



# **BIEDINGSLEIDRAAD**

*Vervreemding van Grond in Katerstraat*

## VERKOOP GROND KATERSTRAAT

I.	Algemene bepalingen.....	4
I.1.	Doel van dit document.....	4
I.2.	Definities.....	4
I.3.	Voorwerp van de procedure .....	4
I.4.	Voorwerp van de vervreemding.....	4
I.5.	Contracterende partij.....	5
I.6.	Afwijzing van aansprakelijkheid .....	5
II.	Uitgangspunten voor de voorliggende bevraging.....	5
II.1.	Algemeen.....	5
a)	Omschrijving van het onroerend goed.....	5
b)	Staat van het onroerend goed .....	6
II.2.	Overzicht van de randvoorwaarden waaronder de vervreemding zal plaatsvinden .....	6
a)	Minimumprijs .....	6
b)	Voorstel .....	6
c)	Stedenbouwkundige voorschriften .....	6
III.	Procedure .....	6
III.1.	Algemeen.....	6
III.2.	Publicatie Biedingsleidraad .....	6
III.3.	Deelnemingsvoorwaarden en methodiek.....	7
a)	Algemeen.....	7
b)	Beoordelingsmethodiek .....	7
c)	Deelnemingsvoorwaarde .....	7
III.4.	Vergelijking Voorstellen .....	7
a)	Prijs (30 punten) .....	7
b)	Kwaliteit van het Voorstel (70 punten) .....	8
III.5.	Aanduiding Voorkeursbieder/contractsluiting/onderhandelingen .....	8
III.6.	Finale contractbesprekingen met de Voorkeursbieder.....	9
III.7.	Contractsluiting .....	9
III.8.	Afbreken van de procedure.....	9
III.9.	Wederzijdse verbintenissen tijdens de Procedure.....	9
a)	Instemming met de procedure.....	9
b)	Fouten, leemten, onduidelijkheden en/of onwettigheden.....	9
IV.	Administratieve bepalingen .....	10
IV.1.	Termijn en wijze van indiening van het Voorstel .....	10
a)	Algemeen.....	10
b)	Vorm .....	10

## VERKOOP GROND KATERSTRAAT

c)	Indiening.....	10
IV.2.	Taalgebruik .....	11
IV.3.	Samenwerkingsverbanden .....	11
Bijlagen:	1. Modelformulier Biedingsformulier	
	2. Algemene verkoopsvoorwaarden	
	3. Bodemattest	
	4. Stedenbouwkundig attest	

## I. Algemene bepalingen

### I.1. Doel van dit document

Onderhavig document, de **Biedingsleidraad**, heeft tot doel nadere informatie te verschaffen in verband met de bevraging(s-) en bieding(s)procedure in het kader van de vervreemding van een perceel Grond, gelegen te Katerstraat te 2560 Nijlen.

Volgens de kadastrale gegevens is het perceel gekend onder afdeling 12026, sectie D, perceel 9F P0000. De oppervlakte van het perceel bedraagt 5.162m<sup>2</sup>.

De **Biedingsleidraad** heeft als doelstelling geïnteresseerde marktpartijen in staat te stellen zich een concreet beeld te vormen van het voorwerp en de wijze van de huidige procedure.

### I.2. Definities

Volgende begrippen met hoofdletter hebben volgende betekenis:

- **Bieder:** de (rechts)persoon die een Voorstel indient met betrekking tot de koop van de Grond;
- **Biedingsformulier:** het formulier gevoegd als bijlage 1 bij deze Biedingsleidraad;
- **Biedingsleidraad:** onderhavig document van de Gemeente op grond waarvan de Bieders een Voorstel kunnen indienen met betrekking tot deze Procedure;
- **Bod:** het uitgebrachte bod in euro, wat deel uitmaakt van het Voorstel;
- **Gemeente:** de Gemeente Nijlen, de contracterende partij inzake deze Procedure, als verder toegelicht onder punt I.5.;
- **Grond:** de Grond zoals hierboven werd omschreven, evenals onder II.1.;
- **Procedure:** de bevragings- en biedingsprocedure met als oogmerk de Grond onder voorwaarden zoals uiteengezet in de Biedingsleidraad te vervreemden;
- **Voorstel:** het voorstel van een Bieder met betrekking tot zijn verwerving van de Grond, voorwerp van deze Procedure met inbegrip van een omschreven Bod;
- **Voorkeursbieder:** de Bieder met wie de Gemeente onderhandelingen voert om te komen tot een definitief Voorstel en een overeenkomst. Deze bieder heeft op grond van de beoordelingscriteria het beste Voorstel heeft ingediend

### I.3. Voorwerp van de procedure

**De Procedure heeft tot doel om de Grond onder voorwaarden te vervreemden.**

Deze Procedure betreft geen overheidsopdracht. De Gemeente beoogt immers de vervreemding van de Grond onder bepaalde randvoorwaarden.

Het gebruik van terminologie in de Biedingsleidraad die eventueel geassocieerd zou kunnen worden met de wetgeving overheidsopdrachten doet geenszins afbreuk aan de niet-toepasselijkheid ervan in het voorliggende geval.

Onderhavige procedure wordt wel gevoerd met toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur, transparantie, eerlijke mededinging en gelijkheid.

### I.4. Voorwerp van de vervreemding

Het opzet van de Gemeente is om de Grond te vervreemden aan een derde partij. De Gemeente zal, behoudens bij eventuele stopzetting van de procedure, het Voorstel van de Bieder kiezen dat aan de in de Biedingsleidraad gestelde voorwaarden voldoet en aan de beoordelingscriteria uit deze Biedingsleidraad het best beantwoordt.

### I.5. Contracterende partij

De contracterende partij is de **Gemeente Nijlen**, afgekort de "**Gemeente**". De Gemeente voert onderhavige biedingsprocedure.

De zetel van de Gemeente bevindt zich:

Gemeente Nijlen  
Kerkstraat 4  
2560 NIJLEN  
Tel.: 03 410 02 11  
E-mail: maarten.horemans@nijlen.be  
Contactpersoon: Maarten Horemans

Inlichtingen in verband met de Procedure kunnen worden verkregen bij de hierboven vermelde contactpersoon.

### I.6. Afwijzing van aansprakelijkheid

De informatie aangaande het voorwerp van de bevraging die in de Biedingsleidraad en haar bijlagen verstrekt wordt, is louter bedoeld om in dit stadium de bevraging te situeren zonder echter volledigheid na te streven. De gegevens zijn louter indicatief en bedoeld als hulpmiddel bij de Procedure.

