EENZIJDIGE AANKOOPBELOFTE
LOTEN 1 & 2 zonder opschortende voorwaarde krediet

De ondergetekenden:

INVULLEN:
……
……
……
……
…….

Hierna genoemd "kandidaat-koper" of "partij enerzijds".

Doen hierbij een eenzijdig en onherroepelijk aanbod tot aankoop van het hierna vermelde onroerend goed jegens:

"GEMEENTE SCHELLE", rechtspersoon naar publiek recht, gevestigd te 2627 Schelle, Fabiolalaan 55, ingeschreven in het register der rechtspersonen te Antwerpen, afdeling Antwerpen, met ondernemingsnummer 0207.536.547.
Hierna genoemd "eigenaar" of "partij anderzijds" of "verkoper"

Is het volgende overeengekomen :
1. De kandidaat-koper, verbindt zich onherroepelijk, onder de voorwaarden als hierna bedongen, het hierna beschreven goed aan te kopen jegens de eigenaar.
Partij anderzijds aanvaardt deze verbintenis tot aankoop aangegaan jegens haar door partij enerzijds, met dien verstande evenwel dat partij anderzijds haar volledige vrijheid behoudt van al dan niet te verkopen en dat de verkoop slechts geldig tot stand zal komen indien partij anderzijds het aanbod tot aankoop aanvaardt op de wijze als hierna bepaald.

2. De verbintenis tot aankoop aangegaan door partij enerzijds betreft volgend goed:

GEMEENTE SCHELLE
Lot 1, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Schelle, **Peperstraat, toekomstig huisnummer 73**, kadastraal gekend onder sectie A deel van nummers 0236RP0000, 0236VP0000, 0236WP0000, 0250K2P0000, met een (benaderende) oppervlakte volgens het verkavelingsplan van honderd tweeënnegentig vierkante meter (192 m²), **en volgens prekadastratie van honderd tweeënnegentig vierkante meter (192 m²).**

Met gereserveerd perceelidentificatienummer 0566/00 A000 P0000;
EN
- **Lot 2**, zijnde een perceel bouwgrond gelegen te Schelle, **Peperstraat, toekomstig huisnummer 71**, kadastraal gekend onder sectie A nummer 0235WP0000 en deel van nummers 0236RP0000, 0236VP0000, 0236WP0000, 0250K2P0000, met een (benaderende) oppervlakte volgens het verkavelingsplan van honderd achtentachtig vierkante meter (188 m²), **en volgens prekadastratie van honderd zevenentachtig vierkante meter (187 m²).**
Met gereserveerd perceelidentificatienummer 0566/00 B000 P0000.

Aan de kandidaat-koper wel gekend, die er geen nadere beschrijving van verlangt.

3. De prijs die de partij enerzijds zich verbindt te betalen, indien de verkoop tot stand komt, bedraagt ……
……**EURO**
(€ ……)

Anti witwas:
De kandidaat-koper is op de hoogte van de anti-witwaswetgeving die onder meer bepaalt dat de prijs van de verkoop van een onroerend goed enkel vereffend mag worden door middel van overschrijving.
Onderhavig aanbod en/of de verkoopakte moeten het of de nummer(s) van de financiële rekeningen vermelden waarlangs het bedrag werd of zal worden overgemaakt, evenals de identiteit van de houders van die rekeningen.

4. De verbintenis tot aankoop aangegaan door partij enerzijds geldt voor een termijn **van 4 maanden, ingaand op 18 januari 2027.**
De verkoop zal tot stand komen zodra partij anderzijds haar instemming tot verkopen meedeelt aan partij enerzijds **én nadat** een machtiging van de gemeenteraad van de gemeente Schelle voor deze verkoop bekomen werd en zulks binnen een termijn van vier maanden ingaand vanaf **18 januari 2027.**
Indien het aanbod tot kopen van partij enerzijds, door partij anderzijds niet aanvaard wordt binnen de gestelde termijn en op de wijze als voorzegd, vervalt dit aanbod van rechtswege.

