

Zittingsverslag gemeenteraad

Zitting van maandag 9 november 2020 om 19u30

AANWEZIG:	Jacques Leten, Voorzitter Liesbeth Van der Auwera, Burgemeester Mario Knippenberg, Rudi Cober, Michel Theunissen, Jo Vandersteegen, Katja Verheyen, Schepenen Martijn Geerits, Stefan Daniels, Lien Ceyssens, Jeff Ceyssens, Jos Drykoningen, Geert Ercken, Valentin Geelisen, Rik Hertogs, Mathieu Kenis, Elly Langens, Elke Luyckx, Lode Tijskens, Dries Tyskens, Edith Vanaken, Mia Weltjens, Sietse Wils, Lambert Neyens, Luc Bloemen, Gemeenteraadsleden Stefan Goclon, Algemeen directeur
VERONTSCHULDIGD:	/
AFWEZIG:	/

De voorzitter opent de vergadering om 19u30.

OPENBAAR

NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAGEN

1. Notulen gemeenteraad van 5 oktober 2020 - goedkeuring

SAMENVATTING

De notulen opgesteld volgens de richtlijnen van het DLB, worden goedgekeurd.

REGELGEVING

De gemeenteraad;

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

OVERWEGING

Gelet op artikelen 32, 74, 277 en 278 van het Decreet over het Lokaal Bestuur met betrekking tot de verslaggeving en notulen van de gemeenteraad en OCMW-raad;

Overwegende dat de notulen in chronologische volgorde alle onderwerpen vermelden die de raad besprak, met de beslissingen en het resultaat van de stemming. De goedkeuring door de raad en de ondertekening door de voorzitter en de algemeen directeur verleent het stuk authenticiteit;

Overwegende dat de algemeen directeur verantwoordelijk is voor de opmaak en het bewaren van de notulen en van het zittingsverslag, dat laatste mag via audio-en/of visuele drager gebeuren;

STEMMING

Met 24 stemmen voor (Jacques Leten, Liesbeth Van der Auwera, Mario Knippenberg, Rudi Cober, Michel Theunissen, Jo Vandersteegen, Katja Verheyen, Martijn Geerits, Stefan Daniels, Lien Ceyssens, Jeff Ceyssens, Jos Drykoningen, Geert Ercken, Valentin Geelisen, Mathieu Kenis, Elly Langens, Elke Luyckx, Lode Tijskens, Dries Tyskens, Edith Vanaken, Mia Weltjens, Sietse Wils, Lambert Neyens, Luc Bloemen), 1 stem tegen (Rik Hertogs)

BESLUIT:

Art. 1: De notulen van de gemeenteraad van 5 oktober 2020, opgesteld volgens de richtlijnen van het DLB, worden goedgekeurd.

Art. 2: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

2. Zittingsverslag gemeenteraad van 5 oktober 2020 - goedkeuring

SAMENVATTING

Het zittingsverslag opgesteld volgens de richtlijnen van het DLB, wordt goedgekeurd.

EXTRA VERMELDINGEN

Raadslid Rik Hertogs (VCD) vindt dat de weergave over de tussenkomsten met betrekking tot de werken in de Opitterstraat te beknopt is, verder is er geen vermelding in het verslag met betrekking tot het agendapunt dat in de besloten zitting werd behandeld en was hij tijdens de digitale vergadering bij een agendapunt niet hoorbaar omdat zijn micro uit stond, wat hij zelf niet gedaan heeft. Hij heeft hierover een klacht bij de toezien houdende overheid ingediend. De voorzitter antwoordt dat er tijdens die digitale zitting toen aan het raadslid door meerdere ledenesignaleerd werd dat zijn micro uit stond. Het is technisch nagekeken en we weten niet hoe dat kwam. De instellingen zijn alleszins nu zo aangepast dat enkel de voorzitter het geluid/micro van raadsleden kan dempen. Het behandeld agendapunt in besloten zitting hoeft niet in de verslaggeving opgenomen te worden omdat er geen beslissing is genomen. Het was een vraag om toelichting te krijgen.



REGELGEVING

De gemeenteraad;

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

OVERWEGING

Gelet op artikelen 32, 74, 277 en 278 van het Decreet over het Lokaal Bestuur met betrekking tot de verslaggeving en notulen van de gemeenteraad en OCMW-raad;

Overwegende dat volgens de richtlijnen van het Agentschap Binnenlands Bestuur Vlaanderen het schriftelijk zittingsverslag een selectie bevat van wat er is gebeurd tijdens de openbare vergadering. Het vermeldt alle besproken onderwerpen en de essentie van de tussenkomsten en van de mondeling en schriftelijk gestelde vragen. De goedkeuring door de raad en de ondertekening door de voorzitter en de algemeen directeur verleent het stuk authenticiteit;

Overwegende dat de algemeen directeur verantwoordelijk is voor de opmaak en het bewaren van de notulen en van het zittingsverslag, dat laatste mag via audio-en/of visuele drager gebeuren;

STEMMING

Met 24 stemmen voor (Jacques Leten, Liesbeth Van der Auwera, Mario Knippenberg, Rudi Cober, Michel Theunissen, Jo Vandersteegen, Katja Verheyen, Martijn Geerits, Stefan Daniels, Lien Ceyssens, Jeff Ceyssens, Jos Drykoningen, Geert Ercken, Valentin Geelisen, Mathieu Kenis, Elly Langens, Elke Luyckx, Lode Tijskens, Dries Tyskens, Edith Vanaken, Mia Weltjens, Sietse Wils, Lambert Neyens, Luc Bloemen), 1 stem tegen (Rik Hertogs)

BESLUIT:

Art. 1: Het zittingsverslag van de gemeenteraad van 5 oktober 2020, opgesteld volgens de richtlijnen van het DLB, wordt goedgekeurd.

Art. 2: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

REGULIERE AGENDAPUNTEN

3. Besluit van de burgemeester inzake maatregelen t.g.v. de Covid-19 pandemie - ter kennisgeving

SAMENVATTING

Toelichting door burgemeester Liesbeth Van der Auwera (CD&V).

Wegens de ongunstige evolutie in corona-cijfers werd beslist dat het dragen van mond- en neusbescherming verplicht is voor iedere persoon vanaf 12 jaar die de kerkhoven op Brees grondgebied betreedt op zaterdag 31 oktober, zondag 1 november en maandag 2 november.



EXTRA VERMELDINGEN

Raadslid Jos Drijkoningen (Vernieuwing) kreeg het signaal dat telewerk geweigerd werd aan één of meer personeelsleden in de sociale dienst. De burgemeester en de schepen van sociale zaken vinden dit vreemd, telewerk is toegestaan voor wie van thuis uit kan werken op voorwaarde dat er wel fysieke permanentie blijft voor bezoekers op afspraak. Is dit een persoonlijke issue? We zullen dat navragen.



Besluit van de burgemeester inzake de mondkemperplicht op de kerkhoven van Bree tijdens Allerheiligen

16 oktober 2020

De Burgemeester:

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet en inzonderheid op de artikelen 134 §1 en 135 §2 van die wet op basis waarvan de burgemeester in onvoorziene omstandigheden, maatregelen kan uitvaardigen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

Gelet op het Ministerieel besluit van 30 juni 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken, zoals gewijzigd;

OVERWEGEND GEDEELTE

Overwegende de ongunstige evolutie van de Coronacijfers in de afgelopen dagen;

Overwegende de noodzaak om gepaste maatregelen te nemen die een verdere verspreiding van het Coronavirus kunnen beperken;

Overwegende dat in het weekend van Allerheiligen een groot aantal aanwezigen op de stedelijke kerkhoven wordt verwacht; dat het hier niet overal eenvoudig is om de 1,5 meter afstand te houden;

BESLUIT

- Art. 1: Het dragen van mond- en neusbescherming is verplicht voor iedere persoon vanaf 12 jaar die de stedelijke kerkhoven op het grondgebied van Bree betreedt op zaterdag 31 oktober, zondag 1 november of maandag 2 november 2020.
- Art. 2: Dit besluit treedt in werking vanaf de dag van bekendmaking en geldt zolang er door de federale regering en/of door de Vlaamse regering geen andere restricties worden opgelegd i.h.k.v. de bestrijding van Covid-19 (coronavirus).
- Art. 3: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing, bijkomend zal dit besluit kenbaar worden gemaakt via aanplakking aan het stadhuis van Bree;

Opgemaakt te Bree, op 16 oktober 2020

De algemeen directeur
Stefan Goclom



De Burgemeester,
Liesbeth Van der Auwera

4. Gemeentelijke dotatie hulpverleningszone Noord-Limburg 2021 - goedkeuring

SAMENVATTING

Toelichting door burgemeester Liesbeth Van der Auwera (CD&V).

De gemeentelijke dotaties aan de hulpverleningszone Noord-Limburg worden vastgelegd op € 788.858,00 (€ 193.802,00 als investeringstoelage en € 595.056,00 als exploitatietoelage).

EXTRA VERMELDINGEN

Raadslid Dries Tyskens (Verjonging) wil dat de burgemeester over dit agendapunt toch wat meer uitleg geeft. Welke interpretatie geeft men aan deze toelage? Wat is de conclusie? Raadslid Rik Hertogs treedt dit bij, ook voor de mensen die de raad digitaal volgen. De burgemeester antwoordt dat al de raadsleden de kans hebben gehad om de infovergadering hierover, georganiseerd door de (brandweer)hulpverleningszone, te volgen. Deze toelage wordt jaarlijks, op voorstel van de hulpverleningszone zelf, in de gemeenteraad van de deelnemende gemeenten geagendeerd en goedgekeurd. De cijfers van tussenkomst per gemeente zijn herschikt omdat Meeuwen-Gruitrode, gefuseerd tot Oudsbergen, nu geen deel meer uitmaakt van onze hulpverleningszone.



REGELGEVING

De gemeenteraad;

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op de Wet van 12 november 1997 betreffende de openbaarheid van bestuur in de gemeenten en de provincies;

Gelet op de nog geldende bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

OVERWEGING

Gelet op de Wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid, inclusief latere wijzigingen, inzonderheid artikels 67, 68 en 120 en volgende;

Gelet op de Wet van 3 augustus 2012 betreffende de wijziging van de Wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid en de Wet van 31 december 1963 betreffende de civiele bescherming;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 2 februari 2009 tot vaststelling van de territoriale afbakening van de hulpverleningszones;

Overwegende dat elke gemeenteraad in haar budget de gemeentelijke dotatie dient te voorzien aan de hulpverleningszone Noord-Limburg;

Overwegende dat de gemeenteraad in haar zitting van 3 november 2014 de verdeelsleutel voor de hulpverleningszone Noord-Limburg goedkeurde. De gemeentelijke dotatie wordt bepaald als het aandeel volgens deze verdeelsleutel in de raming van het budget van de hulpverleningszone Noord-Limburg, opgesplitst in exploitatie- en investeringskosten;

Overwegende dat het totale budget van de hulpverleningszone Noord-Limburg aan bijdragen van de gemeenten € 2.050.200,00 voor de investeringen en € 6.295.000,00 voor de exploitatie bedraagt;

Overwegende dat de raming van de totale gemeentelijke dotaties voor de gemeente Bree in het meerjarenplan 2021 voor de hulpverleningszone Noord-Limburg door de zoneraad van 30 oktober 2020 vastgelegd werd op € 595.056,00 als exploitatie- en € 193.802,00 investeringstoelage;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1 De gemeentelijke dotaties aan de hulpverleningszone Noord-Limburg vast te leggen op € 788.858,00 (€ 193.802,00 als investeringstoelage en € 595.056,00 als exploitatietoelage).



Art. 2 De gemeentelijke dotaties te voorzien in het gemeentelijk meerjarenplan 2021 en volgende onder de budgetcodes 2021/6494000/DOM 1/0410 (exploitatie) en 2021/6640000/DOM 1/0410 (investeringen).

Art. 3 Dit besluit over te maken aan het federaal toezicht van de Provincie Limburg.

5. Bijdrage aan diverse gehandicapteninstellingen 2020- goedkeuring.

SAMENVATTING

Toelichting door schepen Katja Verheyen (N-VA) Navolgende toelagen worden toegekend voor het dienstjaar 2020 met de nodige budgetten, voorzien in het goedgekeurde meerjarenplan 2020-2025:

Ter Heide	300,00
VZW De Meander	600,00
VZW begeleidingscentrum Sint Elisabeth	3.600,00
Dienstencentrum St.-Oda	2.400,00
VZW Home Monsheide	600,00
Open Kans	12.300,00
Dienstencentrum St.-Gerardus	1.800,00
Totaal bedrag:	21.600,00

REGELGEVING

De Gemeenteraad;

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op de nog geldende bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

OVERWEGING

Gelet op de Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelage, inzonderheid op de artikelen 3 en 7, eerste lid, 1° en artikel 9°, tweede lid;

Overwegende dat in het goedgekeurde budget 2020 onder budgetcode 6493000/DOM 1/0911 een krediet van € 25.500,00 werd ingeschreven voor de bijdrage aan diverse gehandicapteninstellingen waar Breese inwoners met een handicap verblijven;

Overwegende dat de gemeenteraad bevoegd is het bedrag vast te stellen, vermits in het budget de namen van de begunstigde instellingen niet werden vernoemd;

Gelet op het voorstel van de adviesraad van 20 juni 2001 dat men per instelling € 25,00 per persoon per maand toekent;



Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1. Navolgende toelagen toe te kennen voor het dienstjaar 2020 met de nodige budgetten, voorzien in het goedgekeurde budget 2019:

6493/DOM 1/0911 - MJP000458 Bijdrage gehandicapteninstellingen

Ter Heide	Klotstraat 125	3600 Genk	300,00
VZW De Meander	Stokkemberaan 147	3650 Dilsen-Stokkem	600,00
VZW begeleidingscentrum Sint Elisabeth	St. Elisabethlaan 20	3990 Peer	3.600,00
Dienstencentrum St.-Oda	Breugelweg 200	3900 Overpelt	2.400,00
VZW Home Monsheide	Monsheidesstraat b4	3990 Peer	600,00
Open Kans	Passtraat 7	3960 Bree	12.300,00
Dienstencentrum St.-Gerardus	Nieuwstraat 68	3590 Diepenbeek	1.800,00
Totaal bedrag:			21.600,00

Art. 2. De bepalingen van Deel 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

Art. 3. Afschrift van dit besluit zal bij het betalingsbevel gevoegd worden.

6. Subsidie voor- en naschoolse kinderopvang 2020 - goedkeuring.

SAMENVATTING

Toelichting door schepen Katja Verheyen (NVA).

Aan de 6 verschillende voor- en naschoolse opvanginitiatieven wordt een subsidie van € 778,00 toegekend.

REGELGEVING

De Gemeenteraad;

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op de nog geldende bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;



Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

OVERWEGING

Gelet op de Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelage, inzonderheid op de artikelen 3 en 7, eerste lid, 1° en artikel 9°, tweede lid;

Overwegende dat in het goedgekeurde meerjarenplan 2020 onder budgetcode 6493000/DOM 1/0945 een krediet van € 4.670,00 werd ingeschreven voor subsidie aan voor- en naschoolse kinderopvang;

Gelet op het feit dat deze subsidie zal verdeeld worden onder de verschillende voor- en naschoolse opvanginitiatieven die georganiseerd worden in groot Bree;

Overwegende dat er op de volgende zes locaties in groot Bree voor- en naschoolse opvang wordt georganiseerd;

- voor- en naschoolse opvang basisschool Beek;
- voor- en naschoolse opvang basisschool Opitter;
- voor- en naschoolse opvang vzw De Kangoeroe Bree centrum 1;
- voor- en naschoolse opvang vzw De Kangoeroe Bree centrum 2;
- voor- en naschoolse opvang vzw De Kangoeroe Vostert;
- voor- en naschoolse opvang basisschool Tongerlo;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art 1. Aan de 6 verschillende voor- en naschoolse opvanginitiatieven wordt een subsidie van € 778,00 toegekend met het krediet, voorzien onder budgetcode 2020/6493000/DOM 1/0945 van het goedgekeurde meerjarenplan 2020.

Art. 2. De begunstigde is, op straffe van gehele terugbetaling van het ontvangen bedrag, ertoe gehouden de subsidie aan te wenden voor de werking van de kinderopvang.

Art. 3. De begunstigde vereniging is vrijgesteld van de verplichtingen opgelegd bij de wet van 14 november 1983, met uitzondering van de verplichtingen, voorzien onder artikel 3 en 7, eerste lid, 1° en 9° artikel, tweede lid.

Art. 4. De bepalingen van Deel 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

Art. 5. Afschrift van dit besluit zal bij het betalingsbevel gevoegd worden.



7. Toelage - verdeling aan diverse verenigingen 2020 - goedkeuring.

SAMENVATTING

Toelichting door schepen Michel Theunissen (CD&V).

De gemeenteraad keurt navolgende toelagen goed van het dienstjaar 2020 met de kredieten voorzien in het goedgekeurde meerjarenplan 2020:

subsidie aan Breese natuurverenigingen

SLL	€ 125,00
Natuurhulpcentrum	€ 125,00
Natuurpunt Bree	€ 125,00

subsidie aan instellingen met gezinshulp

AA Bond	€ 25,00
Dienst opvanggezinnen	€ 625,00

REGELGEVING

De Gemeenteraad;

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op de nog geldende bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

OVERWEGING

Gelet op de Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelage, inzonderheid op de artikelen 3 en 7, eerste lid, 1° en artikel 9°, tweede lid;

Overwegende dat de gemeenteraad het bedrag moet vaststellen dat aan deze verenigingen zal toegekend worden, vermits in het budget de naam van de begunstigde vereniging niet genoemd werd;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1. De gemeenteraad keurt navolgende toelagen goed van het dienstjaar 2020 met de kredieten voorzien in het goedgekeurde meerjarenplan 2020:

6493000/DOM 1/0390 Toegestane werkingssubsidies aan verenigingen - subsidie aan Breese natuurverenigingen

SLL	€ 125,00
-----	----------



Natuurhulpcentrum€	125,00
Natuurpunt Bree€	125,00

6493000/DOM 1/0943 Toegestane werkingssubsidies aan verenigingen - subsidie aan instellingen met gezinshulp

AA Bond	€ 25,00
Dienst opvanggezinnen	€ 625,00

Art. 2. De begunstigde is, op straffe van gehele terugbetaling van het ontvangen bedrag, ertoe gehouden de subsidie aan te wenden voor de werking van de vereniging.

Art. 3. De begunstigde vereniging is vrijgesteld van de verplichtingen opgelegd bij de wet van 14 november 1983, met uitzondering van de verplichtingen, voorzien onder artikel 3 en 7, eerste lid, 1° en 9° artikel, tweede lid.

Art. 4. De bepalingen van Deel 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

Art. 5. Afschrift van dit besluit zal bij het betalingsbevel gevoegd worden.