De Biedingsleidraad (en de gebeurlijke wijzigingen/aanvullingen eraan) kunnen niet worden beschouwd als een advies of aanmoediging van een geïnteresseerde marktpartij om een Voorstel in te dienen.

De Bieder wordt geacht zelf een onafhankelijke analyse en inschatting van de opgenomen gegevens te verrichten en waar nodig de juistheid, volledigheid en accuraatheid van de informatie te controleren.

Door een Voorstel in te dienen aanvaardt de Bieder vermelde afwijzing van aansprakelijkheid van de Gemeente.

De Bieder aanvaardt door het indienen van een Voorstel onvoorwaardelijk de inhoud van deze Biedingsleidraad en de correctheid van de gevolgde Procedure.

## II. Uitgangspunten voor de voorliggende bevraging

### II.1. Algemeen

De vervreemding van de Grond gebeurt onder een aantal randvoorwaarden, welke hieronder worden toegelicht.

Het Voorstel dat de Bieder zal indienen zal de randvoorwaarden dienen te respecteren.

#### a) Omschrijving van het onroerend goed

Kadastrale gegevens:  
afdeling : 12026 NIJLEN 1 AFD/NIJLEN/  
straat + nr. : Katerstraat  
sectie : D  
nummer : 0009/00F000.

De oppervlakte van het perceel bedraagt 5.162m<sup>2</sup>.

## VERKOOP GROND KATERSTRAAT

b) Staat van het onroerend goed

De grond is momenteel onbebouwd.

Het stedenbouwkundig attest en bodemattest worden als bijlage toegevoegd.

### II.2. Overzicht van de randvoorwaarden waaronder de vervreemding zal plaatsvinden

a) Minimumprijs

De Bieder dient zijn Voorstel in waarbij zijn Bod wordt gebaseerd op basis van een minimumprijs van **31.000,00 EUR**. Dit bedrag dient volledig betaald te worden aan de Gemeente en is exclusief gebeurlijke bijkomende kosten, welke derhalve niet van de minimumprijs mogen worden afgetrokken. Een voorschot van 10% is verschuldigd bij het ondertekenen van het koopcompromis.

b) Voorstel

De Bieder maakt een Voorstel op waarbij hij uitlegt wat hij wenst te realiseren en welke investeringen hij zal doen en wanneer (uitbating/ontwikkeling/..., al naargelang). De Gemeente verwacht wel dat het voorstel respect aan de dag legt voor de nabije begraafplaats en idealiter qua functie spoort met de functies van die begraafplaats. Een invulling met een publieksgerichte functie is daarbij toegelaten, wordt zelfs aangemoedigd onder voormelde randvoorwaarde.

Het Voorstel dient door de Bieder te worden opgemaakt in overeenstemming met de indeling en volgorde die onder punt III.4 wordt vooropgesteld.

De gegevens dienen in het Voorstel door middel van tabbladen of anderszins eenduidig van elkaar te worden gescheiden. De op te geven informatie moet op een bondige en duidelijke manier worden gestructureerd.

c) Stedenbouwkundige voorschriften

Het Voorstel dient te allen tijden de geldende en toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften te respecteren.

## III. Procedure

### III.1. Algemeen

Teneinde een maximale transparantie en gelijke behandeling na te streven en een maximale bekendheid te verlenen aan de procedure, heeft de Gemeente ervoor gekozen een bevrags- en biedingsprocedure te organiseren.

De Gemeente behoudt het recht om in de loop van deze procedure de voormelde voorwaarden bij te stellen, aan te vullen, of nader te preciseren. Eventuele bijstellingen en/of aanvullingen en/of preciseringen van de procedure zullen tijdig ter kennis worden gebracht aan de Bieders en gebeuren alleszins in overeenstemming met het gelijkheidsbeginsel.

Onder voorbehoud van latere wijzigingen en hetgeen bepaald in de Biedingsleidraad, zal voorliggende Procedure verlopen volgens onderstaande stappen.

### III.2. Publicatie Biedingsleidraad

De procedure neemt een aanvang met de aankondiging van de beoogde vervreemding via de publicatie van de Biedingsleidraad houdende de beschrijving van de procedure.

De leidraad wordt gepubliceerd op de website van de Gemeente en op Immoweb.be.

## VERKOOP GROND KATERSTRAAT

Het is mogelijk om het perceel te bezoeken. Hiervoor moet voorafgaandelijk per e-mail een afspraak te worden gemaakt via het e-mailadres: [maarten.horemans@nijlen.be](mailto:maarten.horemans@nijlen.be).

### III.3. Deelnemingsvoorwaarden en methodiek

#### a) Algemeen

De geïnteresseerde Bieders dienen een Voorstel in met daarbij de nodige documenten zodat kan worden nagegaan dat de Bieder voldoet aan de hieronder vermelde deelnemingsvoorwaarde.

Elke Bieder kan slechts één voorstel indienen. In het geval de Bieder een samenwerkingsverband is, kunnen de deelnemers van dat samenwerkingsverband niet elk afzonderlijk een (bijkomend) Voorstel indienen, dit op straffe van wering.

#### b) Beoordelingsmethodiek

De Voorstellen worden als volgt beoordeeld:

- **Formeel onderzoek:** o.a. de volledigheid/tijdigheid van het Voorstel  
In geval van onvolledigheid, heeft de Gemeente het recht om het Voorstel hetzij:
  - als onregelmatig te beschouwen;
  - te beoordelen op grond van de wel overgemaakte documenten;
  - door de Bieders te laten aanvullen en bijkomende documenten te laten overmaken, voor zover toegelaten door het gelijkheidsbeginsel.
- **Inhoudelijk onderzoek** nazicht deelnemingsvoorwaarde en beoordeling voorstel

#### c) Deelnemingsvoorwaarde

Teneinde gekozen te kunnen worden dienen de Bieders voor te leggen: Een referentie/attest dat aantoont dat de Bieder kredietwaardig is, uitgevaardigd door een Belgische bankinstelling.

### III.4. Vergelijking Voorstellen

De Gemeente is omwille van de bijzondere locatie niet neutraal ten aanzien van de toekomstige invulling van de site. Bijgevolg wenst de Gemeente zicht te krijgen op de concrete plannen van de koper en zal de Gemeente deze plannen, alsmede hun realiseerbaarheid ook meenemen in het kader van de beoordeling en de rangschikking. De Gemeente zal de ingediende Voorstellen beoordelen op grond van onderstaande beoordelingscriteria:

Prijs	30 punten		
Kwaliteit van het voorstel	70 punten	Concept en realiseerbaarheid	50 punten
		Inpasbaarheid in de omgeving	15 punten
		Parkeernota	5 punten

Het Voorstel dient opgemaakt te worden in overeenstemming met de indeling hierboven.