5. Indien dit aanbod van partij enerzijds door partij anderzijds aanvaard wordt binnen de termijn en op de wijze als voorzegd, komt vanaf dat ogenblik de verkoop definitief tot stand. De akte moet uiterlijk binnen 4 maanden na

totstandkoming van de verkoop worden verleden, mits vervulling van de hierna vermelde opschortende voorwaarden.

6. Indien dit aanbod aanvaard wordt en er een verkoop tot stand komt, zal deze gebeuren onder de volgende lasten en voorwaarden:

A. Keuze notaris
Partijen erkennen te weten dat zij vrije keuze van notaris hebben zonder verhoging van de kosten; zij zijn overeengekomen de volgende notarissen aan te stellen:
voor de verkoper: **Notarissen Hellemans, Cuypers & Lepoutre, te Hemiksem**
voor de koper: ……

B. Optieprijs - waarborg
De koper geeft als tegenprestatie voor het verkrijgen van de optie vanwege de verkoper, naast de door hem verleende optie, een **bedrag van 10% op de verkooprijs, zijnde ……EURO (€ ……) ter waarborg**, dewelke hij zal overmaken aan notarissen Hellemans, Cuypers & Lepoutre, binnen de 5 werkdagen te rekenen vanaf tegentekening "voor aanvaarding" van deze aankoopbelofte, via een overschrijving komende van rekening met nummer BE……...., te storten **op derdenrekening van notarissen Hellemans, Cuypers & Lepoutre BE58 4162 0562 9179 met referentie "26-01-7697: waarborg".**
Zolang de koper deze waarborg niet betaald heeft aan de notaris zoals hierboven gestipuleerd, heeft enkel en alleen de verkoper het recht om deze verkoop als niet bestaande te beschouwen. De verkoper moet dit aan de koper ter kennis brengen via aangetekend schrijven of deurwaardersexploot. De verkoper zal vanaf dat ogenblik zijn onroerend goed weer vrij aan derde mogen aanbieden of verkopen en dit alsof er nooit een verkoop is geweest en zonder enige vorm van schadevergoeding aan de in gebreke blijvende koper.
Dit bedrag zal geconsigneerd worden door de notaris op naam van de koper, tot aan het verlijden van de akte of tot dit bedrag toekomt aan de verkoper of moet worden teruggegeven aan de koper, zoals hierna bepaald.
Partijen zijn evenwel overeengekomen dat dit bedrag mag worden aangerekend op de prijs.
Verstrijkt de termijn van de optie zonder dat de koper op voldoende wijze te kennen heeft gegeven op deze optie in te gaan, en maakt de verkoper geen gebruik van de hem door de koper verleende optie, dan komt dit bedrag toe aan de verkoper

onder voorbehoud evenwel van wat hierna bepaald is inzake opschortende voorwaarden.
Indien de opschortende voorwaarden, die hierna vermeld zijn, niet tijdig gerealiseerd worden, dan wordt dit bedrag teruggegeven aan de koper.
De intresten die werden verworven op dit bedrag komen steeds toe aan de partij aan wie dit bedrag uiteindelijk wordt uitbetaald.

C. Opschortende voorwaarden
Bepaalde opschortende voorwaarden. Behoudens hierna vermelde afwijking, zijn partijen elkaar geen enkele vergoeding verschuldigd bij niet tijdige realisatie van de voorwaarden.
Enkel de partij in wiens voordeel de opschortende voorwaarde werd voorzien, kan zich hierop beroepen of kan, voor zover dit rechtsgeldig is, eraan verzaken.

Opschortende voorwaarden in voordeel van beide partijen:
1. Dat het goed voor **vrij en onbezwaard** kan verkocht worden voor het verlijden van de authentieke akte. De kosten dienaangaande vallen ten laste van de verkoper.