8. Verkoop percelen Dreelveld - goedkeuring verkavelingsakte, akte voorwaarden en lasten en onherroepelijk akkoord toewijzing goederen

SAMENVATTING

Toelichting door schepen Mario Knippenberg (N-VA).

De stad wil in het Dreelveld te Opitter 12 gemeentelijke bouwloten openbaar verkopen middels het digitale systeem "Biddit". De instrumenterende notaris heeft in functie hiervan de nodige akten voorbereid (ontwerp verkavelingsakte, ontwerp akte van voorwaarden en lasten) die door de gemeenteraad moeten goedgekeurd worden. De akte inzake voorwaarden en lasten stelt de instelprijzen per lot vast.

EXTRA VERMELDINGEN

Vraag van raadslid Rik Hertogs: valt het speelbos in deze zone? Antwoord: neen.

REGELGEVING

De gemeenteraad;

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

OVERWEGING

Overwegende het besluit van de gemeenteraad dd. 05.10.2020 houdende aanpassing van het reglement inzake de verkoop van gemeentelijke bouwpercelen;



Overwegende de aanduiding van notaris Fransman-Daelemans als instrumenterend notaris inzake de openbare verkoop van de gemeentelijke bouwpercelen middels Biddit , gelegen in het Dreelveld te Opitter;

Overwegende de goedgekeurde verkaveling Dreelveld II dd. 13.03.2019;

Overwegende thans de eerste twaalf bouwloten, gelegen langs de Vinkstraat voor openbare verkoop in aanmerking komen;

Overwegende de achterliggende twee projectzones pas verkocht kunnen worden nadat hiervoor de nodige infrastructuurwerken uitgevoerd zullen zijn;

Overwegende het schattingsverslag dd. 25.08.2020 van de Heer Mathieu Rutten van Landmeters- en Vastgoedexperten BV;

Overwegende het afpalingsplan dd. 24.08.2020 en aangepast op 01.10.2020 van de Heer Mathieu Rutten van Landmeters- en Vastgoedexperten BV;

Overwegende bij het vaststellen van de instelprijs per lot de geschatte waarde van het perceel gebruikt wordt verhoogd met de bijkomende kosten (schattingsverslag, landmeterwerk, kosten organisatie openbare verkoop en publicaties..);

Overwegende aan de behandelende notaris het "onherroepelijke volmacht om goederen toe te wijzen " te verlenen bij de openbare verkoop zodat de verkopen rechtstreeks door de notaris kunnen afgerond worden in functie van de gemaakte afspraken (indien instelprijzen bereikt worden), zodat er niet telkens aan de gemeenteraad een akkoordverklaring moet gevraagd worden;

Overwegende beslist wordt om geen instelpremie toe te kennen aan de persoon die als eerste een bedrag gelijk aan of hoger dan de instelprijs biedt en aan wie het goed definitief toegewezen wordt;

Overwegende in de loten 11 en 12 er zich thans nog een klein deel openbaar domein bevindt; namelijk de loten 11B en 12B, dat dit deel bijgevolg in functie van de verkoop gedesaffecteerd moet worden;

Overwegende de in bijlage toegevoegde ontwerp verkavelingsakte en de ontwerp akte van voorwaarden en lasten;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: Goedkeuring te verlenen aan het ontwerp van verkavelingsakte in bijlage.

Art. 2: Goedkeuring te verlenen aan de ontwerpakte inzake voorwaarden verkoop en lasten in bijlage, o.a. bevattende de minimum instelprijzen per lot, gebaseerd op het schattingsverslag dd. 25.08.2020 van de heer Mathieu Rutten van Landmeters- en Vastgoedexperten BV, verhoogd met de voornoemde bijkomende kosten.



Art. 3: Goedkeuring te verlenen inzake de overeenkomst "onherroepelijke volmacht om goederen toe te wijzen" in bijlage aan de instrumenterende notaris bij de openbare verkoop van de gemeentelijke percelen.

Art. 4: Akkoord te verklaren met het niet ingaan op de mogelijkheid van het verlenen van een instelpremie van 1 % voor de indiener van het eerste geldige bod inzake de openbare verkoop middels Biddit en aan wie het goed definitief toegewezen wordt.

Art. 5: Het deel openbaar domein gelegen in de loten 11 en 12 ,te weten de loten 11B en 12B, te desaffacteren zodat een verkoop van deze loten mogelijk wordt.



Registratie: 1^{ste} Reg. Kantoor Tongeren 2
Registratierechten 50 FEDERAAL + 100 euro (bijlagen) FEDERAAL
Kantoor Rechtszekerheid : Tongeren 2
Recht op geschriften : 50€
Dossier 19-00-00-0275/002/HF

REP.NR. * DECEMBER 2020	VERKAVELING
----------------------------	-------------

Het jaar tweeduizend twintig, op * december.
Voor mij, **Myriam FRANSMAN-DAELEMANS**, notaris te Bree.

IS VERSCHENEN :

DE STAD BREE, met administratieve zetel te 3960 Bree, Vrijthof 10, ondernemingsnummer 0207.471.617, hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279 en 281 van het decreet lokaal bestuur door :

- Mevrouw **VAN DER AUWERA Liesbeth**, burgemeester, wonende te 3960 Bree, Bruglaan 8;

- de heer **GOCLON Stefan**, algemeen directeur van de stad Bree, wonende te 3960 Bree, Kruittorenwal 16;

Hier optredend in uitvoering van de gemeenteraadsbesluiten van 4 februari 2019 en 9 november 2020 en die bevestigen dat deze gemeenteraadsbesluiten uitvoerbaar zijn ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen ze door de toezichthoudende overheden konden worden geschorst of vernietigd.

Hierna genoemd "de eigenaar" "de verkavelaar".

I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Comparante verklaart eigenaar te zijn van volgende onroerende goederen, te weten:

STAD BREE, vijfde afdeling, OPITTER

1. Een perceel grond ter plaatse 'Drielveldje', gekend volgens recent kadaster sectie A nummer 0539EP0000 groot volgens kadaster twee hectaren achttien aren zestien centiaren (2ha18a16ca).

2. Een gedeelte van de Vinkstraat (gedesaffecteerd in voormeld gemeenteraadsbesluit van 9 november 2020), gekadastraerd sectie A gereserveerde perceelsidentificatienummer *P0000, groot volgens meting twintig centiaren (0a20ca), zijnde lot 11B van het afpalingsplan van landmeter-expert Mathieu Rutten namens Landmeters- en vastgoedexperten BV te Bree opgemaakt op 24 augustus 2020 en aangepast op 1 oktober 2020, dat gehecht wordt aan deze akte, doch niet geregistreerd noch overgeschreven ingevolge navermelde prekadastratie, waarbij ondergetekende notaris uitdrukkelijk om toepassing verzoekt van artikel 1, vierde lid van de hypotheekwet en artikel 3.12.3.0.6 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

3. Een gedeelte van de Vinkstraat (gedesaffecteerd in voormeld gemeenteraadsbesluit van 9 november 2020), gekadastraerd sectie A gereserveerde perceelsidentificatienummer *P0000, groot volgens meting zesentwintig



centiaren (0a26ca), zijnde lot 12B van voormeld afpallingsplan van 24 augustus 2020 en aangepast op 1 oktober 2020, dat gehecht wordt aan deze akte, doch niet geregistreerd noch overgeschreven ingevolge navermelde preakdastratie, waarbij ondergetekende notaris uitdrukkelijk om toepassing verzoekt van artikel 1, vierde lid van de hypotheekwet en artikel 3.12.3.0.6 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Oorspronkelijk hoorden gezegde goederen toe aan de stad Bree als volgt:

- het perceel 0539EP0000:

- Deels om het aangekocht te hebben van CAMPS 1) Jan Hendrik, echtgenoot van Verlinden Rita Maria Charlotte 2) Hendrik Jozef, echtgenoot van Winters Elisa Maria Josephina; 3) Elisa Maria, echtgenote van Vanlaer René Ghislain, en WERIX 1) René Trudo, weduwnaar van Camps Maria Elisa 2) Sandra Els Maria, echtgenote van Kunnen Eddy en 3) Vital Jozef Maria, ongehuwd, ingevolge akte verleden voor notaris Bart Van Der Meersch te Bree op 25 september 2002, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor Tongeren referte 75-T-02/10/2002-8048.

Oorspronkelijk hoorde dit deel van het goed toe aan Camps Arnold Jozef en zijn echtgenote Veestraeten Elisabeth Cornelia sedert meer dan 30 jaren.

Veestraeten Elisabeth is ab intestato overleden te Genk op 6 mei 1980, nalatende haar overlevende echtgenoot Camps Arnold voor de helft vruchtgebruik en het overige aan haar 4 kinderen Camps Jan, Hendrik, Elisa en Maria.

Camps Arnold is ab intestato overleden te Bree op 28 september 1997, waardoor zijn voormeld erfrechtelijk vruchtgebruik kwam te vervallen. Zijn nalatenschap verviel aan zijn 4 voornoemde kinderen Camps.

Camps Maria Elisa is ab intestato overleden te Bree op 1 augustus 2001, nalatende als enige wettige en voorbehouden erfgenamen haar overlevende echtgenoot, Werix René voornoemd, voor het vruchtgebruik en haar 2 kinderen Werix Sandra en Vital, beiden voornoemd, samen voor de blote eigendom.

- Deels om het aangekocht te hebben van CAMPS Jan Hendrik echtgenoot van Verlinden Rita Maria Charlotte, ingevolge voormelde akte verleden voor notaris Van Der Meersch te Bree op 25 september 2002, overgeschreven zoals gezegd.

Camps Jan was persoonlijk eigenaar van dit deel van het goed als volgt:

- deels ingevolge proces-verbaal van openbare toe-



wijzing verleden voor notaris Alain Vanderstraeten te Bree op 15 april 1981, overgeschreven op gezegd hypotheekkantoor op 15 mei 1981 boek 2202 nummer 10;
- deels ingevolge ruilingsakte verleden voor notaris Robert Indekeu te Neeroeteren op 21 december 1989, overgeschreven op gezegd hypotheekkantoor op 4 januari 1990 boek 3760 nummer 6;

- deels ingevolge delingsakte verleden voor gezegde notaris Van Der Meersch op 14 januari 1998, overgeschreven op gezegd hypotheekkantoor op 2 februari nadien, boek 5773 nummer 9, deling met zijn hiervoor vernoemde broers en zussen Camps.

Oorspronkelijk hoorde dit deel van goed persoonlijk toe aan Veestraeten Elisabeth, echtgenote van Camps Arnold Jozef, ingevolge delingsakte verleden voor notaris Vanderstraeten te Bree op 9 november 1951, overgeschreven.

Veestraeten Elisabeth is ab intestato overleden te Genk op 6 mei 1980, nalatende haar overlevende echtgenoot Camps Arnold voor de helft vruchtgebruik en het overige aan haar 4 kinderen Camps Jan, Hendrik, Elisa en Maria.

Camps Arnold is ab intestato overleden te Bree op 28 september 1997, waardoor zijn voormeld erfrechtelijk vruchtgebruik kwam te vervallen.

- Deels om het aangekocht te hebben van JACOBS 1) Guido Wilhelmus Joannes, echtgenoot van Rosvelts Ma-riette Ghislina; 2) Joannes Andreas Hubertus, echtgenoot van Van Baelen Hubertina Maria Catharina; 3) Maria Anna Josephina, echtgenote van Koopmans Jozef Pieter Hendrik; 4) Gertrudis Joanna Catharina, echtgenote van Wassenberg Hiëronimus Maria Ghislens; 5) Elisabeth Rosa, echtgenote van Gabriëls Petrus Josephus Jacobus; 6) Josephina Elisabeth Catharina, echtgenote van Stinckens Jean Matheus Christiaan en 7) Jacobs Theodore Ludovicus Aloysius, echtgescheiden, ingevolge akte verleden voor gezegde notaris Van Der Meersch op 8 januari 2003, overgeschreven op gezegd hypotheekkantoor referte 75-T-13/01/2003-299. De consoorten Jacobs waren eigenaars van dit deel van het goed:

-deels ingevolge nalatenschap van hun vader Jacobs Hendrik, weduwnaar van Vliegen Rosa Joanna, ab intestato overleden te Aalst op 21 juli 1982.

Jacobs Hendrik was persoonlijk eigenaar ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Georges Vanderstraeten te Bree op 16 juli 1955.

-deels ingevolge delingsakte verleden voor notaris



Louis Fransman te Bree op 30 juni 1955, overgeschreven.

- het deel van de Vinkstraat sedert onheuglijke tijden en alleszins sedert meer dan dertig jaar.

II. VERKAVELING-VERDELING

De verkavelaar verzoekt ondergetekende notaris, om overeenkomstig artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (hierna "de codex" genoemd), over te gaan tot het opstellen van de verkavelingsakte als volgt:

VERKAVELINGSVERGUNNING.

Bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Bree van 13 maart 2019, werd de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met dossiernummer 201814 en omgevingsloket nummer OMV_2018107297, afgeleverd betreffende de goederen hierna beschreven.

Het beschikbare deel van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden luidt:

"1. Voor wat betreft de stedenbouwkundige aspecten:

De aanvraag ingediend door de stad Bree, vertegenwoordigd door de heer Stefan Goclou, algemeen directeur, en mevrouw Liesbeth Van der Auvera, burgemeester, wonende te Vrijthof 10 te 3960 Bree, wordt voorwaardelijk vergund.

2. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De verkavelingsvergunning beperkt zich tot de loten 1 t/m 14 aangezien lot 15 wordt uitgesloten uit de verkaveling.
- Op lot 13 mogen maximum 10 woongelegenheden worden opgericht.
- Op lot 14 mogen maximum 8 woongelegenheden worden opgericht.
- Loten 8 t/m 12 worden aangeduid als bescheiden kavels.
- Op lot 13 en op lot 14 dienen telkens minstens 4 woongelegenheden te worden aangeduid als bescheiden woongelegenheden.
- De voorwaarden uit het voorwaardelijk gedeeltelijk gunstig advies van De Watergroep d.d. 12/10/2018 dienen stipt te worden nagekomen.
- De voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van Infrax d.d. 2/11/2018 dienen stipt te worden nagekomen.
- De voorwaarden uit het voorwaardelijk gedeeltelijk gunstig advies van Infrax d.d. 19/11/2018 dienen stipt te worden nagekomen.
- De voorwaarden uit het voorwaardelijk gedeeltelijk gunstig advies van Provincie Limburg, Directie Omgeving - Water en Domeinen d.d. 7/11/2018 dienen stipt te worden nagekomen.



- De voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van de Hulpverleningszone Noord-Limburg d.d. 11/12/2018 dienen stipt te worden nagekomen.
 - Gelet op het programma van maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 13 maart 2018 met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/6776> zijn er geen bijkomende maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk voor zover de geplande werken en bodemingrepen worden uitgevoerd zoals beschreven in de bekrachtigde archeologienota.
 - De voorwaarden zoals bepaald in het algemeen waterverkoopreglement strikt na te leven (Algemeen waterverkoopreglement)
 - De verharde oppervlakten dienen te bestaan uit water doorlatende materialen.
 - De bepalingen, vermeld in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 05/07/2013, eveneens stipt na te komen.
 - De riolering aan te leggen als een gescheiden stelsel bestaande uit 1/ DWA (droog weder afvoer) + 2/ INFILTRATIERIOOL (regenafvoer).
 - Bij lozing van meer dan 10 m³ bemalingswater per uur op een riolering, afwaterend naar een Aquafin-RWZI, dient de toestemming van Aquafin worden gevraagd.
 - Aangezien het ons op dit ogenblik niet duidelijk is of het gasnet zich in de omgeving van uw bouwperceel bevindt dient u -vooraleer u ondergrondse graafwerken, funderingswerken, of andere bouwwerken aanvangt- contact op te nemen met de bevoegde diensten van de beheerder van het gasnet, in casu Infrax c.v.b.a. Trichterheideweg nr 8 te 3500 Hasselt ten einde te vernemen of het gasnet zich al dan niet in de omgeving van uw bouwperceel bevindt, en zo ja, de exacte ligging van het gasnet te vernemen. De voorwaarden en voorschriften die door Infrax c.v.b.a. terzake eventueel zullen worden opgelegd dienen stipt te worden nagekomen. U neemt in alle geval best zo vroeg mogelijk tijdens de voorbereiding van de bouwwerken contact met Infrax op het nummer 011/72.20.20, ook om na te gaan of de woning/gebouw onmiddellijk kan worden aangesloten of dat het aardgasnet eerst moet worden uitgebreid.
- Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.
- Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden :**
- Elke netuitbreiding die noodzakelijk is voor de aansluiting op alle nutsleidingen, zoals waterleiding, riolering, elektriciteit, aardgas, kabel-TV, telefoon, ..., is ten lasten van de verkavelaar.



- Indien ter bereikbaarheid van het perceel werken dienen te gebeuren zoals o.m. het verwijderen van een boom, verlichtingspaal,...dienen deze werken afzonderlijk aangevraagd te worden, de volledige kosten voor deze werken moeten worden gedragen door de aanvrager.
 - De werken noodzakelijk voor de opheffing van de parkeerplaatsen/borduur worden uitgevoerd door de Stedelijke Technische Dienst op kosten van de aanvrager ten bedrage van €25/m².
 - Werken aan het openbaar domein dienen steeds in samenspraak met de Technische Dienst van de stad Bree te gebeuren.
 - De aanleg van de wegenis, inclusief nutsleidingen, regenwaterbufferbekken, straatverlichting, straatmeubilair, en beplanting, dient te gebeuren conform bijgevoegd bestek, en is volledig ten lasten van de verkavelaar.
 - Men is verplicht een leiding te voorzien voor Belgacom en dit voor rekening van de verkavelaar.
 - Het lot 15 dient na aanleg gratis overgedragen te worden voor opname bij het openbaar domein.
 - Bescheiden last: de normen en percentages betreffende de vervezenlijking van het bescheiden woonaanbod dienen te worden gerealiseerd zoals hierboven aangehaald.
 - Grondverzet en wateroverlast dienen opgevangen te worden op het eigen perceel. Indien de aanhoging van het terrein hoger voorzien is dan de aanpalende percelen is de aanvrager verplicht om keerwanden te voorzien op eigen terrein, tenzij anders overeen gekomen met de betrokken aanpalende eigenaars;
- Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Standaardbepalingen Riolering Infrax bouwvergunningen

1. Algemene bepalingen betreffende riolering en waterafvoer

De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Infrax na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.

Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Infrax. Infrax bepaalt de locatie en diepte van de huisaansluitingen. Alleen Infrax of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom



De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake, ondermeer dient voldaan te zijn aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/07/2013 (GSV hemelwater).

Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Infrax het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.

Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op vuilwaterafvoerleidingen aangezien in deze putjes vaak verstopping optreedt en alle toestellen in de woning in principe reeds over een waterslot/sifon beschikken.
- In het kader van herbruik van hemelwater, het water van de hemelwaterput voor de spoeling van alle WC's, kranen voor kuiswater en wasmachines in deze werken te gebruiken.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
- De noodzakelijke ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel (bvb: ontluchtigingspijp door dak).