#### a) Prijs (30 punten)

De Bieder dient een gegarandeerde totaalprijs op te geven voor de aankoop van de Grond.

Deze totaalprijs dient minstens evenveel te bedragen als **31.000,00 EUR** voor de Grond in totaal.

Een voorschot van 10% is verschuldigd bij het ondertekenen van het koopcompromis. Het saldo dient volledig en in één keer betaald te worden aan de Gemeente ten laatste bij het verlijden van de akte en

## VERKOOP GROND KATERSTRAAT

is exclusief gebeurlijke bijkomende kosten (notaris- en registratiekosten, edm.), welke derhalve niet van de minimumprijs mogen worden afgetrokken.

Dit criterium wordt beoordeeld volgens de “regel van drie”. De Bieder met de hoogste totaalprijs krijgt de maximale score, waar de overige Bieders een score krijgen rekening houdend met de verhouding van hun aangeboden totaalprijs tot de hoogste totaalprijs.

### b) Kwaliteit van het Voorstel (70 punten)

De Bieder dient een uitgewerkt Voorstel in. Dit Voorstel licht, al naargelang, de voorgenomen investering, de (eventuele) op te richten constructies op de Grond en de (eventuele) verdere ontwikkeling van de Grond gedetailleerd toe. De Gemeente zal daarbij de (inhoudelijke) kwaliteit van dit Voorstel en de realiseerbaarheid beoordelen.

De Bieder dient daarbij een uitgewerkt voorstel in waarin hij zijn concept verduidelijkt.

Onder het concept wordt er begrepen de verdere bestemming en uitbating van de Grond, waarbij eveneens toelichting wordt verschaft bij de eventuele op te richten constructies en het verdere businessmodel dat zal worden gehanteerd om de uitbating te realiseren. Volgende documenten dienen daarbij te worden aangebracht:

- Een visienota op de Grond; de inschrijver geeft aan hoe zijn plannen de nabijheid van de begraafplaats respecteren
- Een financieel plan;
- Een plan waarin de verdere exploitatie van wat wordt gerealiseerd wordt geduid;
- Elk ander document welke het concept verder kunnen verduidelijken.

Onder de inpasbaarheid in de omgeving wordt er begrepen de inpasbaarheid van de eventuele op te richten constructies in de omgeving, rekening houdend met de huidige bestemming van de grond en de stedenbouwkundige voorschriften. Volgende documenten dienen daarbij te worden aangebracht:

- Een nota waarin blijkt dat de op te richten constructies voldoen aan de huidige stedenbouwkundige voorschriften, evenals de huidige bestemming van de grond;

De Bieder zal ook moeten aantonen dat het concept realiseerbaar is en rekening dienen te houden met eventuele gevolgen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De Bieder zal in kaart moeten brengen wat de impact is van het concept en zal de maatregelen moeten uitleggen welke hij zal nemen om de gebeurlijke bijkomende hinder te beperken. Volgende documenten dienen daarbij te worden aangebracht:

- Een parkeernota (max 1 A4).

De Gemeente heeft het recht na indiening van de Voorstellen de Bieders afzonderlijk uit te nodigen om hun Voorstel mondeling toe te lichten en hieromtrent vragen van de Gemeente te beantwoorden.

### III.5. Aanduiding Voorkeursbieder/contractsluiting/onderhandelingen

Op grond van de evaluatie van de Voorstellen zal, dan wel kan, de Gemeente een Voorkeursbieder aanduiden. Dit met het oog op het verder onderhandelen van zijn Voorstel en aansluitend, dan wel onmiddellijk, over te gaan tot contractsluiting. Vanuit die optiek wenst de Gemeente een Voorstel dat meteen bindend en onvoorwaardelijk is. De Bieder kan geen prestaties opleggen aan de Gemeente in zijn Voorstel.

De Gemeente behoudt zich evenwel het recht voor, zonder hiertoe enigszins verplicht te zijn, om na het ontvangen en beoordelen van de ingediende Voorstellen en vooraleer over te gaan tot het



## VERKOOP GROND KATERSTRAAT

aanduiden van een Voorkeursbieder, één of meerdere Bieders uit te nodigen voor één of meerdere bijkomende onderhandelingsronde(s), om de Voorstellen verder te bespreken en verder te onderhandelen dan wel om verbeterde Voorstellen te vragen.

De Bieders kunnen suggesties doen voor de onderdelen van hun Voorstel die het voorwerp kunnen uitmaken van de onderhandelingen, zonder dat de Gemeente hierdoor gebonden is.

Tijdens de onderhandelingen kan de Gemeente vragen bepaalde onderdelen van de Voorstellen nader uit te werken, aan te passen en/of te optimaliseren. Op basis van deze bijkomende onderhandelingsrondes zal dan vervolgens worden overgegaan tot aanduiding van de Voorkeursbieder.

Ingeval van aanduiding van een Voorkeursbieder worden de overige Bieders in de spreekwoordelijke wachtkamer geplaatst. Indien er niet binnen een redelijke termijn wordt besloten tot een overeenkomst, dan kan de Gemeente zich wenden tot de andere Bieders om een nieuwe Voorkeursbieder aan te duiden.

### III.6. Finale contractbesprekingen met de Voorkeursbieder

De Gemeente kan, zonder hiertoe enigszins verplicht te zijn, met de Voorkeursbieder nog finale contractbesprekingen aangaan met het oog op contractsluiting. Het initiatief daartoe ligt bij de Gemeente.

De Gemeente kan evenwel ook onmiddellijk overgaan tot contractsluiting zoals eerder vermeld.

### III.7. Contractsluiting

Na aanvaarding van het definitieve Voorstel van de Voorkeursbieder door de Gemeente en na afsluiting van de eventuele finale contractbesprekingen gaan de Gemeente en de gekozen Bieder over tot contractsluiting.

### III.8. Afbreken van de procedure

De Gemeente behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de procedure te allen tijde te beëindigen bijvoorbeeld – doch zonder dit recht tot dat geval te beperken – indien er in redelijkheid geen kans bestaat dat door onderhandelingen tot overeenstemming kan worden gekomen. Het afbreken van de procedure geeft de Bieders geen enkel recht op een kostenvergoeding.

### III.9. Wederzijdse verbintenissen tijdens de Procedure

#### a) Instemming met de procedure

Door het indienen van een Voorstel aanvaardt de Bieder de invulling van de Procedure zoals in de Biedingsleidraad beschreven en aanvaardt hij zelf door de bepalingen ervan gebonden te zijn als ware het een voorcontract.

