

Gemeenteraad

Besluit

GoedgekeurdZitting van 25 april 2022
Omgeving & Werken - Wonen

Getekend door

4	2022_GR_00035	Toewijzingsreglement voor de verkoop van gemeentelijke bouwkavels in verkaveling 'De Locht' - Goedkeuring
----------	----------------------	--

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Stefan Agten, voorzitter; de heer Jacky Snoeckx; de heer Raf Truyens; de heer Marc De Pachter; de heer Sven Saenen; de heer Jan Dalemans; mevrouw Nele Lijnen; de heer Theo Martens; de heer Johan Feyen; de heer Jan Vangenechten; de heer William Linmans; de heer Jo Kerkhofs; mevrouw Kelly Leenaerts; mevrouw Carina Gijsbers; mevrouw Hanne Palmans; mevrouw Kristel Vanbaelen; mevrouw Ellen Willekens; mevrouw Jessie Olyslagers; mevrouw Marie De Rycke; de heer Jo Bollen; de heer Franki Vanderheyden; de heer Robert Verheyen, Algemeen directeur

Afwezig:

mevrouw Ivette Leten; de heer Jordy Verlinden

Beschrijving

Aanleiding en context

Het lokaal bestuur voorziet een verkaveling 'de Locht', gelegen op het grondgebied van de gemeente Hechtel-Eksel, met 16 gemeentelijke bouwkavels, waarvan 8 bestemd zijn voor open bebouwing en 8 voor halfopen bebouwing.

Op deze manier voert het lokaal bestuur een actief grond- en pandenbeleid, inzonderheid door het voorzien in een voldoende ruim en kwalitatief aanbod aan bouwkavels, zoals omschreven in art. 2.1.2., 2° van het decreet grond- en pandenbeleid.

De toewijzing van de 'betaalbare' kavels dient volgens een procedure gevoerd te worden. De rangorde voor de toewijzing van de percelen, zal gebeuren volgens een puntensysteem.

Minstens 12 van de 16 bouwkavels zullen worden toegewezen aan min of gelijk aan 40-jarigen.

Argumentatie

Het is wenselijk dat de bouwkavels toegewezen worden aan een ruimere doelgroep, zijnde één of twee natuurlijke personen, inwoners van Hechtel-Eksel die nog géén eigendom (woning of bouwgrond) hebben en nu de kans krijgen om een 'betaalbare' bouwgrond aan te kopen.

De start van het inschrijvingstermijn en het eindtermijn, alsook het toewijzingsmoment van de gemeentelijke bouwkavels, enzovoort zal nader bepaald worden en gepubliceerd worden o.a. op de gemeentelijke website.

Juridische grond

De bepalingen opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur inzonderheid artikel 41 en artikel 56.

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, inzonderheid artikel 2§2,1° 'De gemeenten zijn overeenkomstig artikel 41 van de Grondwet bevoegd voor de aangelegenheden van gemeentelijk belang. Voor de verwezenlijking daarvan kunnen ze alle initiatieven nemen. Ze beogen om bij te dragen aan de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijke gebied'.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018 en inzonderheid de bepalingen betreffende de openbaarheid van bestuur.

Het decreet grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009 en latere wijzigingen.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 14 stem(men) voor: Stefan Agten; Jan Dalemans; Marie De Rycke; Johan Feyen; Carina Gijsbers; Kelly Leenaerts; Nele Lijnen; William Linmans; Theo Martens; Jessie Olyslagers; Hanne Palmans; Jacky Snoeckx; Kristel Vanbaelen; Ellen Willekens
- 1 stem(men) tegen: Sven Saenen
- 6 onthouding(en): Jo Bollen; Marc De Pachter; Jo Kerkhofs; Raf Truyens; Franki Vanderheyden; Jan Vangenechten

Besluit

Artikel 1

§1. De voorwaarden voor de onderhandse verkoop van de bouwkavels uit de gemeentelijke verkaveling 'De Locht', gelegen op het grondgebied van de gemeente Hechtel-Eksel, zoals in bijlage gevoegd reglement, worden goedgekeurd.

§2. Het model inschrijvingsformulier wordt als bijlage gevoegd.

Artikel 2

Dit besluit is van toepassing met ingang van heden specifiek voor de gemeentelijke bouwkavels in bovenvermelde verkaveling 'De Locht'.