2. Keuring privéwaterafvoer

Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer.

Enkel de door Infrax erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op de site van de Vlaro)

3. Specifieke bepalingen betreffende riolering en waterafvoer voor dit bouwproject

Er mogen geen verhardingen en/of opritten worden aangelegd op openbaar domein, tenzij ze uitdrukkelijk opgenomen zijn in deze of een andere stedenbouwkundige vergunning, in welk geval ze niet mogen worden uitgevoerd in



een monoliete verharding (ter plaatse gestort beton, printbeton of asfalt)."

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

AANGEHECHTE BESCHIEDEN

De verkavelaar overhandigt navermelde documenten aan ondergetekende notaris om aan deze akte te hechten :

- de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Bree op 13 maart 2019 dossiernummer 201814 en omgevingsloket nummer OMV_2018107297, met de stedenbouwkundige voorschriften en adviezen;

- het verkavelingsplan opgemaakt door studiebureau Antea Belgium NV te 3500 Hasselt, Kempische Steenweg 293 bus 32 op 24 september 2018;

- het afpalingsplan opgemaakt door landmeter-expert Mathieu Rutten van Landmeters- en vastgoedexperten BV te Bree op 24 augustus 2020 en aangepast op 1 oktober 2020.

Deze bijlagen zullen "ne varietur" ondertekend worden door de comparante en mij notaris, en geregistreerd en overgeschreven worden op het Kantoor Rechtszekerheid, behoudens voormeld afpalingsplan ingevolge navermelde prekadastratie.

VERKAVELING - VERDELING LOTEN

Ingevolge voormelde en aan onderhavige akte gehechte omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, wordt het goed verkaveld als volgt:

STAD BREE - vijfde afdeling - OPITTER

KAVEL 1: bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 1 van voormeld afpalingsplan dat gehecht wordt aan deze akte, doch niet geregistreerd noch overgeschreven wordt ingevolge navermelde prekadastratie, waarbij ondergetekende notaris uitdrukkelijk om toepassing verzoekt van artikel 1 vierde lid hypotheekwet en artikel 3.12.3.0.6 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

KAVEL 2: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 2 van voormeld afpalingsplan.

KAVEL 3: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 3 van voormeld afpalingsplan.



KAVEL 4: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 4 van voormeld afpalingsplan.

KAVEL 5: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 5 van voormeld afpalingsplan.

KAVEL 6: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 6 van voormeld afpalingsplan.

KAVEL 7: Bouwgrond voor open bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren vierenzeventig centiaren (3a74ca), zijnde lot 7 van voormeld afpalingsplan.

KAVEL 8: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren dertig centiaren (3a30ca), zijnde lot 8 van voormeld afpalingsplan.

KAVEL 9: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 9 van voormeld afpalingsplan.

KAVEL 10: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 10 van voormeld afpalingsplan.

KAVEL 11: Bouwgrond voor halfopen bebouwing:

- gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren dertien centiaren (3a13ca), zijnde lot 11A van voormeld afpalingsplan.

- een gedeelte van de Vinkstraat, (gedesaffecteerd in voormeld gemeenteraadsbesluit van 9 november 2020), gekadastraerd sectie A gereserveerde perceelsidentificatienummer *P0000, groot volgens meting twintig centiaren (0a20ca), zijnde lot 11B van voormeld afpalingsplan.

KAVEL 12: Bouwgrond voor open bebouwing:

- gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens



meting vier aren éénentwintig centiaren (4a21ca), zijnde lot 12A van voormeld afpalingsplan.

- een gedeelte van de Vinkstraat, (gedesaffectedeerd in voormeld gemeenteraadsbesluit van 9 november 2020), gekadastraerd sectie A gereserveerde perceelsidentificatienummer *P0000, groot volgens meting zesentwintig centiaren (0a26ca), zijnde lot 12B van voormeld afpalingsplan.

KAVEL 13: een projectzone voor maximum 10 woongelegenheden die als 1 geheel dient ontwikkeld te worden, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens verkavelingsplan vijfenveertig aren zevenenzeventig centiaren (45a77ca) en volgens afpalingsplan vierenvieertig aren vierentachtig centiaren (44a84ca), zijnde lot 13 van voormeld afpalingsplan.

KAVEL 14: een projectzone voor maximum 8 woongelegenheden die als 1 geheel dient ontwikkeld te worden, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens verkavelings- en afpalingsplan tweeëndertig aren éénenzeventig centiaren (32a71ca), zijnde lot 14 van voormeld afpalingsplan.

KAVEL 15: een groene ruimte met ruimte voor water, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens verkavelingsplan éénenvijftig aren zeven centiaren (51a07ca) en volgens afpalingsplan éénenvijftig aren acht centiaren (51a08ca), zijnde lot 15 van voormeld afpalingsplan.

Het lot 15 wordt uit de verkaveling gesloten en dient na aanleg gratis overgedragen te worden voor opname bij het openbaar domein.

PREKADASTRATIE

Gezegd afpalingsplan is geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen van de algemene administratie Patrimoniumdocumentatie met referte 72027-10217 zonder nadien te zijn gewijzigd en welk plan gehecht wordt aan onderhavige akte, doch niet geregistreerd noch overgeschreven, ingevolge de voormelde prekadastratie.

Ondergetekende notaris verzoekt uitdrukkelijk om toepassing van artikel 1, vierde lid hypotheekwet en artikel 3.12.3.0.6 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

- Het gemeten lot 1 heeft als gereserveerde nieuwe perceelsidentificatie: sectie A nummer *P0000
- Het gemeten lot 2 heeft als gereserveerde nieuwe perceelsidentificatie: sectie A nummer *
- Het gemeten lot 3 heeft als gereserveerde nieuwe perceelsidentificatie: sectie A nummer *
- Het gemeten lot 4 heeft als gereserveerde nieuwe perceelsidentificatie: sectie A nummer *
- Het gemeten lot 5 heeft als gereserveerde nieuwe per-



ceelsidentificatie: sectie A nummer *

►Het gemeten lot 6 heeft als gereserveerde nieuwe per-
ceelsidentificatie: sectie A nummer *

►Het gemeten lot 7 heeft als gereserveerde nieuwe per-
ceelsidentificatie: sectie A nummer *

►Het gemeten lot 8 heeft als gereserveerde nieuwe per-
ceelsidentificatie: sectie A nummer *

►Het gemeten lot 9 heeft als gereserveerde nieuwe per-
ceelsidentificatie: sectie A nummer *

►Het gemeten lot 10 heeft als gereserveerde nieuwe per-
ceelsidentificatie: sectie A nummer *

►Het gemeten lot 11 heeft als gereserveerde nieuwe per-
ceelsidentificatie: sectie A nummers * en *

►Het gemeten lot 12 heeft als gereserveerde nieuwe per-
ceelsidentificatie: sectie A nummers * en *

►Het gemeten lot 13 heeft als gereserveerde nieuwe per-
ceelsidentificatie: sectie A nummer *

►Het gemeten lot 14 heeft als gereserveerde nieuwe per-
ceelsidentificatie: sectie A nummer *

►Het gemeten lot 15 heeft als gereserveerde nieuwe per-
ceelsidentificatie: sectie A nummer *.

VERKAVELINGSATTEST

Uit het attest conform artikel 4.2.16 paragraaf 2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, afgeleverd door de stad Bree op 25 september 2020, blijkt letterlijk:

"In toepassing van Art. 4.2.16.\$2 VCRO verklaart het College van Burgemeester en Schepenen van BREE hierbij dat aan de voorwaarden en lasten uit hoger vermelde verkavelingsvergunning voldaan werden, en/of afdoende financieel gewaarborgd werden in de vorm van:

1. Het voorzien in de budgetten van de stad Bree van een bedrag van 510.089,17 euro op de post 2020 - IB - 2240007/DOM 1/0200 (actie / raming AC000039/MJP000520) - TD: Infrastructuur wegen en toebehoren en Aanpassen wegenis - werken, waardoor de uitvoering van de infrastructuurwerken financieel is gewaarborgd;
Derhalve kan de verkavelingsakte worden opgemaakt door de instrumenterende ambtenaar.

De voorwaarden, vermeld in voornoemde verkavelingsvergunning, dienen opgenomen te worden in de verkavelingsakte."

III. VOORWAARDEN

A. ALGEMENE VOORWAARDEN :

De kopers of de rechtverkrijgenden uit welke hoofde ook zullen zich mogen beroepen op alle rechten en zullen zich moeten onderwerpen aan alle verplichtingen van de tegenwoordige eigenaar die in voorgaande titels voorkomen en nog van toepassing zijn en niet gewijzigd zijn door beslissingen van de bevoegde overheden.



De lasten, verplichtingen en verbodsbepalingen welke voortspruiten uit de hierna volgende bedingen, worden opgelegd aan de kopers of de rechtverkrijgenden, uit welken hoofde ook.

B. ERFDIENSTBAARHEDEN EN VERPLICHTINGEN

1.- Voorschriften opgelegd door de publieke overheden.

De voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de omgevingsvergunning en haar bijlagen voorkomen, worden aan de verkavelaar en de verkrijgers of de rechtverkrijgenden van de loten overeenkomstig de wet opgelegd; zij worden aan deze akte gehecht om er integreerend deel van uit te maken.

Deze voorschriften moeten door de comparante, de kopers of de rechtverkrijgenden van de respectieve kavels en hun opvolgers nageleefd worden, voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheden.

Deze voorschriften worden niet geacht te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuurlijke aard. Zij kunnen bijgevolg door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de comparante of haar rechtsopvolgers en zonder verhaal tegen hen.

2.- Voorschriften en erfdienstbaarheden waarvan sprake in vroegere eigendomstitels.

Ten dien opzichte verklaart de verkavelaar dat hij persoonlijk geen enkele erfdienstbaarheid op het hiervoor vermelde goed heeft toegestaan en dat er bij zijn weten geen andere bedingen en bijzondere voorwaarden bestaan dan deze waarvan sprake hierna.

In voornoemde verkoopakte verleden voor notaris Bart Van Der Meersch te Bree van 25 september 2002, staat het volgende vermeld:

"Bijzondere voorwaarde: Erfdienstbaarheid: In voormeld proces-verbaal van openbare toewijzing verleden voor voornoemde notaris Alain Vanderstraeten op vijftien april negentienhonderd éénentachtig, overgeschreven zoals hoger vermeld, staat letterlijk vermeld hetgeen volgt:

"ERFDIENSTBAARHEID.

Er wordt tussen de echtgenoten GEELISSEN-GOELEN en de heer Camps, kopers voornoemd, overeengekomen zonder vergoeding dat in het voordeel van het kadastraal perceel sectie A nummer 546/E, ten titel van erfdienstbaarheid, een recht van doorgang zal bestaan ter breedte van vijf meter, dienstig voor alle vervoer, vanaf het kadastraal perceel sectie A nummer 568/D, over het perceel sectie A nummer 568/C, tegen het perceel nummer 546/G."

De kopers of de rechtverkrijgenden uit welke hoofde ook zullen in de rechten en plichten van de vorige eigenaars wat betreft de bijzondere voorwaarden en erfdienstbaar-



heden gesteld worden, voor zover deze nog van toepassing zijn.

Ingevolge onderzoek door landmeter Rutten, zoals blijkt uit zijn e-mail de dato 14 oktober 2020, heeft voormelde erfdiensbaaheid geen betrekking op voormelde loten 1 tot en met 15.

3.- Voorschriften en erfdiensbaaheden opgelegd door de comparante.

Er zijn geen erfdiensbaaheden opgelegd door de comparante.

Opmerking

Uit voormeld afpalingsplan van landmeter Rutten blijkt dat er op de loten 11, 14 en 15 een riolering loopt, zoals aangeduid in rode stippenlijn op dit plan.

Uit een e-mail van de stad Bree de dato 14 oktober 2020 blijkt dat deze riolering nog effectief aanwezig is, doch dat het voorzien is om deze te verwijderen alvorens de verkoop van de individuele loten zal plaats hebben.

C. BOUWVERPLICHTING

Noch de verkavelaar, noch overige publieke overheden leggen enige bouwverplichting op.

Evenwel wordt een woonstverplichting opgelegd binnen de 5 jaar na de authentieke aankoopakte, zoals blijkt uit 'gemeentelijk reglement voor de verkoop van bouwgronden en/of woningen in gemeentelijke verkavelingen', goedgekeurd door de gemeenteraad van 5 oktober 2020.

D. OPPERVAKTEN VAN DE KAVELS.

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de kavels zullen beslecht worden door landmeter Rutten, opsteller van het afpalingsplan, handelende als scheidsrechter.

Zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

E. STEDENBOUWKUNDIGE TOESTAND.

a. Ondergetekende notaris verklaart dat gezegde goederen gelegen zijn in een stad waar een plannen- en vergunningsregister bestaat.

Comparanten verwijzen naar het stedenbouwkundig uittreksel en de stedenbouwkundige inlichtingen afgeleverd door de stad Bree op 7 oktober 2020, waarvan de verkavelaar verklaart een kopie ontvangen te hebben en de inhoud van te kennen.

b. Ondergetekende notaris verklaart, bij toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (hierna "de codex" genoemd), zoals blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel en het hypotheccair getuigschrift, dat:

- voor de goederen een stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt door het college van Burgemeester en Schepenen



te Bree op 31 augustus 2005 dossier 72004_2004_96, met als onderwerp 'Landinrichtingsproject Noordoost-Limburg, Inrichtingsplan Opitter - Park Itterdal: wegen- en omgevingswerken';

- de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de goederen volgens het plannenregister is: deels woongebied en deels woonuitbreidingsgebied; het goed maakt tevens deel uit van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan GRUP centrum Opitter, goedgekeurd op 12 juli 2012;

- de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en dat er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel;

- er op de goederen geen voorkeurecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Codex of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

- er een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de stad Bree op 13 maart 2019 met gemeentelijk dossiernummer 201814V.

- dat de goederen niet gelegen zijn in een watergevoelig open ruimtegebied overeenkomstig artikel 5.6.8. §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

- de goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Uit de gewone vastgoed informatie afgeleverd door de stad Bree op 7 oktober 2020 blijkt dat de goederen mogelijks bezwaard zijn met volgende erfdienstbaarheid van openbaar nut:

'Erfdienstbare strook langs waterlopen van 2^{de} en 3^{de} categorie tbv. ruimingswerken' omdat de Schaagterziep en Itterbeek naast het perceel lopen.

Ondergetekende notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1. van de codex. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

c. Comparante verklaart dat overeenkomstig voornoemde wetgeving, bij haar weten, de goederen niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, noch van een omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden/verkavelingsvergunning, noch van een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, behoudens deze voormeld.

Bijgevolg kan geen verzekering worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de goederen te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen, die voor bewoning kan worden gebruikt, in afwijking van gezegde



vergunningen.

Ondergetekende notaris verklaart bovendien dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op de goederen waarop deze akte betrekking heeft zolang de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen.

Comparante verklaart geen weet te hebben van enige bouw-overtreding met betrekking tot gezegde goederen.

F. ONROEREND ERFGOED

Comparante verklaart dat de goederen :

- niet zijn opgenomen in de landschapsatlas noch in de inventaris van archeologische zones, van bouwkundig erfgoed, van houtige beplantingen met erfgoedwaarden en van historische tuinen en parken;
- niet voorlopig of definitief beschermd zijn als onroerend erfgoed noch in een overgangszone gelegen is.

Hetzelfde blijkt uit de gemeentelijke inlichtingenbrief.

G. ALGEMEEN PLAN VAN VERKAVELING.

Elke koper of rechtverkrijgende zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover deze door de bevoegde overheid niet gewijzigd werden, moeten in acht nemen.

Elke koper of rechtverkrijgende zal in het bijzonder alle verplichtingen door de bevoegde overheden opgelegd en inzonderheid die van de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven.

H. WEGENIS.

Alle kavels hebben toegang tot de wegenis zoals deze op het verkavelingsplan voorkomt.

BODEMDECREET

1. Ondergetekende notaris heeft comparante gewezen op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht, voortvloeiende uit het bodemdecreet van de Vlaamse Raad van 22 februari 1995, vervangen op 27 oktober 2006.

2. Hierop heeft comparante verklaard dat bij haar weten op voormelde goederen geen inrichting gevestigd is of was en geen activiteit wordt of werd uitgeoefend, die voorkomt op de lijst van activiteiten en inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

3. Verder verklaart comparante dat tot op heden geen oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehad op de goederen.

De verkavelaar verklaart dat op 22 juni 2020 en op 23 september 2020, twee bodemattesten werden afgeleverd door de OPENBARE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ VOOR HET VLAAMSE GEWEST (OVAM) luidende elk:



2 INHOUD VAN HET ATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risico-grond 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 gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1. voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

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

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

VOORKOOPRECHTEN

Comparante verklaart dat de goederen met geen enkel conventioneel of wettelijk/decretaal voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of recht van wederinkoop zijn bezwaard.

WATERPARAGRAAF

1. Blijkens opzoeking via geopunt.be van 9 oktober 2020, verklaart ondergetekende notaris in navolging van artikel 129 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, dat de goederen niet gelegen zijn in een risicogebied voor overstromingen.

2. Blijkens zelfde opzoeking, verklaart ondergetekende notaris met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat de goederen:
- gedeeltelijk in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied liggen (gebied dat uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstroomt);

- niet in een effectief overstromingsgevoelig gebied liggen (gebied waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebied waarvan de modellen aangeven dat er om de 100 jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);
- niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied noch in een afgebakende oeverzone.

3. De verkavelaar verklaart dat de hierboven vermelde goederen bij zijn weten nooit zijn overstroomd.



BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid der identiteit van comparante op zicht van documenten vereist door de wet en bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

KEUZE VAN WOONPLAATS.

Tot uitvoering van deze akte doet comparante keuze van woonst in haar zetel.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.-

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt door alle partijen ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen om welke reden ook.

COLLECTIEVE SCHULDENREGELING - VOORLOPIGE BEWINDVOERING.

Comparante verklaart uitdrukkelijk niet failliet verklaard te zijn en geen verzoek tot collectieve schuldenregeling ingediend te hebben en niet de intentie te hebben dit te doen.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht bedraagt vijftig (50) euro.

IV. SLOTBEPALINGEN.

MEDEDELING ONTWERP VAN AKTE

Comparante erkent een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben op 8 oktober laatstleden en dus minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

LEZING EN TOELICHTING

- Onderhavige akte werd integraal voorgelezen wat betreft de vermeldingen vervat in het eerste en tweede lid van artikel 12 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meege-deelde ontwerp van akte.

- De gehele akte werd door de werkende notaris ten behoeve van comparante toegelicht.