Indien een geïnteresseerde Bieder in dat verband een (wettigheids)bezwaar heeft, dient hij de procedure te volgen zoals beschreven onder titel b).

#### b) Fouten, leemten, onduidelijkheden en/of onwettigheden

Indien een Bieder fouten, leemten, onduidelijkheden en/of onwettigheden in de Biedingsleidraad opmerkt en zelfs indien deze fouten, leemten, onduidelijkheden en/of onwettigheden de Bieder zouden toelaten of niet zouden beletten een Voorstel in te dienen, dient hij zulke fouten, leemten, onduidelijkheden en/of onwettigheden onmiddellijk en uit eigen beweging schriftelijk en per aangetekende post binnen twee weken na publicatie van deze Biedingsleidraad te melden aan de Gemeente teneinde de Gemeente in de mogelijkheid te stellen de nodige correctieve acties te

## VERKOOP GROND KATERSTRAAT

ondernemen ten aanzien van alle Bieders. Na het verstrijken van vermelde termijn worden Bieders geacht geen (wettigheids)bezwaren te hebben met betrekking tot de procedure en aanvaarden zij alsook geen dergelijke bezwaren te kunnen en willen formuleren.

De Gemeente stelt met dit document en haar bijlagen alle bij haar beschikbare en bekende informatie ter beschikking van de Bieders. De Bieders zijn verantwoordelijk voor het vergaren van alle door hen bijkomende benodigde informatie teneinde een Voorstel te kunnen indienen.

### IV. Administratieve bepalingen

#### IV.1. Termijn en wijze van indiening van het Voorstel

##### a) Algemeen

De Bieders moeten een Voorstel indienen dat minimum bestaat uit:

- 1) Ingevulde en ondertekende Biedingsformulier (conform Modelformulier als **bijlage 1**);
- 2) Dossier (voorwaarde met betrekking tot de deelneming, zoals hierboven omschreven);
- 3) De vermelding van een Bod;
- 4) Een eigenlijk Voorstel met betrekking tot de toekomst van de Grond zoals eerder in deze Biedingsleidraad omschreven.

##### b) Vorm

Het Voorstel moet in één (1) origineel (papieren versie) en één kopie (digitale versie: USB, SD-kaart, ...) worden ingediend.

##### c) Indiening

Het Voorstel kan ofwel aangetekend worden ingediend ofwel worden afgegeven tegen ontvangstbewijs.

In geval van aangetekende zending wordt dit gericht aan:

Gemeente Nijlen  
t.a.v. Maarten Horemans  
Kerkstraat 4  
2560 NIJLEN

In geval van afgifte tegen ontvangstbewijs (afgeven aan het onthaal van het Gemeentehuis):

Gemeentehuis Nijlen  
Kerkstraat 4  
2800 NIJLEN

De openingsuren van het onthaal van het Gemeentehuis zijn terug te vinden op de website: <https://www.nijlen.be/openingsuren-gemeentelijke-diensten>

Op de gesloten omslag staat naast de adresgegevens en de datum van indiening vermeld: "Bevragingsprocedure Grond Katerstraat, Voorstel".

Het Voorstel wordt ingediend ten laatste op **vrijdag 13 december om 11u00**.

Een laattijdig Voorstel wordt niet aanvaard, noch beoordeeld, tenzij deze ten laatste vier kalenderdagen vóór de uiterste datum van indiening is verzonden per aangetekend schrijven.

### IV.2. Taalgebruik

De Bieder gebruikt uitsluitend het Nederlands in zijn mondelinge en schriftelijke relatie met de Gemeente. Van documenten die enkel in een andere taal beschikbaar zijn, kan de Gemeente desgevallend een beëdigde vertaling eisen.

### IV.3. Samenwerkingsverbanden

De Voorstellen kunnen worden ingediend, hetzij door één enkele persoon (natuurlijke of rechtspersoon), hetzij door een combinatie van personen (hierna genoemd: "samenwerkingsverband").

Het samenwerkingsverband dat een Voorstel indient, wordt verder Bieder genoemd.

Wanneer een Voorstel uitgaat van een samenwerkingsverband:

- gelden, behoudens andersluidende vermelding, alle verplichtingen t.a.v. de Bieder ook voor alle leden van het samenwerkingsverband;
- zal ieder lid dat het Voorstel onderschrijft hoofdelijk en solidair jegens de Gemeente verbonden zijn;
- duidt de Bieder in het Voorstel één vennoot aan als contactpersoon en penhouder;
- dient het Voorstel door alle deelgenoten van het samenwerkingsverband te worden ondertekend.

\*\*\*

## VERKOOP GROND KATERSTRAAT

### BIJLAGEN

- 1) Modelformulier Biedingsformulier;
- 2) Algemene verkoopsvoorwaarden.
- 3) Bodemattest
- 4) Stedenbouwkundig attest

Bijlage 1. Modelformulier Biedingsformulier

*Vervreemding van perceel Grond gelegen in de Katerstraat te Nijlen*

1.

Ingeval de Bieder een natuurlijke persoon is – vul 1 OF 2 OF 3 in

<b>NAAM BIEDER:</b>	
Nationaliteit:	
Woonplaats:	
Ondernemingsnummer (indien van toepassing):	

2.

Ingeval de Bieder een rechtspersoon is – vul 1 OF 2 OF 3 in

<b>NAAM BIEDER:</b>	
Rechtsvorm:	
Nationaliteit:	
Maatschappelijke zetel:	
Ondernemingsnummer:	

<b>NAAM VAN DE VERTEGENWOORIGER:</b>	
Functie/hoedanigheid:	
Bevoegd op grond van: (relevante bepalingen uit de (gecoördineerde) statuten, benoemingsbesluit en/of volmacht, met aanduiding van nummer van bijlage bij het formulier waarin deze instrumenten zijn opgenomen)	

3.

Ingeval de Bieder een samenwerkingsverband is – vul 1 OF 2 OF 3 in

<b>NAAM SAMENWERKINGSVERBAND:</b>	
(Rechts)vorm:	
Nationaliteit:	
Woonplaats of maatschappelijke zetel:	

Bestaande uit de volgende leden [op te nemen per lid-kopiëren zo vaak als nodig]

<b>NAAM LID VAN HET SAMENWERKINGSVERBAND:</b>	
Rechtsvorm:	
Nationaliteit:	
Woonplaats of maatschappelijke zetel:	
Ondernemingsnummer (indien van toepassing):	

## VERKOOP GROND KATERSTRAAT

Ingeval van een rechtspersoon, vertegenwoordigd door

<b>NAAM VAN DE VERTEGENWOORIGER:</b>	
Functie/hoedanigheid:	
Bevoegd op grond van: (relevante bepalingen uit de (gecoördineerde) statuten, benoemingsbesluit en/of volmacht, met aanduiding van nummer van bijlage bij het formulier waarin deze instrumenten zijn opgenomen)	

4.