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen wordt gemachtigd om namens het gemeentebestuur de nodige uitvoeringsdaden te stellen, waaronder de vastlegging van de termijnen van kandidaatstelling, de mogelijke aanduiding van een gerechtsdeurwaarder, de organisatie van de toewijzingsvergaderingen, enz.

Bijlagen

1. Toewijzingsreglement gemeentelijke bouwkavels 2022.pdf
2. Inschrijvingsformulier.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR DE VERKOOP VAN GEMEENTELIJKE BOUWKAVELS IN VERKAVELING 'DE LOCHT'

VOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP GEMEENTELIJKE BOUWKAVELS

A. PUBLICITEIT / INFORMATIE

Artikel 1 §1. Het college van burgemeester en schepenen stelt een lijst vast van de bouwkavels die in toepassing van deze procedure onderhands verkocht worden, incl. de verkoopprijzen.

§2. Deze lijst wordt ten minste kenbaar gemaakt aan de bevolking d.m.v. een publicatie op de gemeentelijke website, en dit minimaal 14 dagen voor de start van de inschrijvingstermijn.

§3. Volgende stukken zijn raadpleegbaar op de gemeentelijke website en aan de balie van het gemeentehuis:

- a) De start van de inschrijvingstermijn voor de betreffende gemeentelijke bouwkavels;
- b) Het eindtermijn;
- c) Dit toewijzingsreglement;
- d) De verkoopprijs, exclusief kosten (registratierechten,...) worden per kavel weergegeven;
- e) De (verkavelings)plannen van de betreffende bouwkavels, evenals de ermee samenhangende stedenbouwkundige voorschriften en de geldende bodemattesten;
- f) Een modelcompromis voor de betreffende bouwkavels;
- g) Uittreksel plannen- en vergunningenregister;
- h) Een link waarmee de kandidaat-kopers zich via webformulier kunnen inschrijven;
- i) Het inschrijvingsformulier (aangetekend te worden verzonden aan het college van burgemeester en schepenen of tegen ontvangstbewijs, te worden ingediend op het gemeentehuis).

§4. Het college van burgemeester en schepenen kan één, meerdere of alle bouwkavels schrappen van de lijst o.a. door het toewijzen van een gemeentelijke bouwkwavel aan de kandidaat-koper. Een schrapping wordt gepubliceerd op de website.

B. VERKOOPPRIJZEN

Artikel 2. De verkoop van een bouwkwavel geschiedt tegen een vooraf bepaalde verkoopprijs bepaald door de landmeter-expert aangesteld door het Lokaal Bestuur.

C. TOEWIJZINGSVOORWAARDEN

Artikel 3. Om een bouwplaats toegewezen te krijgen moet de kandidaat-koper op 1 januari van het jaar van de toewijzing aan volgende voorwaarden voldoen:

- a. Meerderjarige natuurlijke persoon. Twee meerderjarige natuurlijke personen kunnen zich gezamenlijk kandidaat stellen voor de aankoop van één bouwka­vel.
- b. Voorheen geen sociale bouwka­vel of woning hebben gekocht van een gemeentebestuur of een sociale huisvestingsmaatschappij.
- c. Geen andere woning of bouwgrond in volle eigendom, vruchtgebruik of recht van opstal hebben.

D. TOEWIJZING

Artikel 4 §1. De kandidaat-kopers kunnen enkel aan de verkoop deelnemen indien zij zich op één van volgende wijzen vooraf hebben aangemeld:

- Via het door het Lokaal Bestuur ter beschikking gesteld inschrijvingsformulier dat ofwel aangetekend verzonden dient te worden aan het college van burgemeester en schepenen, Don Boscostraat 5, 3940 Hechtel-Eksel, ofwel tegen ontvangstbewijs dient ingeleverd te worden op het gemeentehuis;
- Via het door het Lokaal Bestuur ter beschikking gestelde webformulier dat via de gemeentelijke website dient ingezonden te worden.

Niet-reglementair ingediende of onvolledige aanvragen worden als onontvankelijk beschouwd en komen niet in aanmerking en stopt de procedure.

§2. De kandidaten worden vooraf, d.w.z. na het afsluiten van de openbare oproep geselecteerd als kandidaat-koper voor een gemeentelijke bouwka­vel, indien zij voldoen aan de in artikel 3 gestelde voorwaarden en akkoord gaan met de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden.