TEGENSTRIJDIGHEID VAN BELANGEN

Comparante erkent dat de notaris haar naar behoren en ten gepaste tijde heeft ingelicht over de draagwijdte van artikel 9 paragraaf 1, tweede alinea van de organieke wet van het notariaat, dat luidt: "Wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, vestigt hij hierop de aandacht van de partijen en deelt hen mee dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris maakt hiervan melding in de notariële akte."

Comparante bevestigt tevens dat ondergetekende notaris haar naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en haar op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

WAARVAN AKTE. Gedaan en verleden te Bree, Vrijthof 10, op het stadhuis, op datum als voormeld. Na gedeeltelijke



voorlezing op de wijze als voormeld en toelichting van de volledige akte, heeft de comparante, samen met mij, notaris, deze akte getekend.



Kantoor Rechtszekerheid Registratie: 1^{ste} Reg. Kantoor Tongeren 2
 Registratiebelasting: 0 euro VLABEL + 50 euro FEDERAAL
 Kantoor Rechtszekerheid : Tongeren 2
 Recht op geschriften : 50€
 Dossier 19-00-0275/001/MF

REP.NR. * DECEMBER 2020	VERKOOPSVOORWAARDEN ONLINE (BIDDIT.BE)
----------------------------	--

Op * december tweeduizend twintig ga ik, **Myriam FRANSMAN-DAELEMANS**, notaris te Bree, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van de hierna beschreven onroerende goederen,

OP VERZOEK EN IN AANWEZIGHEID VAN:

DE STAD BREE, met administratieve zetel te 3960 Bree, Vrijthof 10, ondernemingsnummer 0207.471.617, hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279 en 281 van het decreet lokaal bestuur door :

- Mevrouw VAN DER AUWERA Liesbeth, burgemeester, wonende te 3960 Bree, Bruglaan 8;

- de heer GOCLON Stefan, algemeen directeur van de stad Bree, wonende te 3960 Bree, Kruittorenwal 16;

Hier optredend in uitvoering van de gemeenteraadsbesluiten van 4 februari 2019 en 9 november 2020 en die bevestigen dat deze gemeenteraadsbesluiten uitvoerbaar zijn ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen ze door de toezichthoudende overheden konden worden geschorst of vernietigd.

Die verklaren dat zij door het ondertekenen van dit proces-verbaal, de inhoud ervan goedkeuren en er geen bezwaren tegen formuleren.

VERKOOPSVOORWAARDEN.

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

- A. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;
- B. De algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
- C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;
- D. De volmacht(en), indien opgenomen.

A. Bijzondere verkoopsvoorwaarden

Contactgegevens van het notariskantoor

NOTARIAAT MYRIAM FRANSMAN-DAELEMANS

Witte Torenwal 26

3960 Bree

Telefoon: 089/46.12.88



Email adres: info@notarisfransman.be

Er wordt een **digitale** informatievergadering georganiseerd door het notariskantoor op **donderdag 28 januari 2021 om 13.00u**, waar uitleg wordt gegeven over de verkoopsvoorwaarden en de online biedingen. Om hieraan deel te nemen moeten de geïnteresseerden zich, om organisatorische redenen, vooraf inschrijven via sara.parren@notarisfransman.be met vermelding van hun contactgegevens en het aantal personen.

Artikel 1. Beschrijving van de goederen - Oorsprong van eigendom

STAD BREE - vijfde afdeling - OPITTER

KAVEL 1: bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 1 van het afpalingsplan opgemaakt door landmeter-expert Mathieu Rutten van Landmeters- en vastgoedexperten BV te Bree, Stationswal 28, op 24 augustus en 2020 en aangepast op 1 oktober 2020, gehecht aan deze akte, doch niet ter registratie en niet ter overschrijving.

Dit plan werd geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen onder referentie 72027-10217 welk plan sinds de opname in de databank niet is gewijzigd.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 2: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 2 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 3: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 3 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 4: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 4 van voormeld afpalingsplan.



Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 5: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 5 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 6: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 6 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 7: Bouwgrond voor open bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren viereñzeventig centiaren (3a74ca), zijnde lot 7 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 8: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren dertig centiaren (3a30ca), zijnde lot 8 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 9: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 9 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 10: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 10 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 11: Bouwgrond voor halfopen bebouwing:
- gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren dertien centiaren (3a13ca), zijnde lot 11A

van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

- een gedeelte van de Vinkstraat, (gedesaffectedeerd in voormeld gemeenteraadsbesluit van 9 november 2020), gekadaastreerd sectie A gereserveerde perceelsidentificatienummer *P0000, groot volgens meting twintig centiaren (0a20ca), zijnde lot 11B van voormeld afpalingsplan.

KAVEL 12: Bouwgrond voor open bebouwing:

- gelegen aan de Vinkstraat, gekadaastreerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting vier aren éénentwintig centiaren (4a21ca), zijnde lot 12A van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

- een gedeelte van de Vinkstraat, (gedesaffectedeerd in voormeld gemeenteraadsbesluit van 9 november 2020), gekadaastreerd sectie A gereserveerde perceelsidentificatienummer *P0000, groot volgens meting zesentwintig centiaren (0a26ca), zijnde lot 12B van voormeld afpalingsplan.

Eigendomsoorsprong

Oorspronkelijk hoorden gezegde goederen toe aan de stad Bree als volgt:

- het perceel 0539EP0000:

- Deels om het aangekocht te hebben van CAMPS 1) Jan Hendrik, echtgenoot van Verlinden Rita Maria Char-lotte 2) Hendrik Jozef, echtgenoot van Winters Elisa Maria Josephina; 3) Elisa Maria, echtgenote van Van-laer René Ghislain, en WERIX 1) René Trudo, weduw-naar van Camps Maria Elisa 2) Sandra Els Maria, echtgenote van Kunnen Eddy en 3) Vital Jozef Maria, ongehuwd, ingevolge akte verleden voor notaris Bart Van Der Meersch te Bree op 25 september 2002, over-geschreven op het tweede hypotheekkantoor Tongeren referte 75-T-02/10/2002-8048. Oorspronkelijk hoorde dit deel van het goed toe aan Camps Arnold Jozef en zijn echtgenote Veestraeten Elisabeth Cornelia sedert meer dan 30 jaren. Veestraeten Elisabeth is ab intestato overleden te Genk op 6 mei 1980, nalatende haar overlevende echt-genoot Camps Arnold voor de helft vruchtgebruik en het overige aan haar 4 kinderen Camps Jan, Hendrik, Elisa en Maria. Camps Arnold is ab intestato overleden te Bree op 28



september 1997, waardoor zijn voormeld erfrechtelijk vruchtgebruik kwam te vervallen. Zijn nalatenschap verviel aan zijn 4 voornoemde kinderen Camps.

Camps Maria Elisa is ab intestato overleden te Bree op 1 augustus 2001, nalatende als enige wettige en voorbehouden erfgenamen haar overlevende echtgenoot, Werix René voornoemd, voor het vruchtgebruik en haar 2 kinderen Werix Sandra en Vital, beiden voornoemd, samen voor de blote eigendom.

- Deels om het aangekocht te hebben van CAMPS Jan Hendrik echtgenoot van Verlinden Rita Maria Charlotte, ingevolge voormelde akte verleden voor notaris Van Der Meersch te Bree op 25 september 2002, overgeschreven zoals gezegd.

Camps Jan was persoonlijk eigenaar van dit deel van het goed als volgt:

- deels ingevolge proces-verbaal van openbare toewijzing verleden voor notaris Alain Vanderstraeten te Bree op 15 april 1981, overgeschreven op gezegd hypotheekkantoor op 15 mei 1981 boek 2202 nummer 10;

- deels ingevolge ruilingsakte verleden voor notaris Robert Indekeu te Neeroeteren op 21 december 1989, overgeschreven op gezegd hypotheekkantoor op 4 januari 1990 boek 3760 nummer 6;

- deels ingevolge delingsakte verleden voor gezegde notaris Van Der Meersch op 14 januari 1998, overgeschreven op gezegd hypotheekkantoor op 2 februari nadien, boek 5773 nummer 9, deling met zijn hiervoor vernoemde broers en zussen Camps.

Oorspronkelijk hoorde dit deel van goed persoonlijk toe aan Veestraeten Elisabeth, echtgenote van Camps Arnold Jozef, ingevolge delingsakte verleden voor notaris Vanderstraeten te Bree op 9 november 1951, overgeschreven.

Veestraeten Elisabeth is ab intestato overleden te Genk op 6 mei 1980, nalatende haar overlevende echtgenoot Camps Arnold voor de helft vruchtgebruik en het overige aan haar 4 kinderen Camps Jan, Hendrik, Elisa en Maria. Camps Arnold is ab intestato overleden te Bree op 28 september 1997, waardoor zijn voormeld erfrechtelijk vruchtgebruik kwam te vervallen.

- Deels om het aangekocht te hebben van JACOBS 1) Guido Wilhelmus Joannes, echtgenoot van Rosvelds Mariette



Ghislena; 2) Joannes Andreas Hubertus, echtgenoot van Van Baelen Hubertina Maria Catharina; 3) Maria Anna Josephina, echtgenote van Koopmans Jozef Pieter Hendrik; 4) Gertrudis Joanna Catharina, echtgenote van Wassenberg Hiëronimus Maria Ghislenus; 5) Elisabeth Rosa, echtgenote van Gabriëls Petrus Josephus Jacobus; 6) Josephina Elisabeth Catharina, echtgenote van Stinckens Jean Matheus Christiaan en 7) Jacobs Theodore Ludovicus Aloysius, echtgescheiden, ingevolge akte verleden voor gezegde notaris Van Der Meersch op 8 januari 2003, overgeschreven op gezegd hypotheekkantoor referte 75-T-13/01/2003-299.

De consoorten Jacobs waren eigenaars van dit deel van het goed:

-deels ingevolge nalatenschap van hun vader Jacobs Hendrik, weduwnaar van Vliegen Rosa Joanna, ab intestato overleden te Aalst op 21 juli 1982.

Jacobs Hendrik was persoonlijk eigenaar ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Georges Vanderstraeten te Bree op 16 juli 1955.

-deels ingevolge delingsakte verleden voor notaris Louis Fransman te Bree op 30 juni 1955, overgeschreven.

- het deel van de Vinkstraat sedert onheuglijke tijden en alleszins sedert meer dan dertig jaar.

Artikel 2. Instelprijs

- De instelprijs bedraagt:

KAVEL 1: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).

KAVEL 2: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).

KAVEL 3: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).

KAVEL 4: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).

KAVEL 5: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).

KAVEL 6: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).

KAVEL 7: ACHTENVIJFTIGDUIZEND TWEEHONDERD EURO (58.200 €).

KAVEL 8: EENENVIJFTIGDUIZEND ZEVENHONDERD EURO (51.700 €).

KAVEL 9: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).

KAVEL 10: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).



€).

KAVEL 11: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).

KAVEL 12: NEGENENZESTIGDUIZEND DRIEHONDERD VIJFTIG EURO (69.350 €).

- In afwijking van de algemene verkoopsvoorwaarden (artikel 15) wordt er geen instelpremie toegekend aan de eerste bidder die bij aanvang van de biedingen een bedrag gelijk aan of hoger dan de instelprijs biedt en aan wie het goed definitief toegewezen wordt.

Artikel 3. Minimumbod

Het minimumbod bedraagt duizend euro (1.000 €). Dit betekent dat er met minstens duizend euro of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

Artikel 4. Aanvang en sluiting van de biedingen

Voor KAVEL 1: De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is maandag 1 februari 2021 om tien uur (10u00). De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is dinsdag 9 februari 2021 om tien uur (10u00), onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Voor KAVEL 2: De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is maandag 1 februari 2021 om elf uur (11u00). De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is dinsdag 9 februari 2021 om elf uur (11u00), onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Voor KAVEL 3: De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is maandag 1 februari 2021 om twaalf uur (12u00). De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is dinsdag 9 februari 2021 om twaalf uur (12u00), onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Voor KAVEL 4: De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is maandag 1 februari 2021 om dertien uur (13u00). De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is dinsdag 9 februari 2021 om dertien uur (13u00), onder



voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Voor **KAVEL 5**: De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is maandag 1 februari 2021 om veertien uur (14u00). De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is dinsdag 9 februari 2021 om veertien uur (14u00), onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Voor **KAVEL 7**: De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is maandag 1 februari 2021 om vijftien uur (15u00). De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is dinsdag 9 februari 2021 om vijftien uur (15u00), onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Voor **KAVEL 6**: De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is dinsdag 2 februari 2021 om tien uur (10u00). De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is woensdag 10 februari 2021 om tien uur (10u00), onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Voor **KAVEL 8**: De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is dinsdag 2 februari 2021 om elf uur (11u00). De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is woensdag 10 februari 2021 om elf uur (11u00), onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Voor **KAVEL 9**: De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is dinsdag 2 februari 2021 om twaalf uur (12u00). De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is woensdag 10 februari 2021 om twaalf uur (12u00), onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.



Voor **KAVEL 10**: De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is dinsdag 2 februari 2021 om dertien uur (13u00). De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is woensdag 10 februari 2021 om dertien uur (13u00), onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Voor **KAVEL 11**: De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is dinsdag 2 februari 2021 om veertien uur (14u00). De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is woensdag 10 februari 2021 om veertien uur (14u00), onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Voor **KAVEL 12**: De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is dinsdag 2 februari 2021 om vijftien uur (15u00). De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is woensdag 10 februari 2021 om vijftien uur (15u00), onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Artikel 5. Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal - voor alle kavels -, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van de goederen, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op vrijdag 12 februari 2021 vanaf zestien uur (16u00).

Artikel 6. Bezoeken

De goederen zullen te allen tijden door de kandidaat-kopers kunnen bezocht op eigen verantwoordelijkheid aangezien het om twaalf percelen bouwgrond gaat.

Artikel 6bis. Maatregelen voor de bekendmaking

De voorgenomen openbare (online) verkoop zal worden aangekondigd door digitale bekendmaking op de website "zimmo", "immoweb" en op de website van de aangestelde notaris, en dit gedurende minstens vier weken voorafgaandelijk aan de verkoop. Een verkoopbord zal worden geplaatst op het onroerend goed.

De voorgenomen openbare verkoop (online) zal worden aangekondigd door schriftelijke publiciteit door inlassing, één



maal per week, en dit gedurende minstens vier weken voorafgaand aan de verkoop, in het dagblad "Het Belang van Limburg" en haar bijlagen (De Markt en De Weekendkrant).

Artikel 7. Eigendomsoverdracht

De koper wordt eigenaar van het respectievelijk verkochte goed op het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.

Artikel 8. Genot - Gebruik

De goederen zijn vrij van gebruik en niet verpacht.

De koper zal het genot van het respectievelijk verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de koper het respectievelijke verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

De koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet.

Artikel 9. Voorkooprecht - Voorkeurrecht

Voor zover ze tegenstelbaar zijn, wijst de notaris desgevallend toe onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het (de) voorkoop- of voorkeurrecht(en) van iedere persoon aan wie (een) dergelijk(e) recht(en) bij wet of bij overeenkomst toegekend zou(den) zijn.

De uitoefening van dit (deze) recht(en) vindt plaats binnen de voorwaarden en op de wijze die bij wet of overeenkomst bepaald worden, en die in deze verkoopsvoorwaarden verduidelijkt zijn.

Uit de opzoeking van het e-voorkooploket van * december 2020 blijkt geen wettelijk/decretaal voorkooprecht van toepassing.

De verkoper verklaart dat de goederen met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht zijn bezwaard.

Artikel 10. Staat van het goed - Gebreken

De goederen worden verkocht in de toestand waarin ze zich op de dag van de toewijzing bevinden, ook al voldoen ze niet aan de wettelijke voorschriften, zonder vrijwaring voor zichtbare of verborgen gebreken en zonder enig verhaal noch recht om van de koop af te zien, zelfs wanneer de



beschrijving van de goederen en de opgave van de erfdienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

De vrijstelling van de vrijwaring voor verborgen gebreken geldt niet voor een beroepsverkoper, noch voor een verkoper te kwader trouw.

Artikel 11. Grenzen - Oppervlakte

De precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van de goederen worden door de verkoper niet gewaarborgd, zelfs al werd er een oud of recent opmetings- of afpalingsplan opge maakt.

Elk verschil van oppervlakte in meer of minder, al overtrof het een twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de koper, behoudens, maar zonder waarborg, eventueel verhaal tegen de opsteller van het plan als er één is.

Artikel 12. Gemeenheden

De goederen worden verkocht zonder vrijwaring voor het al dan niet bestaan van gemeenheden.

Artikel 13. Erfdienstbaarheden - bijzondere voorwaarden

De goederen worden verkocht met alle actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden waarmee ze bezwaard of bevoordeeld kunnen zijn.

De verkoper is ertoe gehouden de hem bekende conventionele erfdienstbaarheden te vermelden, behalve deze die zichtbaar zijn. De koper heeft geen verhaal voor andere erfdienstbaarheden, die hij zal moeten dulden, zelfs als hij ze niet kende.

De koper zal gesubrogeerd worden in de rechten en plichten van de vorige eigenaars wat betreft de bijzondere voorwaarden, voor zover deze nog van toepassing zijn. Hij verbindt er zich toe de bijzondere voorwaarden op te leggen aan latere kopers of rechthebbenden.

Ten dien opzichte verklaart de verkoper dat hij persoonlijk geen enkele erfdienstbaarheid op de verkochte goederen heeft toegestaan en dat er bij zijn weten geen andere bedingen en bijzondere voorwaarden bestaan dan:

- deze opgenomen in voornoemde verkoopakte verleden voor notaris Bart Van Der Meersch te Bree van 25 september 2002, die letterlijk luidt als volgt:

"Bijzondere voorwaarde: Erfdienstbaarheid: In voormeld proces-verbaal van openbare toewijzing verleden voor voornoemde notaris Alain Vanderstraeten op vijftien april negentienhonderd éénentachtig, overgeschreven zoals hoger



vermeld, staat letterlijk vermeld hetgeen volgt:
"ERFDIENSTBAARHEID.

Er wordt tussen de echtgenoten GEELISSEN-GOELEN en de heer Camps, kopers voornoemd, overeengekomen zonder vergoeding dat in het voordeel van het kadastraal perceel sectie A nummer 546/E, ten titel van erfdienstbaarheid, een recht van doorgang zal bestaan ter breedte van vijf meter, dienstig voor alle vervoer, vanaf het kadastraal perceel sectie A nummer 568/D, over het perceel sectie A nummer 568/C, tegen het perceel nummer 546/G."

De koper wordt in de plaats gesteld in de rechten en plichten van de verkoper vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover ze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het respectievelijk verkochte goed, zonder dat deze clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortvloeiende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

Ingevolge onderzoek door landmeter Rutten, zoals blijkt uit zijn e-mail de dato 14 oktober 2020, heeft voormelde erfdienstbaarheid geen betrekking op de loten 1 tot en met 15, waarvan sprake in de hierna vermelde verkavelingsakte.