De Bieder heeft volgende contactpersoon

<b>NAAM VAN DE VERTEGENWOORDIGER:</b>	
Functie/hoedanigheid:	
Geboortedatum en plaats:	
E-mail:	
Adres:	
Telefoon:	

5.

De Bieder verklaart dat:

- hij heeft kennisgenomen van de Biedingsleidraad en bijlagen en instemt met de daarin neergelegde procedure, alle informatie die hij heeft ontvangen en alle informatie die hij aan de Gemeente verstrekt, geheim zal houden en niet aan derden zal verstrekken;
- alle informatie die hij in het kader van deze bevragsingsprocedure aan de Gemeente heeft verstrekt en zal verstrekken juist is;
- hij zijn Voorstel zal realiseren als met hem tot contractsluiting wordt gekomen;
- hij zich engageert om binnen de zes maanden na de ondertekening van de notariële akte een volledig aanvaardbaar bouw dossier in te dienen en het Voorstel van invulling binnen de drie jaar te realiseren;
- het Voorstel werd opgebouwd aan de hand van de indeling als vermeld onder punt III.4. van de Biedingsleidraad.

Aldus getekend te [plaats], [datum]

[Naam Bieder]

Naam:

Functie:

Handtekening:

## Bijlage 2. Algemene verkoopvoorwaarden

### **Artikel 1. Staat van het goed**

Het goed wordt verkocht in de staat en toestand waarin het zich thans bevindt, goed gekend door de koper, die verklaart het bezocht te hebben en de nodige inlichtingen genomen en verkregen te hebben met betrekking tot zijn ligging, staat en bestemming.

Het staat de koper vrij op zijn kosten een tegensprekelijke plaatsbeschrijving te laten opmaken.

De Gemeente Nijlen is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken.

De koper is zonder verhaal tegen de Gemeente Nijlen voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de Gemeente Nijlen daar geen kennis van had. De Gemeente Nijlen verklaart dat er, naar zijn weten, geen verborgen gebreken aanwezig zijn in het verkochte goed.

### **Artikel 2. Bijzondere voorwaarden – erfdiensbaarheden en mandeligheden**

Het goed wordt verkocht met elke eventuele mandeligheid en alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden die het kunnen bevoordelen of bezwaren, behoudens het recht voor de koper zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de Gemeente Nijlen noch verhaal tegen de Gemeente Nijlen.

De koper wordt in de rechten en plichten gesteld van de Gemeente Nijlen die voortvloeien uit de eigendomstitel(s). De koper erkent hiervan kopie te hebben ontvangen.

### **Artikel 3. Hypothecaire toestand**

De verkoop wordt gedaan onder de verplichting voor de Gemeente Nijlen, het goed vrij en zuiver te maken van alle schulden, voorrechten, hypothecaire inschrijvingen en lasten die het zou kunnen bezwaren.

### **Artikel 4. Oppervlakte**

De hierboven vermelde oppervlakte in de beschrijving van het goed is niet gewaarborgd. Elk verschil met de werkelijke oppervlakte, zelfs indien dit meer dan één/twintigste is, zal ten bate of ten laste zijn van de koper, zonder enige wijziging van de prijs.

De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de koper kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in gezegde aanduidingen.

### **Artikel 5. Belastingen**

De koper zal alle belastingen en taksen dragen die het goed bezwaren, *pro rata temporis*, te rekenen vanaf de eigendomsoverdracht, zonder enig verhaal tegen de Gemeente Nijlen.

De koper verbindt er zich toe om aan de Gemeente Nijlen, bij de ondertekening van de authentieke akte, de onroerende voorheffing voor het lopende jaar terug te betalen, *pro rata temporis*, te rekenen vanaf de eigendomsoverdracht. Indien de onroerende voorheffing nog niet werd ingekohierd of ter kennis gegeven bij de ondertekening van de authentieke akte, zal het aandeel van de koper forfaitair en bij wijze van schikking berekend worden op basis van het voorgaande jaar (in voorkomend geval het geïndexeerd kadastraal inkomen), of op het bedrag medegedeeld door de fiscale administratie.

### **Artikel 6. Volle eigendom**

## VERKOOP GROND KATERSTRAAT

De kopers krijgen de volle eigendom, het genot en het gebruik van het bij deze overeenkomst verkochte goed te rekenen vanaf het verlijden van de authentieke akte, en zij zullen vanaf dan ook alle welkdanige belastingen en taksen met betrekking tot dit goed dragen.

De Gemeente Nijlen verklaart dat het bij deze overeenkomst verkochte goed vrij van gebruik is.

### **Artikel 7. Nutsvoorzieningen**

De tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties in het verkochte goed geplaatst door een openbare of een private instelling, zijn in de verkoop niet begrepen en worden aan hun rechthebber voorbehouden.

De koper zal alle contracten of abonnementen met de diensten van water, gas, elektriciteit en/of andere diensten van openbaar nut die zouden kunnen bestaan met betrekking tot het verkochte goed bij een leverancier naar keuze moeten verder zetten en alle vergoedingen betalen vanaf de eerste vervaldag volgend op de datum van zijn ingenottreding.

### **Artikel 8. Terugkooprecht**

- a) Ingeval de koper en/of zijn algemene en/of zijn door de Gemeente Nijlen vooraf toegelaten (bijzondere) rechtsopvolger(s):
  - i. de Grond gedurende meer dan drie jaar niet gebruikt of voor een andere bestemming gebruikt dan voor de bedrijvigheid als vermeld in het Voorstel;
  - ii. binnen een termijn van drie jaar te rekenen vanaf het verlijden van de akte niet overgaat tot het uitvoeren van de investeringen zoals in die periode gepland in het Voorstel

dan zal de Gemeente Nijlen of haar rechtsopvolger de bij deze verkochte goederen kunnen terugkopen in de hierna gestelde voorwaarden.

Nadat de Gemeente Nijlen of haar rechtsopvolger één van de hierboven vermelde schendingen heeft vastgesteld zal zij bij aangetekende brief de koper en/of zijn algemene en/of zijn door de Gemeente Nijlen vooraf toegelaten (bijzondere) rechtsopvolger(s) uiterlijk binnen een periode van één jaar nadat ze kennis heeft gekregen van een feit dat haar toelaat de terugkoop te vorderen, aanmanen deze schendingen binnen 6 maanden op definitieve wijze ongedaan te maken.