2. Voorkooprecht: De verkoper verklaart geen kennis te hebben als dat het bij deze verkochte onroerend goed bezwaard is met enig conventioneel voorkoop-, voorkeur- of wederinkooprecht, noch met enig wettelijk voorkoop, voorkeur- of wederinkooprecht.
Indien er toch een voorkooprecht zou zijn, dan geschiedt deze verkoop dan ook in hoofde van de koper onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van enig voorkooprecht door de instanties of personen in wiens hoofde er een voorkooprecht werd gecreëerd.
Indien voorafgaandelijk de verkoop een voorkooprecht in voordeel van één of meerdere derde personen moet worden geëerbiedigd, geven partijen bij deze aan de instrumenterende notaris uitdrukkelijk de opdracht dit voorkooprecht aan te bieden zonder hierover opnieuw overleg te moeten plegen met partijen, hetgeen in hoofde van de kandidaat-koper impliceert dat hij zijn aankoop- of 'call-optie' licht.
Het voorkooprecht mag aldus niet worden aangeboden vooraleer de overige opschortende voorwaarden vervuld zijn.

3. machtiging tot verkoop uit de hand
Als opschortende voorwaarde geldt het verkrijgen, binnen een termijn van drie (3) maanden te rekenen vanaf **18 januari 2027**, vanwege de daartoe bevoegde administratieve instantie, van de machtiging dat het eigendom uit de hand mag worden verkocht

tegen de hiervoor bepaalde voorwaarden. De kosten die hiermee verband houden, vallen ten laste van de partij op wie de machtiging betrekking heeft.

D/ Sanctionering

Indien een van beide partijen zijn verbintenissen niet nakomt, heeft de andere partij steeds het recht om vijftien dagen na de neerlegging ter post van de **ingebrekestelling** van die partij bij aangetekend schrijven, verstuurd naar diens hogervermeld adres en binnen zelfde termijn niet gevolgd door de uitvoering door die partij van diens verbintenissen:

- ofwel de **gedwongen uitvoering** van deze verbintenissen in rechte te vervolgen, onverminderd vergoeding voor de geleden schade;

ofwel de overeenkomst **als van rechtswege ontbonden te beschouwen**, waarbij partijen zijn overeengekomen dat de in gebreke gebleven partij in dat geval aan de andere partij een schadevergoeding verschuldigd is die forfaitair wordt vastgesteld op tien procent van de hierna vermelde prijs tegen dewelke het goed zou worden aangekocht. Als de verkoper aldus op deze schadevergoeding aanspraak maakt, zijn partijen op onherroepelijke wijze overeengekomen dat de door de koper gestelde optieprijs/waarborg bij voorrang bestemd wordt ter voldoening van deze schadevergoeding en dan ook aan de verkoper toekomt, in voorkomend geval beperkt tot het bedrag van die schadevergoeding. Indien de koper zich op dit uitdrukkelijk ontbindend beding beroept, wordt de gestelde waarborg hem op eerste verzoek teruggestort, vermeerderd met gemelde schadevergoeding.

Indien de koper tijdig gelicht heeft, maar de prijs niet betaald heeft binnen de voorziene termijn waarbinnen de akte getekend moest worden, heeft de verkoper van rechtswege en zonder verplichting tot ingebrekestelling, recht op **nalatigheidsintresten** die berekend worden van dag tot dag, op het bedrag van de verkoopprijs, aan een jaarlijkse intrestvoet van **zeven ten honderd** per jaar (7 %).

Komt de verkoper zijn verbintenissen niet tijdig na, dan is ook de verkoper ertoe gehouden de koper hiervoor schadeloos te stellen, op dezelfde manier.

Als de verkoop niet tot stand komt om welke reden dan ook, verbindt de ingebreke gebleven partij zich tot de betaling van de gemaakte kosten aan de notaris.

E/ Voorwaarden waaronder de verkoop zal plaatsvinden

De verkoop zal zodra deze tot stand komt, geschieden overeenkomstig de bedingen en voorwaarden zoals hierna vermeld.

VOORWAARDEN

Dit bod wordt gedaan onder de volgende voorwaarden:

1. Hypothecaire toestand
Het goed wordt verkocht **voor vrij, zuiver en onbelast** van elke schuld, bezwarende in- of overschrijving, kantmelding, voorrecht, ontbindende rechtsvordering of hypothecair mandaat.