- deze opgenomen in het **gemeentelijk reglement voor de verkoop van bouwgronden en/of woningen in gemeentelijke verkavelingen**, goedgekeurd door de gemeenteraad van 5 oktober 2020 en waarvan de tekst letterlijk luidt als volgt:

"Art. 1 Omschrijving van de term "gezin"

Telkens wanneer in dit reglement sprake is van "gezin", bedoelt men :

- 1.1. Het samenwonen van **wettelijke gehuwden**;
- 1.2. **Feitelijke samenwonenden**;
- 1.3. **Alleenstaanden**, zelfstandig wonenden.

Art. 2 Zowel bij de openbare verkoopprocedure als bij de onderhandse procedure worden navolgende voorwaarden in acht genomen:

- 2.1. Enkel **natuurlijke personen** kunnen in aanmerking komen. Alle rechtspersonen zijn uitgesloten.
- 2.2. Er kan slechts **één** lot per persoon of per gezin aangekocht worden.
- 2.3. **Minderjarigen** worden uitgesloten.
- 2.4. **Geen** van de verkrijgers en ook niet de verkrijgers gezamenlijk (indien de aankoop



gebeurt door meerdere personen) mag/mogen op datum van de overeenkomst tot koop voor de geheelheid **volle eigenaar** zijn van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd (woning, appartement, bouwgrond...) ..

Art. 3 **Woonstverplichting**

3.1. De woning dient bewoond te zijn binnen een termijn van **vijf** (5) jaren na het verlijden van de authentieke akte.

3.2. De eigenaar zal de voltooiing van de bouwwerken en het begin van de bewoning aan het stadsbestuur melden.

Art. 4 Bij gebreke van naleving van de opgelegde voorwaarden is de koper verplicht, onverminderd alle andere schadevergoedingen de volgende forfaitaire schadevergoeding te betalen aan de stad Bree:

4.1. Een som gelijk aan **vijf** (5) procent van de verkoopprijs voor ieder jaar vertraging indien de gebouwen niet bewoond zijn binnen de gestelde termijn van woonstverplichting. Het moment van inschrijving in het bevolkingsregister op het toegekende adres geldt als bewijs van woonstverplichting.

Art. 5 Alle van toepassing zijnde voorwaarden dienen, in extenso in de **authentieke akte** opgenomen te worden.

Art. 6 **Procedure**

6.1. De gemeenteraad bepaalt, op voorstel van het college van Burgemeester en Schepenen, de **minimum verkoopprijs** van ieder lot.

6.2. De verkoop van percelen start voor iedere fase met een **openbare verkoop**. Alle voorwaarden in dit reglement opgesomd dienen in de akte van verkoop opgenomen te worden.

6.3. indien niet alle percelen tijdens deze openbare verkoop verkocht werden, zullen de **overblijvende percelen** van deze fase **onderhands** verkocht worden. Hiervoor dient de volgende procedure gevolgd te worden :



- 6.3.1. Het College van Burgemeester en Schepenen stelt een **ambtenaar** aan die belast wordt met de verkoop en machtigt hem de **optie-overeenkomsten** en **principiële aankoopovereenkomsten** af te sluiten.
- 6.3.2. De onderhandse verkoop start op de eerste werkdag na de openbare verkoop. Plaats en openingsuren worden door het College van Burgemeester en Schepenen vastgesteld.
- 6.3.3. Kandidaat-kopers kunnen een **optie van 7 dagen** nemen op een lot. Indien in deze periode geen aankoopovereenkomst is afgesloten, komt dit lot terug beschikbaar voor andere kandidaat-kopers.
- 6.3.4. Kandidaat-kopers kunnen een principiële aankoopovereenkomst met een geldigheidsduur van **4 maanden** ondertekenen. Gedurende een eerste periode van **2 maanden** dient de kandidaat-koper te zorgen dat alle nodige stappen (financiering, keuze notaris...) voor het verlijden van de akte genomen zijn. Indien in deze periode van 2 maanden niet alle noodzakelijke stukken kunnen voorgelegd worden, komt dit lot terug beschikbaar voor andere kandidaat-kopers.
- 6.3.5. Na het voorleggen van de noodzakelijke stukken bekrachtigt de **gemeenteraad** de aankoopovereenkomst, en wordt de akte door de gekozen notaris verleden.
De betaling van de overeengekomen verkoopprijs, samen met alle kosten dient te gebeuren bij het verlijden van de authentieke akte."

De koper zal gesubrogeerd worden in de rechten en plichten van dit gemeentelijk reglement. Hij verbindt er zich toe deze bijzondere voorwaarden op te leggen aan zijn latere kopers of rechthebbenden.

Opmerking

In de hierna vermelde verkavelingsakte verleden voor notaris Myriam Fransman-Daelemans te Bree op * december



2020, staat letterlijk hetgeen volgt:

"3.- Voorschriften en erfdienstbaarheden opgelegd door de comparante.

Er zijn geen erfdienstbaarheden opgelegd door de comparante.

Opmerking

Uit voormeld afpalingsplan van landmeter Rutten blijkt dat er op de loten 11, 14 en 15 een riolering loopt, zoals aangeduid in rode stippenlijn op dit plan.

Uit een e-mail van de stad Bree de dato 14 oktober 2020 blijkt dat deze riolering nog effectief aanwezig is, doch dat het voorzien is om deze te verwijderen alvorens de verkoop van de individuele loten zal plaats hebben."

Artikel 14. Schade aan de grond of ondergrond

Zonder waarborg van hun bestaan treedt de koper in de rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden ten aanzien van derden omwille van de schade die door exploitatiewerken aan de grond of de ondergrond veroorzaakt zou kunnen zijn, ongeacht de aard ervan.

Indien de koper afstand doet van die eventuele schadevergoeding of indien de verkoper voordien een vergoeding ontvangen had, moet de koper het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkoper om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

Artikel 15. Vorderingen tot vrijwaring

De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

Artikel 16. Mede-eigendom

Niet van toepassing op deze verkoop.

Artikel 17. Administratieve bepalingen

A. Stedenbouwkundige voorschriften

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de te bekomen wettelijke stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart de koper op de hoogte te zijn van de mogelijkheid om voorafgaandelijk aan heden, persoonlijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, etc.) in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het respectievelijke goed bij de dienst stedenbouw van de stad.



De notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

INLICHTINGEN

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1 van de Codex dat, zoals blijkt uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel met een inlichtingenformulier afgeleverd door de stad Bree op 7 oktober 2020, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypotheccair getuigschrift:

- 1) voor de goederen een stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt door het college van Burgemeester en Schepenen te Bree op 31 augustus 2005 dossier 72004_2004_96, met als onderwerp 'Landinrichtingsproject Noordoost-Limburg, Inrichtingsplan Opitter - Park Itterdal: wegen- en omgevingswerken';
- 2) de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de goederen volgens het plannenregister is: deels woongebied en deels woonuitbreidingsgebied; het goed maakt tevens deel uit van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan GRUP centrum Opitter, goedgekeurd op 12 juli 2012;
- 3) de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en dat er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel;
- 4) er op de goederen geen voorkeprrecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Codex of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
- 5) er een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de stad Bree op 13 maart 2019 met gemeentelijk dossiernummer 201814V;
- 6) de goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;
- 7) dat de goederen niet gelegen zijn in een watergevoelig open ruimtegebied overeenkomstig artikel 5.6.8. §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.



Uit de gewone vastgoed informatie afgeleverd door de stad Bree op 7 oktober 2020 blijkt dat de goederen mogelijks bezwaard zijn met volgende erfdiensbaarheid van openbaar nut:

'Erfdiensbare strook langs waterlopen van 2^{de} en 3^{de} categorie tbv. ruimingswerken' omdat de Schaagterziep en Itterbeek naast het perceel lopen.

Ondergetekende notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1. van de codex. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De koper zal het stedenbouwkundig uittreksel en de aanvullende stedenbouwkundige inlichtingen ontvangen aangezien deze gepubliceerd zullen worden op www.biddit.be.

VERKADELING

Voormelde gronden hebben, onder grotere oppervlakte, het voorwerp uitgemaakt van een verkavelingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Bree op 13 maart 2019 onder dossiernummer 201814 en omgevingsloket nummer OMV_2018107297. De verkavelingsakte werd verleden voor ondergetekende notaris op * december 2020, overgeschreven op het **Kantoor Rechtzekerheid (Tongeren 2) onder referte 75-T-***.

De koper verklaart kennis te hebben van voormelde akte aangezien deze gepubliceerd zal worden op www.biddit.be.

Hij wordt in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien.

Hij verplicht zichzelf, zijn erfgenamen, rechthebbenden ten allen titel of huurders tot respect van alle clausules, erfdiensbaarheden en voorwaarden erin vervat.

Partijen verklaren dat deze verkoopvoorwaarden, samen met voornoemde verkavelingsakte, één geheel vormt als authentieke akte, zoals bepaald in artikel 19 Organieke Wet Notariaat.

Bij elke eigendoms- of genotsoverdracht van de hierbij verkochte goederen zullen de translatieve of declaratieve akten van eigendoms- of genotsoverdracht, de uitdrukkelijke melding bevatten dat de nieuwe geïnteresseerde kennis heeft van deze verkavelingsakte en dat hij er zich toe verplicht deze te eerbiedigen.

B. Milieu - Bodemtoestand

1. De verkoper verklaart dat de gronden bij zijn weten geen risicogronden zijn in de zin van artikel 102 paragraaf 1 van het Vlaams decreet betreffende de bodemsanering en de



bodembescherming van 27 oktober 2006 en dat er op deze grond geen risico-inrichting gevestigd is of was, die opgenomen is op de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 6 van gezegd decreet.

2. De koper wordt verondersteld vóór het sluiten van de koop op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 22 juni 2020 en op 23 september 2020, aangezien deze attesten zullen worden gepubliceerd op de website bidit.be.

Elk bodemattest bepaalt:

"2 INHOUD VAN HET ATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

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 gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1. voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

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

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

3. De verkoper verklaart geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Ondergetekende notaris wijst de koper er op dat een "blanco attest" niet de bevestiging impliceert dat de grond niet vervuild is, en dat dit attest aldus geen garantie inhoudt dat voor de toekomst geen bodemsaneringsmaatregelen noodzakelijk zullen zijn.

C. Waterparagraaf



1. Blijkens opzoeking via geopunt.be van 9 oktober 2020, verklaart ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 129 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, dat voormelde onroerende goederen niet gelegen zijn in één van de risicozones voor overstroming.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat de goederen:

- gedeeltelijk in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied liggen (gebied dat uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstroomt);
- niet in een effectief overstromingsgevoelig gebied liggen (gebied waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebied waarvan de modellen aangeven dat er om de 100 jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);
- niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen zijn in een afgebakende oeverzone.

D. Onroerend erfgoed

De verkoper bevestigt dat de te verkopen goederen:

- niet zijn opgenomen in de landschapsatlas noch in de inventaris van archeologische zones, van bouwkundig erfgoed van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en van historische tuinen en parken;
- niet voorlopig of definitief beschermd zijn als onroerend erfgoed noch in een overgangszone gelegen zijn.

Hetzelfde blijkt uit de gemeentelijke inlichtingenbrief.

E. Bosdecreet

Het Bosdecreet is niet van toepassing op het te verkopen goederen.

F. 1) Consultatie site "federaal kabels en leidingen informatie meldpunt - KLIM

Uit een opzoeking op de website www.klim-cicc.be op 9 oktober 2020, blijkt dat de goederen niet liggen in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

De aandacht van de koper wordt gevestigd op de noodzaak, om vooraleer de werken uit te voeren aan het goed, op de



internetwebsite van het KLIM (<https://www.klim-cicc.be>) na te gaan of er ondergrondse leidingen, kabels en kanalisaties van het goed aanwezig zijn.

2) Kabel- en leidinginformatieportaal - KLIP

Ingevolge een opzoeking op de KLIP-website op 9 oktober 2020, werden volgende betrokken kabel- en leidingbeheerders opgegeven: Agentschap Wegen en Verkeer; De Watergroep; Fluvius (ex-Infrax regio); Proximus; Telenet BVBA.

G. Onteigening - rooilijn - inneming

De verkoper bevestigt dat de goederen, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaken van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen zijn door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast zijn met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

Artikel 18. Hypothecaire toestand

De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek, in- of overschrijving, en voor de zuiverende verkopen met overwijzing van de prijs aan de ingeschreven schuldeisers of de schuldeisers die hun rechten op geldige wijze hebben doen gelden binnen de door de wet bepaalde voorwaarden.

Artikel 19. Overdracht van risico's - Verzekeringen

De risico's met betrekking tot de verkochte goederen gaan over op de respectievelijke koper vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Vanaf dit ogenblik moet de koper zelf zorgen voor de verzekering tegen brand en aanverwante risico's, indien hij verzekerd wenst te zijn.

Artikel 20. Belastingen

Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot de verkochte goederen worden door de respectievelijke koper, berekend van dag tot dag, gedragen en betaald vanaf de datum van opeisbaarheid van de prijs of, indien deze vroeger plaatsvindt, vanaf zijn ingenottreding. Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de verkoper voor het lopende jaar.

Artikel 21. Geen opschortende voorwaarde van financiering.

De verkoop geschiedt NIET onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper.

De koper zal zich dus niet kunnen beroepen op deze opschortende voorwaarde.

B. Algemene verkoopsvoorwaarden

Toepassingsgebied

Artikel 1. Deze verkoopsvoorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op biddit.be van onroerende goederen - vrijwillige, gerechtelijke en vrijwillige onder gerechtelijke vorm - waartoe wordt overgegaan in België.

In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, primeren de bijzondere verkoopsvoorwaarden.

Toetreding

Artikel 2. De online verkoop op biddit.be moet worden aanzien als een toetredingscontract.

De verkoper, de koper, elke bidder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borgen worden geacht onvoorwaardelijk in te stemmen met de verkoopsvoorwaarden.

Wijze van verkopen

Artikel 3. De toewijzing gebeurt in het openbaar in één enkele online zitting bij opbod.

Artikel 4. Het niet oproepen of niet toewijzen van het goed geldt tegenover elke belanghebbende als betekening van de inhouding van het goed.

Artikel 5.

De notaris leidt de verkoop. Hij moet een minimumbod vaststellen. Hij kan op elk ogenblik en zonder verplichting tot verantwoording, onder meer:

- a) de verkoop opschorten;
- b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
- c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, ...); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bidders zich hiertegen kunnen verzetten.
- d) de notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bidders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bidder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.
- e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);



f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bidders binden;
h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

Artikel 8. Iedere persoon die een bod wenst uit te brengen, kan hiertoe overgaan tijdens de periode bepaald in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.

Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopsvoorwaarden vermelden de dag en het uur van de aanvang en de dag en het uur van de sluiting van de biedingen. Bieden kan gedurende deze periode, onder voorbehoud van de zandloper.

Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de "zandloper" automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bidders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de "zandloper" van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de "zandloper" in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd worden zoals aangekondigd op de website.

Biedsystemen

Artikel 10.

Algemeen

Een bidder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van « manuele biedingen»), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van « automatische biedingen »).

De eerste bidder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkele bidder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.

Daarna brengt de bidder of het automatische biedsysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische) bidder, rekening houdend met de minimum biedingsdrempel, maar onder voorbehoud van wat hierna volgt.

Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.

Wanneer een bidder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bidder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.

Wanneer verschillende bidders het automatisch biedsysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de eerste bidder die zijn plafond heeft ingevoerd.

Plafond (bereikt)

Een bidder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogste bidder is. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, wordt de datum en het uur waarop zijn initieel plafond werd vastgelegd, behouden.

Wanneer het plafond van een bidder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogste bidder is, staat het hem vrij om een manueel bod in te voeren of een nieuw plafond

in te stellen. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, zal hij rang innemen op de datum en het uur dat dit nieuwe plafond werd ingevoerd.

Gevolgen van een bod

Artikel 11. Het uitbrengen van een online bod houdt in dat iedere bidder tot en met de dag van de sluiting van de biedingen of tot het goed wordt ingehouden:

- door zijn bod gebonden blijft en zich er toe verbindt om de door hem geboden prijs te betalen;
- instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure;
- zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- instemt met alle verplichtingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden en in het bijzonder zijn biedingen ondertekent volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- bereikbaar is voor de notaris.

Artikel 12. Na de sluiting van de biedingsperiode, houdt het uitbrengen van een online bod in dat:

- de 5 hoogste (en verschillende) bidders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- de bidder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

Het sluiten van de biedingen

Artikel 13. Vóór de toewijzing gaat de notaris over tot de gebruikelijke verificaties (onbekwaamheid, insolventie, ...) ten aanzien van de hoogste en laatste bidder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bidders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.

De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van de bidder mee te delen. Indien de verkoper dit bedrag aanvaardt, wordt het goed toegewezen. Indien de verkoper



daarentegen niet akkoord kan gaan met dit bedrag, wordt het goed ingehouden.

De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online meedelen van het hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

Weigering ondertekening Proces Verbaal van toewijzing

Artikel 14.

Indien een door de notaris weerhouden bidder wiens bod aanvaard werd door de verkoper nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik, betaalt hij aan de verkoper van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum € 2.500 (tweeduizend vijfhonderd euro).

De bidder die door de notaris wordt weerhouden en waarvan het bod wordt aanvaard door de verkoper, zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak kunnen maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan € 2.500 (tweeduizend vijfhonderd euro) indien de verkoper nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen op het door de notaris voorgestelde ogenblik.

Instelprijs en premie

Artikel 15. De notaris dient een instelprijs te bepalen. Hij kan hiervoor het advies inwinnen van een door hem aangestelde deskundige. Deze instelprijs wordt vastgelegd in de verkoopvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.

De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

De eerste bidder die een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een premie van één procent (1 %), berekend op zijn eerste bod, op voorwaarde dat het goed definitief aan hem wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig artikel 1193 of



1587 Gerechtelijk Wetboek, waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

Artikel 16. De bijzondere verkoopsvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper. Bij gebreke hieraan kan de koper zich dus niet beroepen op deze opschortende voorwaarde. De bijzondere verkoopsvoorwaarden stellen de modaliteiten van deze voorwaarde vast. Indien de voorwaarde zich niet vervult, staat de persoon die om de opschortende voorwaarde heeft verzocht in voor de kosten die zijn gemaakt met het oog op de toewijzing binnen de grenzen die zijn vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden.

Wettelijke indeplaatsstelling

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 1251-2° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

Artikel 18. Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.



De uitdrijvingskosten zijn ten laste van de koper, onverminderd zijn verhaalsrecht tegen de in gebreke gebleven bewoner.

Toewijzing aan een medeveiler

Artikel 19. De medeveiler aan wie het goed wordt toegewezen, heeft dezelfde verplichtingen als elke andere koper. Hij is gehouden de gehele koopprijs te betalen zonder dat hij schuldvergelijking kan invoeren. Commandverklaring door de medeveiler is niet toegelaten.