Als de Gemeente Nijlen of haar rechtsopvolger vaststelt dat er na het verstrijken van de termijn van 6 maanden, vermeld in het vorige lid, nog altijd of opnieuw sprake is van een schending van de verplichtingen zal zij tot de terugkoop kunnen overgaan uiterlijk binnen de termijn van 6 maanden na voormelde vaststelling in de zin van dit lid.

- b) De terugkoop van de grond (de eigenlijke grond zonder de opstallen) zal gebeuren tegen de prijs van de eerste verkoop (exclusief aankoopkosten), aangepast aan de schommelingen van de index van de consumptieprijs. Basisindex is deze van de maand voorafgaand aan de ondertekening van deze overeenkomst. Als voordien reeds een verkoop werd toegestaan door de Gemeente Nijlen, zal de terugkoop plaatsvinden tegen de prijs van de laatste verkoop



## VERKOOP GROND KATERSTRAAT

waarvoor toestemming gegeven werd, aangepast aan de schommelingen van de index van de consumptieprijzen.<sup>1</sup> De prijs van de grond wordt bepaald in de authentieke akte.

- c) De opstallen evenals het materieel en de outillage die de gebruiker toebehoren en op de grond zijn gelegen, worden teruggekocht tegen de venale waarde van die opstallen, het materieel en de outillage op het moment van de beslissing van terugkoop. De venale waarde van de opstallen, het materieel en de outillage wordt bepaald door een expert-schatter. Die wordt in onderling overleg aangewezen door de Gemeente Nijlen en door de eigenaar van de opstallen, het materieel en de outillage. Als beiden het niet eens raken, wijzen ze elk een expert-schatter aan. Die expert-schatters zullen in onderling overleg een derde expert-schatter aanwijzen en gezamenlijk de venale waarde vaststellen. Alle kosten van de vaststelling van de venale waarde worden gedragen door de eigenaar van de opstallen, het materieel en de outillage. Alle betrokkenen zijn ertoe gehouden de nodige medewerking te verlenen om de venale waarde vast te stellen.
- d) Voor het geval de Gemeente Nijlen zou gebruik maken van het hierbij bedongen recht van terugkoop, verbindt de Gemeente Nijlen zich tegenover de kredietinstellingen die kredieten zouden hebben toegestaan, met als waarborg een hypothecaire inschrijving op het aangekochte goed, aan deze kredietinstellingen de sommen te betalen die hen door de koper(s) in deze zouden verschuldigd zijn, en dit tot beloop van de koopsom door de Gemeente Nijlen te betalen voor de terugkoop. Er wordt uitdrukkelijk bedongen dat geen afbreuk kan worden gedaan aan de wettelijke voorschriften die de prioriteit van bevoorrechte of hypothecaire schuldvorderingen regelen.
- e) Dit terugkooprecht kan door de Gemeente Nijlen worden uitgeoefend uiterlijk vijf jaar na de verkoop van het goed conform de Biedingsleidraad, waarbij de datum van het verlijden van de akte zal worden gebruikt als aanvangsdatum van de termijn.
- f) Ingeval van uitoefening van het terugkooprecht zullen de eventuele notaris- en registratiekosten worden gedragen door de verkoper.

### **Artikel 9.      Voorkooprecht**

- a) In het geval van verkoop, geheel of gedeeltelijk, vrijwillig of gerechtelijk ingevolge uitvoerend beslag, van het te dezen verkochte goed, zal de Gemeente Nijlen een recht van voorkoop hebben. Dit recht van voorkoop kan door de Gemeente Nijlen worden uitgeoefend 10 jaar na de verkoop van het goed conform de Biedingsleidraad, waarbij de datum van het verlijden van de akte zal worden gebruikt als aanvangsdatum van de termijn.
- b) In geval van vrijwillige onderhandse verkoop verbinden de kopers of hun rechtsverkrijger(s) of rechtsopvolger(s) zich ertoe de Gemeente Nijlen bij aangetekend schrijven met ontvangstmelding te informeren over de prijs en de andere voorwaarden waaraan de derde bereid is dit (deel van het) goed te kopen.

De Gemeente Nijlen zal haar recht van voorkoop moeten uitoefenen binnen de drie maanden na ontvangst van het voormeld aangetekend schrijven bij middel van een ter post aangetekende brief, in welk geval de verkoop overeenkomstig art. 1583 BW tussen de partijen

---

<sup>1</sup> Indien de toestemming stilzwijgend werd verleend, of indien de waarde van de grond afwijkt van de reële grondwaarde, dan zal de waarde van de grond bepaald worden op basis van een onafhankelijke schatting waarbij de waarde van de grond bepaald wordt op het ogenblik van de laatste verkoop waarvoor toestemming verleend werd.

## VERKOOP GROND KATERSTRAAT

voltrokken zal zijn van zodra de aanvaarding van de Gemeente Nijlen ter kennis is gekomen van de koper of zijn aangestelde notaris.

Is het aanbod binnen die termijn niet aanvaard, dan mag de koper het goed niet uit de hand tegen een lagere prijs of gunstigere voorwaarden aan een derde verkopen zonder instemming van de Gemeente Nijlen.

Na verloop van een termijn van één jaar na het aanbod mag het goed niet uit de hand worden verkocht, zelfs niet onder de voorwaarden bepaald in het vorige lid, zonder dat aan de Gemeente Nijlen een nieuw aanbod wordt gedaan.

De instrumenterende ambtenaar die een akte van verkoop uit de hand aan iemand anders dan aan de Gemeente Nijlen heeft verleden moet van de prijs en de voorwaarden daarvan aan de Gemeente Nijlen kennis geven binnen één maand na de registratie.

- c) In geval van vrijwillige of gedwongen openbare verkoop zal *mutatis mutandis* gehandeld worden zoals in artikel 48.2 van de Pachtwet (Wet van 25 november 1969; of de eventuele toekomstige wijziging ervan) is aan te treffen, omtrent de rechten die de verkooprechtbegunstigde te beurt vallen en de procedurele voorschriften om de voormelde rechten te vrijwaren.
- d) In geval van verkoop met miskennis van de rechten van voorkoop van de Gemeente Nijlen heeft deze het recht, ofwel in de plaats gesteld te worden van de koper, ofwel van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van 25 pct. van de verkoopprijs.