Onder 'kandidaat-kopers' wordt verder in dit reglement verstaan: de weerhouden kandidaat-kopers.

§3. Aan de weerhouden kandidaat-koper(s) kan slechts één perceel toegewezen worden.

Ingeval van gezamenlijke aankoop door gehuwden of samenwonenden, zal dit individueel beoordeeld worden. Er zal slechts rekening gehouden worden met de persoon die de hoogste puntenscore behaald volgens het puntensysteem zoals vermeld in artikel 4§4.

§4. De rangorde voor de toewijzing van de percelen, zal gebeuren volgens volgend puntensysteem:

- 1° Vijf punten voor de kandidaat-koper die minimaal 10 jaar woonachtig is of was in Hechtel-Eksel;
- 2° Vijf punten voor de kandidaat-koper die minder of gelijk aan de leeftijd van 40 jaar is op 1 januari van het jaar van de toewijzing;
- 3° Vier punten bij een inwonende gehandicapte persoon met minstens 66% invaliditeit of een erkenning van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap;
- 4° Drie punten voor de kandidaat-koper die verblijft in een woon- of verblijfsconstructie gelegen in Hechtel-Eksel, dewelke conform artikel 5.4.1. VCRO niet tot permanente bewoning kunnen worden bestemd, niet cumuleerbaar met punt 1°.
- 5° Twee punten aan de kandidaat-koper die zelf niet woonachtig is in Hechtel-Eksel maar

waarvan een of beide ouders minimaal 10 jaar in Hechtel-Eksel wonen;
Hechtel-Eksel - Gemeenteraad van 25 april 2022 - 2022_GR_00035 - Toewijzingsreglement voor de verkoop van gemeentelijke bouwka­vels in verkaveling 'De Lo­cht'

6° Eén punt indien de kandidaat-koper op het moment van kandidatuurstelling minimaal 5 jaar ten minste halftijds tewerkgesteld is in de gemeente Hechtel-Eksel.

§5. De kandidaat-koper(s) dient(dienen) samen met hun kandidatuurstelling de nodige bewijsstukken bij te brengen, waaruit blijkt dat zij voldoen aan de voorwaarde van artikel 3 en in voorkomend geval aan de criteria van artikel 4, §4 op basis waarvan de puntentoekenning zal gebeuren.

§6. De toewijzing gebeurt afzonderlijk per lot. De kandidaat-koper met het hoogste puntenaantal krijgt het eerste kiesrecht uit de aangeboden loten, gevolgd door de volgende op de lijst. Deze toewijzingsprocedure wordt doorlopen tot alle loten zijn verkocht of wanneer er geen kandidaat-kopers resteren.

§7. Minstens 12 van de 16 bouwkavels zullen worden toegewezen aan min of gelijk aan 40-jarigen.

§8. Ingeval van meerdere kandidaten met hetzelfde aantal punten voor eenzelfde perceel, wordt het perceel toegewezen aan de jongste kandidaat-koper(s) die het langst woont of gewoond heeft in Hechtel-Eksel. In geval er meer kandidaten zijn dan gronden, die dezelfde aantal punten hebben en onder dezelfde voorwaarden vallen m.b.t. leeftijd en verblijfplaats in Hechtel-Eksel, zal dit doormiddel van lottrekking bepaald worden.

§9. De kandidaat-kopers worden uitgenodigd voor het persoonlijk toewijzingsmoment volgens het puntensysteem, en dit ten minste 7 dagen voorafgaand aan het toewijzingsmoment. De uitnodiging wordt aan de kandidaat-kopers per e-mail (indien opgegeven) en per aangetekend schrijven verstuurd en vermeldt de datum, het uur en de locatie van het toewijzingsmoment.

§10. Elk toewijzingsmoment vindt plaats ten overstaan van één of meerdere leden van het college van burgemeester en schepenen en/of haar gemachtigde(n).

§11. Elk toewijzingsmoment wordt als volgt georganiseerd:

- a) De kandidaat-kopers krijgen een overzicht van de beschikbare bouwkavels;
- b) De kandidaat-kopers dienen hun keuze van beschikbare bouwkavel aan te duiden;
- c) Aan de kandidaat-kopers wordt vervolgens gevraagd over te gaan tot de ondertekening van de compromis voor het gekozen lot;
- d) Indien de kandidaat-kopers geen bouwkavel wensen aan te kopen, ondertekenen zij een afstand van kandidatuur.