Sterkmaking

Artikel 20. De bieder aan wie het goed wordt toegewezen en die verklaart te hebben gekocht voor een derde voor wie hij zich sterk maakt, is verplicht om binnen de termijn bepaald voor de betaling van de prijs of, desgevallend, binnen de door de notaris vastgestelde termijn, aan deze laatste de authentieke bekrachtiging voor te leggen van degene voor wie hij zich sterk heeft gemaakt. Bij gebrek aan bekrachtiging binnen deze termijn wordt deze bieder onweerlegbaar geacht de aankoop voor eigen rekening te hebben gedaan.

Aanwijzing van lastgever

Artikel 21. De koper heeft het recht om op eigen kosten een lastgever aan te wijzen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Borg

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald. Indien aan dit verzoek niet onmiddellijk wordt voldaan, zal het bod als niet bestaande kunnen beschouwd worden zonder opgave van redenen.

Hoofdelijkheid - Ondeelbaarheid

Artikel 23. Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtswege hoofdelijk en ondeelbaar op de koper, op degenen die voor de koper geboden hebben, op al degenen die voor gezamenlijke rekening kopen, op degenen die voor de koper bij sterkmaking gekocht hebben of command verklaarden, op de borgen onderling en op degenen voor wie zij zich borg stellen, alsook op de erfgenamen en rechtverkrijgenden van elk der bedoelde personen.

Bovendien komen de kosten van een eventuele betekening aan de erfgenamen van de koper te hunnen laste (artikel 877 BW).



Prijs

Artikel 24. De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, binnen zes weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Voor deze periode is geen interest verschuldigd aan de verkoper. Deze betaling is bevrijdend voor de koper.

De betaling kan enkel gebeuren per overschrijving op de derdenrekening van de notaris.

De koper moet in het proces-verbaal van toewijzing verklaren via het debet van welke bankrekening hij de verkoopprijs en de kosten zal betalen.

De prijs wordt onmiddellijk opeisbaar bij niet-tijdige betaling van de kosten, mits ingebrekestelling.

Kosten (Vlaams Gewest)

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen van de verkoop vallen ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.

Deze forfaitaire bijdrage bestaat uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 procent van de prijs. De koper dient deze bijdrage op dezelfde wijze te betalen zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs, binnen vijf dagen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Deze bijdrage gaat uit van een verschuldigd registratierecht van tien percent (10 %). Zij bedraagt:

- Achttien komma dertig procent (18,30%) voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- Zestien komma tachtig procent (16,80%) voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- Vijftien komma tachtig procent (15,80%) voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- Vijftien komma vijf procent (15,05%), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- Veertien komma vijftig procent (14,50%) voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);



- Veertien procent (14,00%) voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- Dertien komma vijfenzestig procent (13,65%) voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- Dertien komma vijftig procent (13,35%) voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- Dertien komma vijftien procent (13,15%) voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderd vijftigduizend euro (€ 125.000,00);
- Twaalf komma vijftig procent (12,85%) voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- Twaalf komma vijftig procent (12,50%), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderd vijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- Twaalf komma vijftig procent (12,25%), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- Elf komma tachtig procent (11,80%), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- Elf komma vijfenzestig procent (11,65%), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Elf komma vijftig procent (11,50%), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00);
- Elf komma veertig procent (11,40%), voor prijzen boven driehonderdvijftigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- Elf komma twintig procent (11,20%), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- Elf komma vijftien procent (11,15%), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00);
- Elf komma tien procent (11,10%), voor prijzen boven vierhonderdvijftigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijf honderdduizend euro (€ 500.000,00);



- Tien komma vijfnegentig procent (10,95%), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- Tien komma vijftachtig procent (10,85%), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- Tien komma tachtig procent (10,80%), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- Tien komma vijfenzestig procent (10,65%), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- Tien komma vijftig procent (10,50%), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- Tien komma dertig procent (10,30%), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- Tien komma vijftwintig procent (10,25%), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- Tien komma twintig procent (10,20%), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);

Voor prijzen tot en met dertigduizend euro (€ 30.000,00) is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier.

Artikel 25bis. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling, vermindering of vermeerdering van het verschuldigde registratierecht (bijvoorbeeld ingevolge verdelingsrecht of een ander verminderd recht, meeneembaarheid, abattement) of tot aanrekening van B.T.W. in de plaats van registratierecht of tot aanpassing van het wettelijk ereloon, zal de bijdrage, na toepassing van het percentage dat vermeld is in artikel 25, met het bedrag van de vermindering of de vermeerdering worden aangepast.

Volgende kosten dient de koper te dragen : kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen



betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

De verkoper dient het saldo van de kosten van de verkoop te dragen, daarin begrepen de btw op de notariële kosten en erelonen, kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

De door de koper te betalen forfaitaire bijdrage is definitief verworven voor de verkoper. Het eventuele tekort ten opzichte van het door de koper betaalde forfait is ten laste van de verkoper en komt in mindering van de hem toekomende verkoopprijs; het overschot, als er één is, komt hem toe en zal worden aanzien als een prijssupplement. De notaris zal hem een afrekening bezorgen van dit eventueel tekort of overschot.

De gevolgen van een eventuele door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting blijven ten laste van de koper.

Schuldvergelijking

Artikel 26. De koper kan geen enkele schuldvergelijking inroepen tussen zijn koopprijs en één of meer schuldvorderingen, van welke aard dan ook, die hij tegen de verkoper zou kunnen hebben.

Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:

- indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;
- indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuld-eiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuld-eiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

Er mag evenmin schuldvergelijking ingeroepen worden in geval van verkoop aan een mede-eigenaar-medeveiler, die voor de geheelheid van de prijs met een derde-koper wordt gelijk gesteld, behoudens eventuele afwijking in de verkoopsvoorwaarden.

Nalatigheidsintresten

Artikel 27. Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laattijdigheid en zonder afbreuk te doen aan de eisbaarheid, vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van betaling, van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest verschuldigd op de prijs,



de kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaalde gedeelte ervan. De rentevoet wordt vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.

Sancties

Artikel 28. Indien de koper, al dan niet medeveiler, nalaat om de prijs, de intresten, de kosten of andere bijhorigheden van de verkoop te betalen, of nalaat om andere lasten of voorwaarden van de verkoop na te komen, heeft de verkoper het recht:

- hetzij om de ontbinding van de toewijzing te vervolgen,
- hetzij het onroerend goed opnieuw openbaar te verkopen ten laste van de in gebreke gebleven koper,
- hetzij het verkochte goed of ieder ander goed toebehorende aan de in gebreke gebleven koper te doen verkopen op beslag.

Deze mogelijkheden verhinderen niet dat de verkoper bovendien elke schadevergoeding kan eisen van de in gebreke gebleven koper en van degenen die samen met hem gehouden zijn.

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt van rechtswege plaats, na een ingebrekestelling bij deurwaardersexploot waarbij de verkoper aan de koper zijn wil te kennen zal hebben gegeven om van het voordeel van deze bepaling gebruik te maken, indien hieraan geen nuttig gevolg is gegeven binnen vijftien dagen. In een dergelijk geval zal de in gebreke gebleven koper gehouden zijn tot betaling van een som gelijk aan tien procent van de koopprijs, die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.

Nieuwe verkoop - Herveiling bij rouwkoop: Indien de verkoper kiest voor een nieuwe verkoop kan de in gebreke gebleven koper deze nieuwe verkoop enkel tegenhouden door op het kantoor van de notaris een toereikend bedrag in consignatie te geven om alle schulden, in hoofdsom, intresten en bijkomende lasten, te vereffenen waartoe hij zich verbonden had volgens de verkoopsvoorwaarden, alsook de kosten van de rechtspleging en de publiciteitskosten van de nieuwe verkoop.

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De ver-



koop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.

- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.

- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.

- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.

- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende Gerechtelijk Wetboek.

Onverminderd de hierna bepaalde vergoedingen en intresten, is de in gebreke gebleven koper verplicht het verschil te betalen tussen zijn aankoopprijs en de prijs behaald bij de nieuwe verkoop, zonder het eventueel verschil in meer te kunnen opeisen. Dit verschil in meer komt toe aan de verkoper of aan zijn schuldeisers.

De in gebreke gebleven koper is eveneens gehouden tot betaling van de intresten op zijn prijs en de kosten, aan de bedongen rentevoet en dit voor de periode beginnend bij de



dag waarop de toewijzing aan hem zelf definitief is geworden, en eindigend op de dag dat de toewijzing op nieuwe verkoop definitief wordt, alsook tot betaling van de kosten die door zijn tekortkoming werden veroorzaakt en niet ten laste van de nieuwe koper worden gelegd, met daarenboven een som gelijk aan tien procent van zijn koopprijs die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.

Voor wat betreft de kosten, kan de in gebreke gebleven koper zich in geen geval beroepen noch op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een verminderd registratierecht, van de meeneembaarheid en/of van een abattement, noch op artikel 159, 2° Wetboek registratierechten, om zijn schulden te doen verminderen. Evenmin kan hij die in herveiling koopt zich beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2° Wetboek van registratierechten.

Uitvoerend onroerend beslag: Indien de verkoper kiest voor een procedure van verkoop na uitvoerend onroerend beslag, geschiedt deze op de wijze die door het Gerechtelijk Wetboek georganiseerd wordt. De vervolgingen zullen op dezelfde wijze uitgeoefend kunnen worden op elk ander goed dat aan de schuldenaar toebehoort, zonder dat de verkoper, in afwijking van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek, voorafgaandelijk de ontoereikendheid van het goed waarop hij een voorrecht heeft, dient aan te tonen.

Machten van de lasthebber

Artikel 29. Wanneer een verkoper, een koper of een andere tussenkomende partij één of meerdere lasthebber(s) aanstellen in de verkoopsvoorwaarden, wordt elke lasthebber geacht de volgende machten te hebben in de mate dat de lastgever die machten heeft:

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;
- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;
- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsoverdracht en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de Algemene Administratie



van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;
- alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;
- alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

Waarschuwing

Artikel 30. Alle informatie uitgaande van de verkoper en/of derden, met inbegrip van overheden en overheidsdiensten, wordt enkel onder hun verantwoordelijkheid verstrekt. De inlichtingen die worden vermeld in de publiciteit zijn louter informatief. Tussen partijen gelden enkel de vermeldingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden.

C. De definities

De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.

De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.

De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.

Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.

De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.

De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.

Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).

De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht;

De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit



tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt;

De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.

De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.

Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.

De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.

De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.

Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn, ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.

De notaris: de notaris die de verkoop leidt.

De werkdag : elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.

De zitting : het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

D. Volmacht

De verkoper, hierna "de lastgever" te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen:

1. Mevrouw Parren Sara, notarisbediende, wonende te 3910 Pelt, Grote Heide 128;
2. Mevrouw Liberloo Daisy, notarisbediende, wonende te 3640 Kinrooi, Smeetsstraat 63;
3. Mevrouw Aengeveld Chanou, notarisbediende, wonende te 3640 Kinrooi, Smeetsstraat 58.



Hierna "de lasthebber" te noemen.

Voor wie hier tussenkomt en aanvaardt de lasthebber sub 3., handelend in eigen naam en bij sterkmaking namens de overige lasthebbers.

Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:

- voor hem en in zijn naam het hierboven beschreven onroerend goed te verkopen onder de vormen, voor de prijzen (onder voorbehoud van het beding inzake minimale prijs, dat hierna volgt), onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.
- alle loten te vormen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.
- de lastgever te verbinden tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.
- het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.
- de goederen te verkavelen, splitsen, onder het beheer van gedwongen mede-eigendom brengen, daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden.
- de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook om ambtshalve inschrijving te nemen; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.
- van de kopers en anderen alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.



- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.

- Over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.

- Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

- Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld. Indien het goed niet zou worden toegewezen is de lastgever erover ingelicht dat hij ingevolge artikel 2002 van het Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaat voor de gemaakte kosten.

Deze lastgeving beperkt geenszins de andere verkoopsmogelijkheden voor het geval de verkoop geen doorgang zou vinden; zij kan desgevallend ook gebruikt worden bij een latere verkoop uit de hand.

De lastgever verklaart op onherroepelijke wijze akkoord te zijn dat het goed zal worden toegewezen aan de minimumprijs (desgevallend, voor de minimumprijs voor elk lot) vastgelegd in een schriftelijke verklaring die de lastgever ondertekend overmaakt aan de notaris voorafgaand aan de online tekoopstelling van het goed. Het is de lastgever verboden om het goed uit de online verkoop terug te trekken zodra de minimumprijs is bereikt. Hij verklaart bovendien deze minimumprijs niet te wijzigen dan door middel van een authentieke akte, verleden door de notaris die om de online



verkoop werd verzocht, uiterlijk op het ogenblik van de toewijzing. Deze akte kan ook worden verleden door een andere notaris en zal haar effect hebben voor zover de notaris gelast met de online verkoop ervan op de hoogte is gesteld en een kopie van deze akte in ontvangst neemt. De lastgever verklaart perfect op de hoogte te zijn van het feit dat hij de kosten, rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden aan de huidige verkoop, draagt indien het goed niet wordt toegewezen.

Bevestiging identiteit.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen haar werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

Recht op geschriften.

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze meer dan vijf werkdagen geleden en verklaren gezegd ontwerp voorafgaandelijk aan deze te hebben gelezen.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op het stadhuis te Bree, Vrijthof 10, op hogervermelde datum, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heeft de verkoper samen met de tussenkommende partij en mij, notaris.



ONHERROEPELIJK AKKOORD OM GOEDEREN TOE TE WIJZEN

De ondergetekenden:

DE STAD BREE, met administratieve zetel te 3960 Bree, Vrijthof 10, ondernemingsnummer 0207.471.617, hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279 en 281 van het decreet lokaal bestuur door :

- Mevrouw VAN DER AUWERA Liesbeth, burgemeester, wonende te 3960 Bree, Bruglaan 8;
- de heer GOCLON Stefan, algemeen directeur van de stad Bree, wonende te 3960 Bree, Kruittorenwal 16;

Hier optredend in uitvoering van de gemeenteraadsbesluiten van 4 februari 2019 en 9 november 2020 en die bevestigen dat deze gemeenteraadsbesluiten uitvoerbaar zijn ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen ze door de toezichthoudende overheden konden worden geschorst of vernietigd.

Verklaart inzake de online verkoop van de hierna volgende goederen:

STAD BREE – vijfde afdeling - OPITTER

KAVEL 1: bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastreerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 1 van het afpalingsplan opgemaakt door landmeter-expert Mathieu Rutten van Landmeters- en vastgoedexperten BV te Bree, Stationswal 28, op 24 augustus en 2020 en aangepast op 1 oktober 2020.

Dit plan werd geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen onder referentie 72027-10217 welk plan sinds de opname in de databank niet is gewijzigd.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 2: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastreerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 2 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 3: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastreerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 3 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 4: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastreerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 4 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 5: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastreerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 5 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 6: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastreerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 6 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *



KAVEL 7: Bouwgrond voor open bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren vierenzeventig centiaren (3a74ca), zijnde lot 7 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 8: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren dertig centiaren (3a30ca), zijnde lot 8 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 9: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 9 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 10: Bouwgrond voor halfopen bebouwing gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren drieëndertig centiaren (3a33ca), zijnde lot 10 van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

KAVEL 11: Bouwgrond voor halfopen bebouwing:

- gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting drie aren dertien centiaren (3a13ca), zijnde lot 11A van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

- een gedeelte van de Vinkstraat, (gedesaffecteerd in voormeld gemeenteraadsbesluit van 9 november 2020), gekadastraerd sectie A gereserveerde perceelsidentificatienummer *P0000, groot volgens meting twintig centiaren (0a20ca), zijnde lot 11B van voormeld afpalingsplan.

KAVEL 12: Bouwgrond voor open bebouwing:

- gelegen aan de Vinkstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummer 0539EP0000, groot volgens meting vier aren éénentwintig centiaren (4a21ca), zijnde lot 12A van voormeld afpalingsplan.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: *

- een gedeelte van de Vinkstraat, (gedesaffecteerd in voormeld gemeenteraadsbesluit van 9 november 2020), gekadastraerd sectie A gereserveerde perceelsidentificatienummer *P0000, groot volgens meting zesentwintig centiaren (0a26ca), zijnde lot 12B van voormeld afpalingsplan.

Op onherroepelijke wijze akkoord te zijn dat deze goederen zullen worden toegewezen mits een minimumprijs van:

KAVEL 1: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).

KAVEL 2: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).

KAVEL 3: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).

KAVEL 4: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).

KAVEL 5: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).

KAVEL 6: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).



KAVEL 7: ACHTENVIJFTIGDUIZEND TWEEHONDERD EURO (58.200 €).

KAVEL 8: EENENVIJFTIGDUIZEND ZEVENHONDERD EURO (51.700 €).

KAVEL 9: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).

KAVEL 10: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).

KAVEL 11: TWEEËNVIJFTIGDUIZEND HONDERD EN VIJF EURO (52.105 €).

KAVEL 12: NEGENENZESTIGDUIZEND DRIEHONDERD VIJFTIG EURO (69.350 €).

Eenmaal deze minimumprijs bereikt is, zal het respectievelijke goed niet meer uit de online verkoop teruggetrokken worden.

Indien deze minimumprijs niet behaald wordt, heeft de opdrachtgever het recht het respectievelijke goed uit de verkoop terug te trekken, hetzij de notaris te vragen om het goed toch toe te wijzen aan een lagere prijs (de toestemming hiervoor kan per e-mail gegeven worden).

Opgemaakt te Bree op * december 2020 in 2 originele exemplaren.



9. Hoek Bruglaan - Millenstraat : verkoop deel openbaar domein aan aanpalende eigenaar -
principiële beslissing

SAMENVATTING

Toelichting door schepen Mario Knippenberg.

De eigenaar op de hoek van de Bruglaan en de Millenstraat vraagt aan de stad om een klein deel openbaar domein te verkopen (in totaal 01a45ca). Deze delen worden thans reeds door hen gebruikt. De bestaande afsluitende haag blijft behouden.

Thans wordt de principiële goedkeuring van deze verkoop gevraagd.

EXTRA VERMELDINGEN

Vraag van raadslid Sietse Wils (Verjonging): is de verkoopprijs gekend? Antwoord: we keuren dit vandaag principiële goed, de landmeter-schatter maakt daarna een schattingsverslag op.

Vraag van raadslid Rik Hertogs: zijn er nog aanpalende eigenaars die dit stukje zouden kunnen kopen. Antwoord: neen.