De Gemeente Nijlen zal gerechtigd zijn om inzake het uitoefenen van haar voorkooprecht met als finaliteit indeplaatsstelling zich te beroepen op de regelen zoals terug te vinden in artikel 51, tweede t.e.m. zesde lid van de Pachtwet of de eventuele toekomstige wijzigingen ervan.

### **Artikel 10. Doorverkoop en bezwaring/toekenning zakelijke en persoonlijke rechten**

- a) Het is de kopers of hun rechtsverkrijger(s) of rechtsopvolger(s) niet toegelaten om binnen de vijf jaar na het verlijden van de authentieke akte tussen de koper(s) en de Gemeente Nijlen, zonder het voorafgaand schriftelijk akkoord van de Gemeente Nijlen, het bij deze overeenkomst verkochte goed met inbegrip van de erop opgerichte gebouwen en opstallen, geheel of gedeeltelijk te verkopen of over te dragen om niet of onder bezwarende titel, er gebruiks- of genotsrechten op toe te kennen of het te bezwaren met om het even welk zakelijk recht of te verzaken aan het recht van natrekking zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente Nijlen.

Onder verkoop of overdracht om niet of onder bezwarende titel wordt verstaan elke overdracht van enig zakelijk recht van het bij deze overeenkomst verkochte goed, geheel of gedeeltelijk, ongeacht onder welke benaming of onder welke vorm ook. Bij wijze van voorbeeld en op niet-limitatieve wijze kunnen worden vermeld: verkoop, leasing, schenking, verdeling, ruiling, inbreng in vennootschap, splitsing en fusie van vennootschappen,

De toestemming wordt gevraagd bij aangetekende brief waarbij minstens het ontwerp van akte wordt gevoegd.

- b) De Gemeente Nijlen deelt haar beslissing mee binnen een termijn van drie maanden vanaf de datum dat ze het verzoek om de voorafgaande toestemming heeft ontvangen. Als binnen de termijn de beslissing niet is meegedeeld, wordt de toestemming geacht verleend te zijn, zonder afbreuk te doen aan de bepaling onder b). Indien de akte, bedoeld in a), betrekking

## VERKOOP GROND KATERSTRAAT

heeft op een zakelijk recht moet zij alle vermeldingen bevatten met betrekking tot het recht van terugkoop en het recht van voorkoop als vermeld in deze overeenkomst. Zij dient eveneens een beding in te houden dat de rechtsopvolgers, rechtsverkrijgers of medecontractanten, perfect kennis hebben van de algemene verkoopsvoorwaarden als opgenomen in deze overeenkomst.

### **Artikel 11.**      **Kosten overeenkomst**

Al de kosten van onderhavige overeenkomst zijn voor rekening van de kopers, evenals deze van de zogenaamde “levering van het goed”, zoals de opmetingskosten van de gronden en van de stedenbouwkundige inlichtingen.

**VERKOOP GROND KATERSTRAAT**

Bijlage 3 en 4. Bodemattest en stedenbouwkundig attest

# BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE  
MORGEN MOOIER

**OVAM**

Nijlen  
College Van Burgemeester En Schepenen  
Kerkstraat 4 /  
2560 Nijlen

Vlaamse overheid  
**Openbare Vlaamse  
Afvalstoffenmaatschappij**  
Stationsstraat 110  
2800 MECHELEN  
**T** 015 284 284  
**F** 015 203 275  
**www.ovam.be**

<b>uw bericht van</b>	06.08.2019	<b>afdeling</b>	Bodembeheer
<b>uw kenmerk</b>	Kerkhof	<b>contactpersoon</b>	Infolijn 015/284 458
<b>bijlagen</b>	-	<b>ons kenmerk</b>	20190454836
<b>Mechelen dossiernummer</b>	06.08.2019	<b>aanvraagnummer</b>	20190453081

## 1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2018  
afdeling : 12026 NIJLEN 1 AFD/NIJLEN/  
straat + nr. : Katerstraat  
sectie : D  
nummer : 0009/00F000

Verder 'deze grond' genoemd.

## 2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

### 2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

### 2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

### 2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

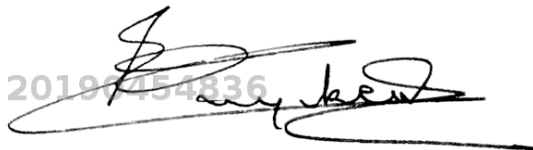
Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

### 3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
- 3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 06.08.2019

20190454836  


Ann Cuyckens  
afdelingshoofd

## IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam:	U.Ref:	
Bedrijf:	O.Ref:	
Straat + huisnummer:	Datum aanvraag:	8/08/2019
Postcode + gemeente:		

## IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente:	Nijlen
Adres:	KATERSTR
Huidige eigenaar(s):	Gemeente Nijlen Kerkstraat 4, 2560 NIJLEN

## IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL

Kadastrale afdeling:	NIJLEN 1 AFD/NIJLEN/
Kadastrale sectie:	D
Kadastraal perceelnummer:	9F
Kadastrale aard:	BOUWLAND

Datum opmaak van document: 8/08/2019

## OVERZICHT PLANNEN

### Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), gemeentelijk

Naam	RUP Kern Nijlen
Algemeen PlanId	RUP_12026_214_00001_00001
Datum goedkeuring	10/09/2009
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Naam	RUP zonevremde woningen
Algemeen PlanId	RUP_12026_214_00002_00001
Datum goedkeuring	2/04/2009
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Het RUP zonevremde woningen is enkel van toepassing op bestaande, niet-verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte zonevremde woningen waarbij de woonfunctie vergund of vergund geacht is. Het RUP zonevremde woningen is niet van toepassing op woningen gelegen in goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen, woningen gelegen in woongebied of woongebied met landelijk karakter, vakantieverblijven, sportgebouwen, percelen hooiland/bouwland, ...