§12. Niet-ondertekening van een compromis of akte van afstand van kandidatuur geeft aanleiding tot verval van de kandidatuur.

§13. Kandidaat-kopers die niet aanwezig kunnen zijn op het toewijzingsmoment kunnen hun keuze(s) enkel schriftelijk per aangetekend schrijven of tegen afgiftebewijs bezorgen aan het Lokaal Bestuur Hechtel-Eksel t.a.v. College van Burgemeester en Schepenen, Don Boscostraat 5, 3940 Hechtel-Eksel en dit voor het plaatsvinden van het toewijzingsmoment. De kandidaat-kopers maken melding in hun schrijven van hun voorkeur (in afnemende orde). Bij de toewijzing van bouwkavels aan de niet-aanwezige kandidaat-kopers wordt rekening gehouden met de gemelde voorkeur, voor zover dit mogelijk is, rekening houdend met de reeds toegewezen bouwkavels.

§14. Niet verschijnen op het toewijzingsmoment zonder voorafgaandelijke bezorging van keuze(s) zoals vermeld in §13 geeft aanleiding tot verval van de kandidatuur.

§15. De kandidaturen van de kandidaat-kopers waaraan geen bouwka­vel toege­wezen kan worden inge­vol­ge een ontoereikend aantal bouwka­vels, vervallen.

§16. De kandidaat-koper is gehouden om binnen de 10 werkdagen na de ondertekening van de compromis een voorschot van 10% van de koopsom te betalen aan het Lokaal Bestuur Hechtel-Eksel. De verkoop komt slechts tot stand door ondertekening van de compromis en betaling van het voormelde voorschot binnen de gestelde termijnen. Zo niet vervalt de toewijzing definitief.

§17. De compromissen, bedoeld in §11 c, worden ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

§18. De bouwka­vels waarvoor een compromis werd goedgekeurd conform §17 worden geschrapt van de lijst zoals vermeld in artikel 1, §4.

§19. Binnen een termijn van 4 maanden volgend op de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen zoals vermeld in §17, dient te worden overgegaan tot het verlijden van de authentieke akte.

§20. Indien de authentieke akte, vanwege de kandidaat-koper(s), niet verleden is binnen de termijn zoals vermeld in §19, wordt de compromis tussen de kandidaat-koper(s) en de gemeente ontbonden en stopt de procedure. In dit geval is (zijn) de kandidaat-koper(s) een schadevergoeding verschuldigd van tweeduizend euro (€ 2000,00) aan het Lokaal Bestuur. De schadevergoeding is eveneens verschuldigd bij intrekking van de kandidatuur na ondertekening van de compromis. Dit bedrag zal worden afgehouden van het ontvangen voorschot. Het overige deel zal aan de kandidaat-koper worden terugbetaald.

§21. Indien de verkoop aan de eerste gerangschikte kandidaat niet doorgaat, hebben de overige kandidaat-koper(s) het recht om de beschikbare loten van hun oorspronkelijke ingediende kandidatuur in de toegewezen volgorde te bevestigen.

E. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Artikel 5. De kopers verkrijgen de volle eigendom van de aangekochte kavel bij het verlijden van de authentieke akte. Vanaf deze datum gaat het risico en de burgerlijke aansprakelijkheid van derden over op de koper.

Artikel 6. De bouwgrond wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt; zonder waarborg van de maat of oppervlakte, met alle zichtbare en verborgen gebreken, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden, ook indien zij niet gekend zijn, zonder waarborg wat betreft de hoedanigheid en/of gebreken van de grond en ondergrond.

Artikel 7. 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 authentieke akte.

Hechtel-Eksel - Gemeenteraad van 25 april 2022 - 2022_GR_00035 : Toewijzingsreglement voor de verkoop van gemeentelijke bouwka­vels in verkaveling 'De Locht'

F. BIJZONDERE VERKOOPSVORWAARDEN

Artikel 8. §1. De koper of zijn rechtsopvolger is gehouden aan de bouwverplichting. De bouwwerken dienen beëindigd en de woning dient bewoond te zijn binnen een termijn van vijf jaar na de dag van het verlijden van de authentieke akte van de aankoop van de grond. De berekening van de 5-jarige periode gebeurt op basis van een bewijs dat geleverd wordt d.m.v. inschrijving in het bevolkingsregister. Bij gebrek aan naleving van deze voorwaarde is de koper of zijn rechtsopvolger verplicht aan het Lokaal Bestuur, na in gebreke stelling bij deurwaardersexploot, volgende boete te betalen en onverminderd alle andere schadevergoedingen:

- Een som gelijk aan tien procent van de verkoopprijs, indien de gebouwen niet bewoond zijn binnen de gestelde termijn.
- Een som gelijk aan tien procent van de verkoopprijs zal eisbaar zijn voor elk jaar vertraging.