REGELGEVING

De gemeenteraad;

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op de Wet van 12 november 1997 betreffende de openbaarheid van bestuur in de gemeenten en de provincies;

Gelet op de nog geldende bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

OVERWEGING

Overwegende thans de vraag van de aangelande eigenaars van perceel 1e afdeling, sectie B, nr. 137p, gelegen op de hoek van de Millenstraat en de Bruglaan;

Overwegende hun vraag om een stukje openbaar domein te kunnen kopen, mede gezien deze loten reeds vervat zitten in hun afgebakend perceel;

Overwegende het de loten 3 en 4 betreft van het verdelingsplan dd. 07.12.2019 en aangepast op 31.12.2019 van landmeters- en Vastgoedexperten BVBA, Stationswal 28, de heer Mathieu Rutten met een respectievelijke grootte van 01a24ca en 00a21ca;

Overwegende thans deze loten deel uitmaken van het openbaar domein en bijgevolg gedesaffecteerd moeten worden;

Overwegende deze (kleine) loten aan geen andere aangelande eigenaar kunnen verkocht worden en bijgevolg een onderhandse verkoop mogelijk is;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;



STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: De loten 3 en 4 zoals aangegeven op het verdelingsplan dd. 07.12.2019 en aangepast op 31.12.2019 van landmeters- en Vastgoedexperten BVBA, Stationswal 28, de heer Mathieu Rutten met een respectievelijke grootte van 01a24ca en 00a21ca behorende tot het openbaar domein te desaffacteren zodat deze percelen kunnen verkocht worden.

Art. 2: Principiële goedkeuring te verlenen inzake de verkoop aan de aanliggende eigenaar van loten 3 en 4 zoals aangegeven op het verdelingsplan dd. 07.12.2019 en aangepast op 31.12.2019 van landmeters- en Vastgoedexperten BVBA, Stationswal 28, de heer Mathieu Rutten met een respectievelijke grootte van 01a24ca en 00a21ca.

Art. 3: Het College van Burgemeester en Schepenen te belasten met de verdere samenstelling van dit dossier.

Art. 4: De burgemeester te belasten met het ondertekenen van de authentieke akte.

Art. 5: Dit besluit wordt conform de decretale bepalingen ter zake, geregeld in het algemeen bestuurlijk toezicht, artikelen 252 en 253 van het Gemeentedecreet, en in die bepaalde vorm (overzicht van besluitenlijst of kopie van het besluit) ter kennisgeving gebracht aan de Provinciegouverneur.

10. Voormalige parking Expodroom - verkoop deel aan DG Invest NV i.p.v. Epsilon NV - definitieve goedkeuring

SAMENVATTING

Toelichting door de burgemeester.

Op de gemeenteraad van 7 september jl werd de verkoop van een deel van de parking van de voormalige expodroom aan het aanliggende bedrijf NV Epsilon definitief goedgekeurd. Het bedrijf laat ons echter weten dat het de overkoepelende holding de DG Invest NV zal zijn die dit perceel zal aankopen.

Deze vraag wordt door dit gemeenteraadsbesluit administratief recht gezet.

EXTRA VERMELDINGEN

Raadslid Rik Hertogs zal dit mee goedkeuren, maar hij blijft het een gemiste kans vinden dat de stad in de voormalige Expodroom geen bedrijvencentrum heeft ontwikkeld.

REGELGEVING

De gemeenteraad;

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op de Wet van 12 november 1997 betreffende de openbaarheid van bestuur in de gemeenten en de provincies;

Gelet op de nog geldende bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;



Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

OVERWEGING

Overwegende het besluit van de gemeenteraad dd. 07.09.2020 houdende definitieve goedkeuring van de verkoop van een deel van de voormalige parking van de Expodroom aan de NV Epsilon, dit besluit werd overgemaakt aan Epsilon NV.

Overwegende de e-mail van de NV Epsilon dd. 16.10.2020 stellende dat deze verkoop gedaan zal worden door de holding DG Invest NV (ondernemingsnummer BE 0465.582.182);

Overwegende DG Invest NV de holding is waartoe de NV Epsilon behoort;

Overwegende al de bepalingen van het besluit dd. 07.09.2020 (prijs, verdelingsplan ...) van toepassing blijven op de nieuwe koper;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: Definitieve goedkeuring te verlenen aan de verkoop van een deel van de voormalige parking aan de expodroom aan DG Invest NV (ondernemingsnummer BE 0465.582.182) zijnde de holding waartoe de Epsilon NV behoort, het betreft het perceel/percelen zoals aangegeven op het verdelingsplan dd. 13.08.2020 van Landmeters- en Vastgoedexperten, Stationswal 28 te 3960 Bree en bevattende :

- lot 1 : 69a40ca voor de prijs van €263.720
- interne weg : 07a20ca voor de prijs van € 27.360
- Totale verkoopprijs : € 291.080

Art. 2: Alle bepalingen en voorwaarden uit het besluit van de gemeenteraad dd. 07.09.2020 blijven van toepassing voor deze verkoop aan DG Invest NV.

Art. 3: Dit besluit over te maken aan DG Invest NV en/of aan de door hen aangeduide notaris.

OVERHEIDSOPDRACHTEN

11. Samenwerkingsovereenkomst met Fluvius i.v.m. netuitbreiding Kolisboomstraat - goedkeuring

SAMENVATTING

Toelichting door schepen Rudi Cober (N-VA)

De gemeenteraad keurt de hierbij gevoegde samenwerkingsovereenkomst met Fluvius i.v.m. netuitbreiding Kolisboomstraat goed.

REGELGEVING

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;



Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de nog geldende bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

OVERWEGING

Aangezien Fluvius en de stad Bree de volgende werken wensen uit te voeren:
Netuitbreiding Kolisboomstraat;

Aangezien de partijen van oordeel zijn dat de uitvoering van de werken voor rekening van de verschillende overheden in het algemeen belang worden samengevoegd;

FINANCIËLE IMPACT

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het investeringsbudget, op budgetcode 2270007/DOM 1/0310 (actie / raming AC000039/MJP000566).

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: De gemeenteraad keurt de hierbij gevoegde overeenkomst goed.

Art. 2: De gemeenteraad geeft bevoegdheid aan de burgemeester om deze overeenkomst te ondertekenen.

Art. 3: Afschrift van dit besluit wordt bij het dossier gevoegd en overgemaakt aan de betrokken partijen

Art. 4: De bepalingen van Deel 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.



Stad BREE

R/005835

Kolisboomstraat netuitbreiding

Samenwerkingsovereenkomst



OVEREENKOMST

TUSSEN: Fluvius System Operator cv | Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle | www.fluvius.be | Fluvius is op 1 juli 2018 ontstaan uit de fusie van de netbedrijven Eandis en Infrax | T 078 35 30 20 | BTW BE 0477 445 084 | RPR Gent, afdeling Gent | IBAN BE17 0910 1713 9121, en hierbij vertegenwoordigd door de heer Frank Vanbrabant, CEO Fluvius en de heer Jean Pierre Hollevoet, Directeur Netbeheer en hierna genoemd Fluvius.

EN: Het gemeentebestuur van de stad BREE vertegenwoordigd door het college van Burgemeester en Schepenen, voor wie optreedt mevrouw Liesbeth Van der Auwera, burgemeester, en de heer Stefan Godlon, Algemeen Directeur, handelend in uitvoering van het besluit van de gemeenteraad / ~~het College van Burgemeester en Schepenen~~ van 9 november 2020 en hierna genoemd "de stad BREE".

Gelet op het decreet van 24 december 2004, houdende de algemene bepalingen tot begeleiding van de begroting 2016.

Overwegende dat Fluvius System Operator optreedt als werkmaatschappij in naam en voor rekening van Fluvius Limburg op wiens naam de zakelijke rechten aangaande de gemeentelijke rioleringsinfrastructuur worden gevestigd,

Aangezien Fluvius en de stad Bree de volgende werken wenst uit te voeren:
Rioleringswerken in de Kolisboomstraat.

Gelet op de structuur en de principes van de investeringsregels bij Fluvius Limburg.

Aangezien de stad BREE voor deze werken geen beroep wenst te doen op toelage in uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 februari 2002 met betrekking tot de subsidiëring van de aanleg van openbare rioleringen, andere dan prioritaire rioleringen, de bouw van kleinschalige rioolwaterzuiveringsinstallaties met inbegrip van de aanleg van individuele waterzuiveringsinstallaties door de gemeenten, gemeentebedrijven, intercommunales of intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en latere wijzigingen.

Aangezien partijen van oordeel zijn dat de uitvoering van de werken voor rekening van de verschillende overheden in het algemeen belang worden samengevoegd.

WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:



ARTIKEL 1.

Partijen beslissen, in uitvoering van artikel 48 van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten, de hoger beschreven werken in het algemeen belang samen te voegen en Fluvius aan te duiden om in gezamenlijke naam bij de gunning en de uitvoering van de hierna vermelde opdrachten van werken en diensten als opdrachtgevend bestuur (bouwheer) op te treden.

HOOFDSTUK 1

(De hierna volgende artikelen zijn van toepassing indien de gemeente/stad buiten de sleuf- en werkbreedte van de aan te leggen rioleringsinfrastructuur werken wenst uit te voeren en/of een meerwaarde wenst te creëren.)

ARTIKEL 2.

Conform de wetgeving inzake de overheidsopdrachten schrijft Fluvius als opdrachtgevend bestuur voor de hierna volgende opdrachten van diensten de gunningprocedure uit, maakt het gunningverslag op en wijst de opdracht toe.

Fluvius zal als opdrachtgevend bestuur de kennisgeving van de goedkeuring van de gunning van de opdrachten van diensten van de gezamenlijke werken slechts betekenen nadat de stad BREE heeft ingestemd met het gunningvoorstel en een document heeft overgemaakt waaruit blijkt dat zij zonder voorbehoud akkoord gaat met de gunning van haar deel van de opdracht en dat zij voor de betaling ervan de nodige financiële middelen heeft voorzien.

In elk geval zal de stad BREE dit akkoord geven binnen de maand nadat zij hierom werd verzocht.

§1. Fluvius organiseert als opdrachtgevend bestuur de opdracht voor de studie van de gezamenlijke werken aan de hand van een typeovereenkomst en wijst de opdracht toe.

Partijen staan in voor de studie en de goedkeuring van het ontwerp voor het deel van de opdracht dat te hunnen laste is. Beide partijen nemen tegenover Fluvius als opdrachtgevend bestuur de volledige verantwoordelijkheid voor dit ontwerp, voor de technische bepalingen die zij ter zake in het bestek laten inlassen en voor alle wijzigingen of bijwerken die tijdens de uitvoering van de gezamenlijke werken noodzakelijk blijken en verband houden met de uitvoering van de werken te hunnen laste.

De kost van de opdracht voor de studie van de gezamenlijke werken wordt evenredig verdeeld tussen de partijen overeenkomstig het aandeel van elk der partijen op basis van de ramingen of de eindafrekening van de gezamenlijke werken.

§2. In uitvoering van de wetgeving en de reglementering met betrekking tot de veiligheid op tijdelijke of mobiele bouwplaatsen (K.B. 25.01.2001) stelt Fluvius als opdrachtgevend bestuur één gemeenschappelijke veiligheidscoördinator-ontwerp aan die tijdens de fase van het ontwerp van de gezamenlijke werken de veiligheidscoördinatie zal uitvoeren.

Partijen zien er op toe dat de veiligheidscoördinator-ontwerp zijn opdracht, samenhangend met hun aandeel in de gezamenlijke opdracht, te allen tijde volledig en adequaat vervult, dat hij betrokken wordt bij alle etappes van de werkzaamheden betreffende de uitwerking,



wijzigingen en aanpassingen van het ontwerp van de gezamenlijke werken en dat hij alle informatie krijgt die nodig is voor de uitvoering van zijn opdracht. De dienstverlener aan wie de studieopdracht is toegewezen, zal hiertoe eveneens door Fluvius als opdrachtgevend bestuur contractueel worden verplicht.

De partijen nemen met betrekking tot de praktische uitvoering van deze opdracht de volledige verantwoordelijkheid op ten aanzien van Fluvius als opdrachtgevend bestuur.

Fluvius ziet er als opdrachtgevend bestuur op toe dat bij het einde van de opdracht een exemplaar van het veiligheids- en gezondheidsplan (VPG), het aangepaste coördinatiedagboek en postinterventiedossier met betrekking tot de gezamenlijke werken door de veiligheidscoördinator-ontwerp wordt overgemaakt aan alle partijen.

De kost van de opdracht veiligheidscoördinator-ontwerp wordt evenredig verdeeld tussen de partijen op basis van het geraamde aandeel van elk der partijen in de gezamenlijke werken.

§3. In uitvoering van de wetgeving en de reglementering met betrekking tot de codes van goede praktijk voor het werken met uitgegraven bodem (het Decreet van 27.10.2006, het VLAREBO besluit van 01.06.2012 en de codes van goede praktijk van 01.08.2008 stelt Fluvius als opdrachtgevend bestuur de bodemsaneringdeskundige aan voor het opstellen van het technisch verslag. Fluvius staat als opdrachtgevend bestuur in voor het conform verklaren van het technisch verslag.

Het opdrachtgevend bestuur voegt het door een erkende bodembeheersorganisatie conform verklaarde Technisch verslag toe aan het aanbestedingsdossier.

De kost van de opdracht van de bodemsaneringdeskundige, het conformverklaren, de extra gerelateerde prestaties door het studiebureau, ... wordt evenredig verdeeld tussen de partijen op basis van het geraamde aandeel grondverzet van elk der partijen in de gezamenlijke werken.

§4. In uitvoering van de wetgeving en de reglementering met betrekking tot de veiligheid op tijdelijke of mobiele bouwplaatsen (K.B. 25.01.2001) stelt Fluvius als opdrachtgevend bestuur één gemeenschappelijke veiligheidscoördinator-verwezenlijking aan die tijdens de fase van de uitvoering van de gezamenlijke werken de veiligheidscoördinatie zal uitvoeren.

Alle partijen zien er op toe dat de veiligheidscoördinator-verwezenlijking zijn opdracht te allen tijde volledig en adequaat vervult, dat hij betrokken wordt bij alle etappes van de werkzaamheden betreffende de verwezenlijking van de gezamenlijke werken en dat hij alle informatie krijgt die nodig is voor de uitvoering van zijn opdracht. Ook de aannemer aan wie de opdracht tot uitvoering zal gegund worden, zal hiertoe door Fluvius als opdrachtgevend bestuur worden verplicht.

Alle partijen nemen met betrekking tot de praktische uitvoering van deze opdracht de volledige verantwoordelijkheid op ten aanzien van Fluvius als opdrachtgevend bestuur.

Fluvius ziet er als opdrachtgevend bestuur op toe dat bij het einde van de opdracht een exemplaar van het aangepaste VGP, coördinatiedagboek en postinterventiedossier met betrekking tot de gezamenlijke werken door de veiligheidscoördinator-verwezenlijking aan alle partijen wordt overgemaakt.



De kost van de opdracht veiligheidscoördinator-verwezenlijking wordt evenredig verdeeld tussen de partijen op basis van de eindafrekening van elk der partijen in de gezamenlijke werken.

§5 TRACIMAT-REGELGEVING (sloopopvolging)

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 4.3.5. Vlarema zal het opdrachtgevend bestuur een sloopopvolgingsplan opmaken door een bij een sloopbeheerorganisatie aangesloten deskundige en conform laten verklaren door een erkende sloopbeheerorganisatie.

In voorkomend geval zal het opdrachtgevend bestuur hiervoor een aparte overeenkomst afsluiten.

Het opdrachtgevend bestuur voegt het conform verklaarde sloopopvolgingsplan toe aan het bestek.

De studiekosten voor de opmaak van het sloopopvolgingsplan worden verdeeld a rato van ieders aandeel in de wegenis, gebaseerd op enerzijds de ontwerpraming van de wegeniswerken en anderzijds de forfait wegherstel ten laste van Fluvius.

§6. Elke partij staat in voor het verwerven van de vergunningen en onteigeningen die nodig zijn voor de uitvoering van de werken te haren laste. Desgevallend worden de vergunningsaanvragen gebundeld.

ARTIKEL 3.

De werken ten laste van Fluvius en deze ten laste van de stad BREE worden in de, bij het bestek horende, opmeting onder afzonderlijke delen vermeld en maken het voorwerp uit van afzonderlijke, door de aannemer op te stellen, vorderingsstaten. In artikel 95 van het K.B.14.01.2013 van de administratieve bepalingen van het bijzonder bestek, zal de speciale aandacht van de aannemer hierop gevestigd worden.

ARTIKEL 4.

Conform de wetgeving inzake de overheidsopdrachten schrijft Fluvius als opdrachtgevend bestuur voor de opdracht van werken de gunningprocedure uit, staat in voor de opening der inschrijvingen, maakt het gunningverslag op en wijst de opdracht van werken toe. Aangezien de opdracht van werken één ondeelbaar geheel vormt worden de gezamenlijke werken toevertrouwd aan de laagste regelmatige bidder voor de totale opdracht van werken.

Fluvius als opdrachtgevend bestuur zal de kennisgeving van de goedkeuring van de gezamenlijke werken slechts betekenen nadat de stad BREE heeft ingestemd met het gunningvoorstel en een document heeft overgemaakt waaruit blijkt dat zij zonder voorbehoud akkoord gaat met de gunning van het gedeelte der werken te haren laste en dat zij voor de betaling ervan de nodige financiële middelen heeft voorzien.

Desnoods verzoekt Fluvius als opdrachtgevend bestuur de aannemers om een verlenging van de geldigheidsduur der inschrijvingen in afwachting van het akkoord van de stad BREE. In elk geval zal de stad BREE dit akkoord geven binnen de twee maanden nadat zij hierom werd verzocht. Zoniet kan, in geval van zware nalatigheid, de partij die verantwoordelijk is voor de vertraging de financiële gevolgen ervan ten laste worden gelegd.



ARTIKEL 5. – Borgtocht.

Als opdrachtgevend bestuur verzoekt Fluvius de aannemer de borgtocht te stellen. Deze heeft betrekking op de totaliteit der werken. Fluvius kan als opdrachtgevend bestuur beslag leggen op de ganse borgtocht, maar zal deze geheel of gedeeltelijk aanwenden ten voordele van deze partij ten aanzien van wie de aannemer tekort is geschoten en dit in verhouding tot de werkelijke kostprijs van de werken.

ARTIKEL 6. – Leiding der werken.

Als opdrachtgevend bestuur duidt Fluvius de leidend ambtenaar aan. De leidend ambtenaar neemt de leiding der werken waar. Dit betekent dat hij alleen gemachtigd is om – voor alle werken, wie ze ook ten laste neemt – opdrachten te geven aan de aannemer, proces-verbaal van ingebrekestelling op te maken, proces-verbaal van voorlopige en definitieve oplevering der werken op te maken, de werken te schorsen, vorderingsstaten goed te keuren, verrekeningen op te maken en voor te stellen, eventuele maatregelen van ambtswege voor te stellen, enz.

Voorafgaandelijk aan zijn beslissing zal de leidend ambtenaar advies vragen aan de belanghebbende partij(en). Indien er geen tegenstrijdigheden kunnen uit voortvloeien zijn deze adviezen bindend.

De gevraagde adviezen moeten worden gegeven binnen een termijn die de vlotte vooruitgang der werken waarborgt. Alle partijen dragen de volledige verantwoordelijkheid, ook het financiële aangaande hun verleende adviezen.