### Gewestplan

Naam	Mechelen
Algemeen PlanId	GWP_02000_222_00001_00001
Datum goedkeuring	5/08/1976
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Het perceel is gelegen in bestemmingszone agrarische gebieden

Het perceel is gelegen in bestemmingszone bufferzones

### Bouwwerordering

Naam	Algemene bouwwerordering inzake wegen voor voetgangersverkeer
Algemeen PlanId	BVO_02000_231_00001_00001
Datum goedkeuring	29/04/1997
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Naam	gemeentelijke bouwverordening voor het vellen van bomen
Algemeen PlanId	BVO_12026_231_00002_00001
Datum goedkeuring	18/09/1979
Processtap	Besluit tot goedkeuring

<b>Stedenbouwkundige Verordening</b>	
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00001_00001
Datum goedkeuring	5/07/2013
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Naam	gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00002_00001
Datum goedkeuring	8/07/2005
Processtap	Besluit tot goedkeuring

<b>Rooilijnplan (gemeentelijk)</b>	
Naam	Katerstraat (KB)
Algemeen PlanId	ROO_12026_243_00014_00001
Datum goedkeuring	19/01/1962
Processtap	Besluit tot goedkeuring

#### OVERZICHT VERGUNNINGEN

- Voor deze onroerende goederen zijn er **geen stedenbouwkundige vergunningen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Nijlen.
- Voor deze onroerende goederen zijn er **geen stedenbouwkundige attesten** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Nijlen.
- Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planologische attesten** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Nijlen.
- Voor deze onroerende goederen zijn er **geen bouwmidrijven** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Nijlen.
- Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planbaten- of planschadedossiers** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Nijlen.
- Voor deze onroerende goederen is er **geen verkavelingsdossiers** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Nijlen.
- Voor deze onroerende goederen zijn er **geen meldingen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Nijlen.
- Voor deze onroerende goederen zijn er **geen attesten woonrecht** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Nijlen.
- Voor deze onroerende goederen is er **geen informatie over gebouwen of constructies** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Nijlen.
- Voor deze onroerende goederen zijn er **geen omgevingsvergunningen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Nijlen.

MILIEU EN NATUUR	JA	NEE
Voor zover bekend zijn er m.b.t. op het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen		X
zoja, voor volgende activiteit of inrichting:		
Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen.		X
Voor zover bekend wordt of werd op het onroerend goed een activiteit uitgeoefend en/of is was er een inrichting gevestigd, opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO		X
De gemeente beschikt voor het onroerend goed over een attest van het OVAM-register:		X
Het onroerend gebied is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.		X
Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos?		X



zo ja, is het perceel voor zover bekend, opgenomen in een bosbeheersplan		
<b>Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied</b>		X
<b>Voor zover bekend kan op het onroerend goed op basis van het decreet Natuurbehoud een recht van voorkoop worden uitgeoefend.</b>		X
zo ja, op basis van:		
- ligging in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)		

HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE	JA	NEE
<b>Het onroerend goed is gelegen in:</b>		
een woonvernieuwingsgebied		X
een woningbouwgebied	X	
een industrieterrein aangelegd door de gemeente:		X
- in het kader van de wetgeving op de economische expansie		
- met steun van het Vlaams gewest		
<b>Het onroerend goed is opgenomen in:</b>		
- de gewestelijke inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten		
<b>Deze gegevens dient u op te vragen bij het Vlaams Gewest</b>		
- de inventaris van leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen		X
- het gemeentelijke register van onbebouwde percelen		X
<b>Om te weten of het onroerend goed gelegen is in gebied met recht van voorkoop (rvv) kan u de meest recente gegevens terugvinden op de website van Geopunt onder themabestand "Recht van Voorkoop".</b>		

BESCHERMING ONROEREND ERFGOED	JA	NEE
<b>Voor zover bekend is het onroerend goed:</b>		
- opgenomen in een lijst van beschermde monumenten		X
- een definitief beschermd monument		X
- opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- of dorpsgezichten		X
- een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht		X
- gelegen in een beschermd landschap		X
- opgenomen op een lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones		X
- opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed		X

ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT	JA	NEE
<b>Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut:</b>		
zoja volgende:		
- bouwverbod binnen 100 m van de rand van een bos		X
- bouwverbod binnen 10 m van de landsgrens of 5 m van de grensweg		X
- bouwrijpe strook langs autosnelwegen		X
- opruiming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen		X
- plaatsing van elektriciteitsleidingen		X
- vervoer van gasachtige producten		X
- bouwverbod in de nabijheid van luchthavens		X
Om te weten of het onroerend goed bezwaard is met <b>erfdienstbaarheden van openbaar nut</b> , zoals opgenomen in de <b>atlas der buurtwegen</b> van 1841, gelieve voor verdere inlichtingen de digitale kaart te raadplegen onder <a href="http://www.geopunt.be">http://www.geopunt.be</a>		

BELASTINGEN	JA	NEE
<b>Op het onroerend goed zijn gemeentebelastingen van toepassing</b>		
• belasting op tweede verblijven		X
• belasting op niet-bebouwde gronden		X

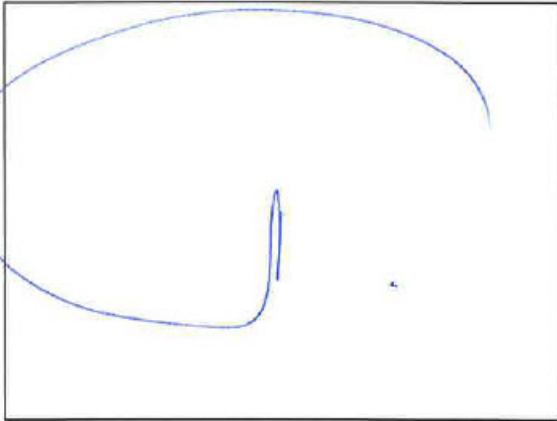
RUILVERKAVELING	JA	NEE
<b>Het onroerend goed is gelegen in:</b>		X
een zone aangewezen als vatbaar voor ruilverkaveling, overeenkomstig art. 56 van de Wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen.		

WATERTOETS		JA	NEE
Voor zover bekend is het onroerend goed gelegen in:			
Overstromingsgevoelig gebied?			X

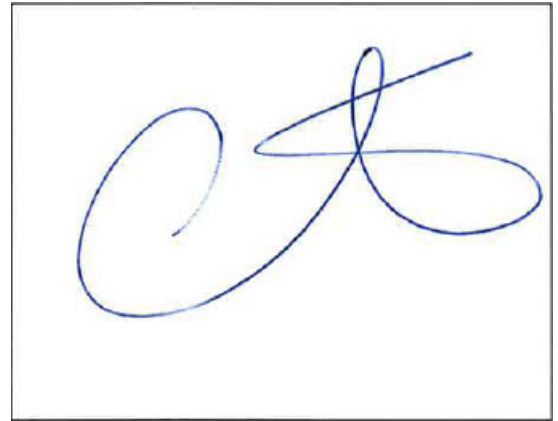
**Opmerkingen**

Dit formulier heeft louter een informatieve waarde en werd opgesteld aan de hand van de momenteel in ons bezit zijnde gegevens. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie.

Hoogachtend,



Maarten Horemans  
Omgevingsambtenaar  
in opdracht van de algemeen directeur  
d.d. 16 juli 2018



Paul Verbeeck  
De burgemeester