§2. Wanneer de koper wordt getroffen door overmacht kan het college van burgemeester en schepenen uitstel verlenen van de bovengenoemde verplicht termijn.

Artikel 9. §1. Het onbebouwd perceel mag in geen enkel geval aan derden verkocht worden, uitgezonderd in geval van gedwongen uitvoering. Enkel het verkopend Lokaal Bestuur kan overgaan tot de wederinkoop van het perceel. Het Lokaal Bestuur zal in dit geval enkel gehouden zijn tot de terugbetaling van de oorspronkelijke verkoopprijs van de grond, te verminderen met een som gelijk aan tien procent op de verkoopprijs en te verminderen met alle onkosten welke deze wederinkoop door de gemeente zal meebrengen. Indien de gemeente afziet van de wederinkoop in geval van gedwongen uitvoering is de meerwaarde van de verkoop ten voordele van het Lokaal Bestuur.

§2. Wanneer de koper wordt getroffen door overmacht kan het college van burgemeester en schepenen bovengenoemd verbod op verkoop opheffen. Bij verkoop dient in de notariële akte alle oorspronkelijke bijzondere verkoopsvoorwaarden opgenomen te worden die voor de oorspronkelijk koper gestipuleerd waren ten bate van het Lokaal Bestuur, met dien verstande dat er een nieuwe termijn van vijf jaar voor de bouwverplichting aan de derde-verkrijger wordt toegekend.

§3. Wanneer het onbebouwd perceel voortverkocht werd zonder voorafgaande toelating van het college van burgemeester en schepenen, is de oorspronkelijke koper gehouden een boete te betalen aan het Lokaal Bestuur gelijk aan 50% van de aankoopprijs van de gemeentelijke bouwka-vel.

Artikel 10. §1. Het bebouwd perceel mag in de eerste tien jaar in geen enkel geval aan derden verkocht worden, uitgezonderd in geval van gedwongen uitvoering. Vanaf het elfde jaar na de ingebruikneming van de woning mag men het goed verkopen. De datum van ingebruikneming blijkt uit het bevolkingsregister. In geval van gedwongen uitvoering is de oorspronkelijke koper gehouden een boete te betalen aan het Lokaal Bestuur gelijk aan 10% van de oorspronkelijke verkoopwaarde van de gemeentelijke bouwka-vels.

§2. Wanneer de koper wordt getroffen door overmacht kan het college van burgemeester en schepenen bovengenoemd verbod op verkoop opheffen. Bij verkoop dient in de notariële akte alle oorspronkelijke bijzondere verkoopsvoorwaarden opgenomen te worden die voor de oorspronkelijk koper gestipuleerd waren ten bate van het Lokaal Bestuur.

Hechtel-Eksel - Gemeenteraad van 25 april 2022 - 2022_GR_00035 : Toewijzingsreglement voor de verkoop van gemeentelijke bouwka-vels in verkaveling 'De Locht'

§ 3. Indien de koper het bebouwd perceel binnen de hierboven vermelde termijn vervreemdt zonder daartoe de voorafgaandelijke machtiging bekomen te hebben van het college van burgemeester en schepenen, zal onderhavige verkoop van rechtswege ontbonden kunnen worden verklaard, dit zonder voorafgaande ingebrekestelling.

Bovendien kunnen de oorspronkelijke kopers gehouden worden een boete te betalen aan het Lokaal Bestuur gelijk aan 50% van de oorspronkelijke verkoopwaarde van de gemeentelijke bouwkvavels.

