezet door de gemeente 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.
- Sterkmaking - commandverklaring wordt niet toegestaan.
- De Koper verklaart op de hoogte te zijn van de stedenbouwkundige voorschriften gehecht aan de verkavelingsvergunning VERK2021/00004 dd. 06/12/2021
- Het goed zal alsdan in volle eigendom aangekocht worden van de gemeente Hechtel-Eksel. De Koper bekomt alsdan de eigendom, het genot en het risico van dit goed met ingang van het ondertekenen van de gebeurlijke notariële akte. Hij zal eveneens vanaf die datum het vrij gebruik bekomen.
- 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 zichtbare of onzichtbare 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.
- Er werden geen erfdienstbaarheden gevestigd in het voor- of nadeel van het goed
- Deze aankoop omvat geen roerende goederen noch de aan de maatschappijen of regies toebehorende leidingen of meters welke zich eventueel in of op de percelen bevinden.
- 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 voor het goed stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt op 14 december 2015, met nummer B2015/0151, voor het kappen van een 30-tal bomen ;
- 2) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, met de benamingen gebruikt in het plannenregister, “woongebieden met landelijk karakter” betreft;
- 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 een verkavelingsvergunning en/of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd. Er zijn dus specifieke verkavelingsvoorschriften van toepassing op deze kavel; er is wel de richtinggevende visie en bijhorend inplantingsplan uitgewerkt teneinde also het ontwerp ter zake te vereenvoudigen;
- 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.

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 bij schrijven van 10 april 2025. 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 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.
- Natuurdecreet

Het hierboven beschreven goed is niet gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.
- **Bosdecreet - Duindecreet**
 Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, het hierboven vermelde goed kan niet aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos. Er bevinden zich op het bij deze hierboven beschreven goed geen aanplantingen die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst. Het goed is niet gelegen in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.
- **Bodemdecreet**
 De Koper verklaart er 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 het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, kortweg het Bodemdecreet.
 Er wordt dan ook verwezen naar het bodemattest afgeleverd door de OVAM opwaarvan de inhoud luidt als volgt:
 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 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, natuurbehoud of ruimtelijke ordening.
- **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.**
- **De Koper verklaart dat hij geen kennis heeft van geschillen met architecten, aannemers, burens of derden met betrekking tot voornoemd goed.**
- **Prijs**
 Deze aankoop van de gemeente Hechtel-Eksel geschiedt tegen de prijs van **104.000,00 EURO**, te betalen bij het verlijden van de gebeurlijke notariële akte.
- **Alle belastingen, taksen, lasten, erelonen, rechten en kosten met betrekking tot het goed en de authentieke 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, de gemeente 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.**
- **Betreffende aankoop van de gemeente Hechtel-Eksel zal bij notariële akte vastgelegd worden, en dit uiterlijk binnen de vier maanden na besluitname tot toewijzing van het college van burgemeester en schepenen.**
- **De Koper stelt daartoe volgende notaris aan:**
 Notaris..... met standplaats te

De gemeente Hechtel-Eksel mag op haar beurt ook een notaris naar keuze aanstellen.

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 op 2026 in drie exemplaren, waarvan één origineel exemplaar alsdan eventueel bestemd is voor de instrumenterende Notaris en één voor de gemeente Hechtel-Eksel.

Volgen/volgt de handtekening(en)*:

.....

.....

.....

.....

(+ voornaam en naam)

(+ voornaam en naam*)