ARTIKEL 7. – Toezicht der werken.

Als opdrachtgevend bestuur duidt Fluvius bij gunning der werken een toezichter aan voor het toezicht op de gezamenlijke werken.

De toezichtkost zal berekend worden volgens de werkelijke kost. Deze kost zal, wanneer voor gunning een combinatie van meerdere projecten mogelijk blijkt, verhoudingsgewijs over die verschillende projecten en op basis van het aandeel van elk der partijen in deze projecten verdeeld worden.

De kost voor het toezicht wordt aangerekend gedurende de gehele, werkelijke uitvoeringstermijn, schorsingen of onderbrekingen van maximum 30 achtereenvolgende kalenderdagen inbegrepen.

De kost voor het toezicht wordt niet aangerekend gedurende de perioden van bouwvakantie en perioden van collectief verlof, bepaald door de ter zake vigerende wettelijke bepalingen.

Bij het einde van de gezamenlijke werken berekent Fluvius als opdrachtgevend bestuur de toezichtkosten en het gemeentelijke aandeel hierin. De stad BREE betaalt binnen de in de wetgeving overheidsopdrachten voorziene termijn haar aandeel.

ARTIKEL 8.

Indien Fluvius als opdrachtgevend bestuur tijdens de uitvoering een belangrijke wijziging van de opdracht of de plans voor het gedeelte ten laste van de stad BREE noodzakelijk acht,



wordt vóór de betekening aan de aannemer de goedkeuring van de stad BREE bekomen met de vooropgestelde wijzigingen en verrekeningen.

ARTIKEL 9.

Behoudens ingeval een zware fout of nalatigheid vanwege Fluvius als opdrachtgevend bestuur, verbindt de stad BREE zich ertoe om, met betrekking tot de werken te haren laste, Fluvius als opdrachtgevend bestuur volledig te vrijwaren en in alle geschillen vrijwillig tussen te komen. Fluvius verstrekt als opdrachtgevend bestuur alle inlichtingen ten behoeve van de gerechtelijke procedure.

In geval de aansprakelijkheid van beide partijen bewezen wordt in het kader van een geschil en beide partijen gehouden worden de schade aan een derde te vergoeden, zullen de partijen de gebeurlijke aansprakelijkheid op zich nemen op basis van het aandeel van elk van der partijen in de samengevoegde opdracht en instaan voor de financiële gevolgen van deze aansprakelijkheid op basis van dit aandeel. Ingeval een gerechtelijke procedure opgestart wordt tegen één van de partijen, zal de andere partij, op eenvoudig verzoek van de eerstgenoemde partij, vrijwillig tussenkomen in het hangende geschil.

ARTIKEL 10.

De opdrachten van werken en diensten worden uitgevoerd, deels voor rekening van Fluvius en deels voor rekening van de stad BREE. Alle partijen beschikken over 10 kalenderdagen om de betalingsvoorstellen/facturen na te zien en/of eventueel te verbeteren. In geval van laattijdige betaling door één van de partijen staat deze alleen in voor de daaruit voortvloeiende verwijlrenten of andere schadevergoedingen en zal de ingebreke gebleven partij de andere partij volledig vrijwaren.

§1. Per partij maakt het studiebureau afzonderlijke facturen op.

§2. Per partij maakt de veiligheidscoördinator-ontwerp en -verwezenlijking afzonderlijke facturen op.

§3 Per partij maakt de bodemsaneringdeskundige afzonderlijke facturen op.

§4 Per partij maakt het studiebureau afzonderlijke facturen op voor de opmaak van het sloopopvolgingsplan incl. de conformverklaring van het sloopopvolgingsplan door een erkende sloopbeheerorganisatie.

§5. Per partij maakt de aannemer afzonderlijke betalingsaanvragen, vorderingsstaten en facturen op. De betalingsaanvragen en vorderingsstaten worden ingediend bij het opdrachtgevend bestuur met kopie aan de leidend ambtenaar.

Per afzonderlijk deel in de meetstaat worden eveneens afzonderlijke betalingsaanvragen en kopieën van de vorderingsstaat ingediend bij de betalende partijen, t.t.z. voor

- het deel ten laste van Fluvius bij Fluvius
- het deel ten laste van de stad BREE bij de stad BREE

Voor de opdracht van werken beschikken alle partijen over een termijn van 15 kalenderdagen om de vorderingsstaten na te zien en/of eventueel te verbeteren. De al dan niet verbeterde betalingsaanvragen en vorderingsstaten worden ter goedkeuring voorgelegd aan de leidend ambtenaar.



Na ontvangst van de door de leidend ambtenaar verbeterde en goedgekeurde betalingsaanvragen en vorderingsstaten doen de partijen voor het aandeel te hunnen laste een verzoek tot facturatie.

Fluvius en de stad BREE zullen instaan voor de betaling van de aannemer binnen de termijn voorzien in artikel 95 van het K.B. 14.01.2013

ARTIKEL 11. – Boetes en kortingen wegens minwaarde.

De boetes en/of kortingen wegens minwaarde die duidelijk overeenstemmen met een bepaald aandeel van de opdrachten van werken of diensten komen ten goede aan de betrokken partij. De andere boetes (van algemene aard) en/of kortingen wegens minwaarde, die niet toewijsbaar zijn aan een bepaald deel van de desbetreffende opdracht, worden pro rata van de inschrijvingsbedragen voor de verschillende partijen verdeeld over de partijen.

ARTIKEL 12. – Voorlopige en definitieve oplevering – Vrijgave borgtocht.

Aangezien het één globale aanneming betreft, worden de voorlopige en definitieve oplevering verleend voor de gehele aanneming.

Voor het plaatsbezoek voorafgaandelijk aan de voorlopige en definitieve oplevering worden alle partijen tijdig en reglementair uitgenodigd door de leidend ambtenaar zodat aan allen de mogelijkheid wordt geboden tegensprekelijk hun opmerkingen te formuleren en desnoods te laten opnemen in het proces-verbaal van oplevering.

Indien de partijen oordelen dat de werken niet opgeleverd kunnen worden, geven zij hierover een duidelijke motivatie. De leidend ambtenaar beslist, zoals beschreven in artikel 6.

De voorlopige en definitieve oplevering worden door de leidend ambtenaar gegeven. De processen-verbaal van de voorlopige en de definitieve oplevering worden door de leidend ambtenaar opgesteld en aan alle partijen overgemaakt.

De vrijgave van de borg heeft betrekking op de gehele aanneming.

ARTIKEL 13. – Waarborgperiode.

Tijdens de waarborgperiode zal de stad BREE aan Fluvius als opdrachtgevend bestuur elke eventuele gebrekkige uitvoering aan de weg- en rioleringsinfrastructuur rapporteren. Fluvius zal als opdrachtgevend bestuur vervolgens met de aannemer contact opnemen in verband met de nodige herstellingswerken.



HOOFDSTUK 2

(De hierna volgende artikelen zijn van toepassing indien in uitvoering van de beslissing van de gemeente/stad geen beroep kan worden gedaan op toelage, in uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 februari 2002 met betrekking tot de subsidiëring van de aanleg van openbare rioleringen, andere dan prioritaire rioleringen, de bouw van kleinschalige rioolwaterzuiveringsinstallaties met inbegrip van de aanleg van individuele waterzuiveringsinstallaties door de gemeenten, gemeentebedrijven, intercommunales of intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en latere wijzigingen.)

ARTIKEL 14.

De stad BREE komt financieel tussen in de kosten verbonden aan de aanleg en verbetering van openbare riolen a rato van 75 % van de kosten (exclusief BTW) bepaald in uitvoering van artikel 1, 5° van het hierboven vernoemde besluit van de Vlaamse regering van 1 februari 2002.

De rioleringswerken worden in de bij het bestek horende, opmeting onder een afzonderlijk deel vermeld.

ARTIKEL 15.

Fluvius zal als opdrachtgevend bestuur de kennisgeving van de goedkeuring van de werken slechts betekenen nadat de stad BREE heeft ingestemd met het gunningvoorstel en een document heeft overgemaakt waaruit blijkt dat zij zonder voorbehoud tussenkomt in de kosten verbonden aan de aanleg van de openbare riolering en hiervoor de nodige financiële middelen heeft voorzien.

Desnoods verzoekt Fluvius als opdrachtgevend bestuur de aannemers om een verlenging van de geldigheidsduur der inschrijvingen in afwachting van het akkoord van de stad BREE. In elk geval zal de stad BREE dit akkoord geven binnen de twee maanden nadat zij hierom werd verzocht. Zoniet kan de partij die verantwoordelijk is voor de vertraging, de financiële gevolgen ervan ten laste gelegd worden.

ARTIKEL 16.

De stad BREE wordt uitgenodigd op de voorlopige oplevering van de werken. Na aanvaarding van deze oplevering maakt Fluvius op basis van de eindafrekening een debetnota voor betaling over aan de stad BREE.

Binnen een termijn van 50 kalenderdagen, te rekenen vanaf datum ontvangst debetnota, betaalt de stad BREE het verschuldigde bedrag.

Bij laattijdige betaling kan de wettelijke verwijlrent worden aangerekend.

Opgemaakt in tweevoud te Hasselt op 1 oktober 2020.



Voor de stad BREE,

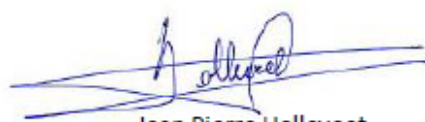
Stefan Godon
Algemeen Directeur

Liesbeth Van der Auwera
Burgemeester

Voor Fluvius System Operator cv,



Frank Vanbrabant,
CEO Fluvius



Jean Pierre Hollevoet
Directeur Netbeheer

12. Kwandoo – aankoop van een geïntegreerd ticketing-/inschrijvingssysteem – instap bij opdrachtcentrale Stad Genk – Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze

SAMENVATTING

Toelichting door voorzitter Jacques Leten (SPa)

REGELGEVING

De Gemeenteraad:

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op artikel 56, par. 3 of par. 4 Gemeentedecreet;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikelen 2, 6^e, 43, par. 1, tweede lid en 47;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad stad Genk van 17 december 2015 ter goedkeuring van het ontwerp en de wijze van gunnen;

Gelet op het besluit van het CBS van Genk die de opdracht met betrekking tot perceel 2 (ticket-/inschrijvingssysteem) gunde aan de firma Orca Solutions bvba, Mechelsebaan 205 te 2570 Duffel tegen de eenheidsprijs van 0,1715 euro per ticket (geen éénmalige setupkosten, alle kosten inbegrepen in de ticketprijs);

Gelet op het feit dat de stad Genk optreedt als opdrachtcentrale voor de aankoop van een geïntegreerd ticketing-/inschrijvingssysteem en andere organisaties de mogelijkheid bood hierop beroep te doen;

Gelet op onze beslissing van 2 mei 2016 houdende de deelname in de opdrachtcentrale voor de aankoop van een geïntegreerd ticketing-/inschrijvingssysteem;

Gelet op de nota van Johny Geusens, afdelingshoofd Informatica stad Genk, van 20/05/2016, die stelt dat tijdens de eerste kick-off meetings duidelijk was dat er een misinterpretatie was ontstaan over de ingediende prijzenstaffel door Orca Solutions;

OVERWEGING

Overwegende dat de staffeltabel had moeten toelaten om in één oogopslag de ticketprijs te kunnen aflezen voor het aantal tickets per jaar;



Overwegende dat men voorstelt berekening 2 van de nota, gevoegd in bijlage van dit besluit, te volgen;

Overwegende dat Orca Solutions nagelaten heeft tijdig te factureren en ons op 14/07/2020 de facturen over boekjaren 2017-2019 bezorgde voor respectievelijk € 19.458,62, 21.638,71 en 20.953,34;

Overwegende dat het billijk is om misverstanden voor de toekomst te vermijden, het besluit van deze raad van 2/05/2016 herroepen en door het voorliggende vervangen;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: De deelname in de opdrachtcentrale Stad Genk inzake de aankoop van een geïntegreerd ticketing-/inschrijvingssysteem Kwandoo, voor de opdracht omschreven in het bijzonder bestek als perceel 2, wordt goedgekeurd.

Art. 2: De deelname aan de opdracht gebeurt volgens de berekeningswijze nr. 2 uitgelegd in de nota 20/05/2016 van Johny Geusens, afdelingshoofd informatica stad Genk.

Art. 3: De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het meerjarenplan BBC 2020 – 2025 (MJP00xxxx) AR 6142999;

Art. 4: De bepalingen van Deel 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERINGEN - VASTSTELLING AGENDA EN/OF AANDUIDING VERTEGENWOORDIGER

13. Opdrachthoudende vereniging Limburg.net – Algemene vergadering van woensdag 16 december 2020 om 18 uur. Agenda en in te nemen standpunten op de algemene vergadering van Limburg.net dd. 16 december 2020

SAMENVATTING

Toelichting door voorzitter Jacques Leten (SPa)
afgevaardigde Bree: raadslid Stefan Daniels

REGELGEVING

De gemeenteraad;

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

Gelet op het feit dat Limburg.net een intergemeentelijk samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid is, en meer bepaald een opdrachthoudende vereniging zoals bedoeld in



artikel 398, §2, 3° van het Decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur (verder 'DLB').

Gelet op het lidmaatschap van de gemeente bij Limburg.net.

Gelet op de statuten van Limburg.net (verder 'de Statuten').

OVERWEGING

Gelet op de beslissing van de raad van bestuur van Limburg.net van 21 oktober 2020 tot goedkeuring van de agenda van de algemene vergadering van Limburg.net van woensdag 16 december 2020 om 18 uur.

Gelet dat de volgende agendapunten werden vastgesteld:

De agenda van de algemene vergadering werd als volgt bepaald:

- 1) Welkom door de voorzitter
- 2) Goedkeuring verslag van de vorige algemene vergadering
- 3) Aanduiding secretaris en stemopnemers (art. 38 statuten)
- 4) Begroting 2021, te ontwikkelen activiteiten en strategie

Bijlagen: Begroting 2021 – PowerPoint Begroting 2021

- 5) Benoeming leden algemeen comité

Op het moment van het uitsturen van de agenda zijn geen vervangingen bekend.

- 6) Varia

Er zijn geen bezwaren voorhanden om de goedkeuring van de agenda te weigeren.

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: De agendapunten van de Algemene Vergadering van woensdag 16 december 2020 van de Opdrachthoudende Vereniging Limburg.net worden goedgekeurd.

Art. 2: Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan de opdrachthoudende vereniging middels het bezorgen van een afschrift **in tweevoud** aan Limburg.net.

Art. 3: De bepalingen van Deel 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

TOEGEVOEGDE AGENDAPUNTEN

14. Toegevoegd punt vanwege de fractie Verjonging: Pastorie

SAMENVATTING

Raadslid Dries Tyskens: Op de GR van september 2020, werd gemeld dat er zich een andere koper had gemanifesteerd voor de pastorie van Opitter.

Hoe ver staat de eigendomsoverdracht van de pastorie van Opitter ?



EXTRA VERMELDINGEN

We hebben de klacht en het antwoord ontvangen. Verjonging had in de gemeenteraad van september toen voorgesteld om het agendapunt over de aankoop uit te stellen omdat er nog een ander bod was toegekomen en om de zaken even af te wachten. Men had deze moeite dan wellicht kunnen besparen. Heeft dit gevolgen voor de restauratiesubsidies? Wat is de houding van het bestuur nu?

Burgemeester: Wij hebben ons aan de wetgeving gehouden. De openbare verkoopprocedure heeft gelopen. Ons antwoord op de klacht is overgemaakt aan het toezicht, we wachten dat af. Mijnheer Deben had in het verleden een bod van 80.000 euro uitgebracht, wat veel te weinig was. We hebben nog met hem rond de tafel gezeten, maar het bleek dat het beter was dat de stad dit gebouw zal aankopen en met de erop toegekende subsidies 'casco' zal restaureren. De heer Deben zag het ook niet echt zitten om met de architect samen te werken en dat over te nemen moest hij kunnen aankopen. Die overeenkomst met de architect is er wel. De heer Deben kan nog altijd een bod doen als dit pand casco gerestaureerd is, dat werd hem ook meegedeeld. Na ons gesprek met hem hierover liet hij plots interesse blijken voor de aankoop van de kerk van 't Hasselt. De zaterdag, voor de maandag van de gemeenteraad van september, kreeg ik dan een sms van de voorzitter van de kerkfabriek dat iemand mondeling 260.000 euro als nieuw bod aan hem had bekend gemaakt. Dit heb ik in de gemeenteraad van september ook toegelicht. Ik heb toen geen naam genoemd. Ik vermoedde toen dat het om de heer Deben ging, wat achteraf gezien klopte.

Raadslid Sietse Wils: heeft de burgemeester kennis van een annulatieberoep bij de Raad van State met betrekking tot dit raadsbesluit van september? Antwoord: neen.

15. Toegevoegd punt vanwege de fractie Verjonging: Handelszone sportlaan

SAMENVATTING

In het verleden werd gesteld dat bedrijven op de handelszone aan de Sportlaan geen directe concurrentie mochten vormen met de handelaars en horeca van Bree-centrum. Heeft het CBS al volledig zicht op de bedrijven die zich op het nieuwe terrein gaan vestigen en om welke gaat het ?

EXTRA VERMELDINGEN

De burgemeester geeft een overzicht van de mededeling van de projectontwikkelaar over welke handelszaken zich hier gaan vestigen. Onder meer: Jumbo, Jysk, Van haren, Mc Donalds, Torfs, H2O.

Fractie Verjonging (Edith Vanaken, Sietse Wils) vragen of er een juridische weg is om de verhuis van Torfs van de Toleik naar daar tegen te gaan. In de winkelzone Toleik is al leegstand. Moeten zij daar geen nieuwe omgevingsvergunning krijgen? Burgemeester: dat kan niet, de omgevingsvergunning is binnen dit provinciaal RUP afgeleverd voor het geheel.

Raadsliden Edith Vanaken en Rik Hertogs zijn bezorgd om het wel en wee van onze landbouwers, alweer een grote supermarktketen erbij in Bree zal de verkoopprijzen en winstmarges voor landbouwers nog meer drukken.



Raadslid Hertogs verwijst naar een krantenartikel van het verleden waarin de burgemeester de komst van Jumbo naar Bree ontkende, dit is misleidend. De burgemeester ontkent dat zij dat gezegd heeft, Jumbo wist toen zelf nog niet of ze met een vestiging naar Bree zouden komen. Het raadslid hoopt verder dat Torfs dan zelf wel een andere huurder heeft voor het handelspand dat ze op de Toleik gaan verlaten.

De voorzitter sluit de vergadering om 20u30.

Aldus beslist in zitting, de datum als voormeld.

Namens de gemeenteraad,

Algemeen directeur,
Stefan Goclon

Voorzitter
Jacques Leten

Valideer dit document op <https://verify.intellistampcenter.be/verify> met code: 7yxs6g-vntxnz-r55922-ae