Artikel 11. §1. De gehele of gedeeltelijke verhuring van de woning is verboden. Dit verbod vervalv na tien jaar vanaf de ingebruikneming van de woning. Vanaf het elfde jaar na de ingebruikneming van de woning kan de woning geheel of gedeeltelijk verhuurd worden. De datum van ingebruikneming blijkt uit het bevolkingsregister. Indien het bovengenoemd verbod niet nageleefd wordt is/zijn de koper(s) een geldboete van €20.000 verschuldigd aan het Lokaal Bestuur.

§2. Wanneer de koper wordt getroffen door overmacht kan het college van burgemeester en schepenen bovengenoemd verbod op verhuren opheffen.

Artikel 12. Onderhavige voorwaarden dienen naargelang het geval in extenso in de authentieke akte opgenomen te worden. Deze voorwaarden zullen ook van toepassingen zijn op de rechtsopvolgers van de kopers.

G. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Artikel 13. De verkoper verklaart dat het goed deel uitmaakt van een goedgekeurde verkaveling, waarvoor de vergunning afgeleverd werd door het college van burgemeester en schepenen die niet vervallen is en waaruit blijkt dat er een omgevingsvergunning zou kunnen verkregen worden.

Artikel 14. De gestelde verkavelingsvoorschriften zijn van toepassing.

Artikel 15. §1 De vermelde verkaveling wordt gerealiseerd om de woningbouw voor hoofdverblijven te bevorderen. Daarom wordt er uitdrukkelijk bepaald en dit ten titel van erfdiensvbaarheid, dat ieder perceel grond van voormelde verkaveling, zal bevoorveeld en bezwaard blijven met de volgende erfdiensvbaarheden:

1° Op bedoelde gronden zal geen inrichting mogen gebouwd, ingericht of opgericht worden, die hinderlijk is voor de omgeving, hinder vormen voor de woningkwaliteit of voor de grondgebondenheid van de woning.

Zo worden niet toegelaten: inrichtingen met een hinderlijk karakter, alle inrichtingen die een abnormale toename van de verkeerslast veroorzaken en alle inrichtingen die qua uitzicht en functie afbreuk doen aan de opvatting en de geest van de verkaveling voor definitieve verblijven, zoals o.a. stapelhuizen, achterhuizen, tijdelijke bergplaatsen, weekendhuizen, kampeerinrichtingen, enz...

2° Het is de bewoners niet toegelaten schroot, afbraak, autowrakken, of dergelijke op hun perceel op te slaan, ook al is er wettelijk geen vergunning vereist, op straffe van een sanctie van 50 EUR per dag. Dit voor zover de koper in gebreke mocht blijven, vanaf de overtreding tot op de dag van het

Hechtel-Eksel - Gemeenteraad van 25 april 2022 - 2022_GR_00035 : Toewijzingsreglement voor de verkoop van gemeentelijke bouwkvavels in verkaveling 'De Locht'

ophouden, te betalen aan de verkoper, zonder ingebrekestelling en onverminderd alle rechten van koopverbreking lastens de overtredders-eigenaars.

3° De percelen dienen in afwachting van de oprichting van definitieve constructies zuiver gemaakt, onderhouden en gevrijwaard van onkruid en opgeschoten gras.

4° De eigenaars dienen zich eveneens te onthouden er tijdelijke, zelfs verplaatsbare verblijfsinrichtingen op te plaatsen of op te richten (*m.u.v. tijdelijk en verplaatsbare zorgunits, zoals bepaald in het decreet van 18 juni 2021*).

5° Het is de kopers verboden alle elektrische machines, die de elektriciteitsvoorziening van de verkaveling in het gedrang kunnen brengen, te installeren.

6° De kopers zijn gehouden tot onderhoud van de onverharde berm gelegen tussen de perceelsgrens en de rand van de rijweg, over de volledige breedte van hun perceel.

H. BODEMSANERINGSDECREET

Artikel 16. De verkoper verklaart dat de koper voor het sluiten van de overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door OVAM, overeenkomstig artikel 36 § 1 van het bodemsaneringsdecreet. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen. De verkoper verklaart verantwoordelijk te zijn voor de juistheid van voorgaande verklaring en hij verbindt zich ertoe de koper te vrijwaren voor alle schade die deze kan lijden ingevolge een eventuele bodemverontreiniging.

I. OVERIGEN

Artikel 17. De rechten, kosten en belastingen betreffende de authentieke verkoopakte vallen ten laste van de koper.

Robert Verheyen
algemeen directeur

Jan Dalemans
burgemeester ondertekening bij
delegatie art. 281 DLB