2. Eigendom, genot en gebruik
De eigendom, het gebruik en het genot gaan over bij de akte van verkoop.

3. Staat van het goed
Het eigendom wordt verkocht
- In de staat waarin het zich thans bevindt met alle zichtbare gebreken en zonder garantie vanwege de verkoper voor de verborgen gebreken die hij niet kende
- Zonder waarborg ook voor de verkochte oppervlakte, hoe groot het verschil tussen de uitgedrukte en de werkelijke oppervlakte ook moge zijn, zelfs indien dit verschil 1/20e overtrof.
- Met alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen waarmee het eigendom zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn.

De kandidaat-verkoper verklaart dienaangaande geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd of toegestaan ten laste van het voorschreven eigendom en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden behoudens deze vermeld in de verkavelingsakte, verleden voor notaris Elisabeth Cuypers, te Hemiksem, op 10 juni 2026, waarvan de kandidaat-koper uitdrukkelijk erkent kopie te hebben ontvangen.
De kandidaat-koper erkent hiervan kennis te hebben genomen vóór de ondertekening van onderhavige overeenkomst en zal in de plaats gesteld worden in de rechten en plichten van de kandidaat-verkoper dienaangaande, voor zover deze nog van toepassing zouden zijn.
De kandidaat-verkoper is evenmin op de hoogte van het bestaan van betwistingen met buren of andere derden.

4. Bodemdecreet
1. Op deze grond zijn geen risico-inrichtingen gevestigd of zijn er geen geweest.
2. Huidige overeenkomst moet als een overdracht van gronden worden beschouwd en voor het sluiten van de overeenkomst zijn door OVAM vijf bodemattesten afgeleverd op 23 maart 2026 in overeenstemming met artikel 101 van genoemd Decreet.

De inhoud van deze bodemattesten luidt letterlijk als volgt:
"…
2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST
Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.
2.0 EXTRA INFORMATIE:
Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling.
2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS
De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.
2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT
Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.
2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN
Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 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.
3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
…"

De kandidaat-koper erkent een kopie van bedoelde attesten te hebben ontvangen en kennis te hebben genomen van de inhoud ervan.

5. RUIMTELIJKE ORDENING
1/ De gemeente Schelle beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.
De kandidaat-koper erkent de uittreksels uit het plannen- en vergunningenregister, afgeleverd door de gemeente Schelle op 23 maart 2026, te hebben ontvangen.
Hieruit blijkt, dat:
a) voor perceel 0235WP0000
1° dat voor het goed **een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen** werd uitgereikt voor:
- het verbouwen van een woning de dato 14/01/1969 (door deputatie);

- het verbouwen en het uitvoeren van onderhoudswerken van een eengezinswoning de dato 01/07/1970.
2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed is:
- volgens het Gewestplan: **woongebieden**;
- volgens Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) "**Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen**";
3° dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **rechterlijke of bestuurlijke maatregel** en dat het goed niet het voorwerp kan uitmaken van zulke maatregel omdat er geen procedure voor het opleggen van zulke maatregel hangende is (artikel 7,8,9 Handhavingsdecreet). Dat op het eigendom geen enkele verplichting rust om herstelmaatregelen (herstelvordering) uit te voeren ten gevolge van een definitieve beslissing zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
4° dat op het goed **geen voorkooprecht** rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO (verwezenlijking ruimtelijk uitvoeringsplan) of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5° dat voor het goed **een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** van toepassing is de dato 19/02/2026 met dossiernummer OMV_2025125899;
6° (…);
7° dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit of een projectbesluit**;
8° dat het goed **geen** voorwerp uitmaakt van een aanduiding als **"watergevoelig openruimtegebied"** overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
<u>b) voor perceel 0236RP0000</u>
1° dat voor het goed **een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen** werd uitgereikt voor:
- afbraak woningen Peperstraat 53, 55, 57, 71, 73/73b in Schelle de dato 13/09/2021.
2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed is:
- volgens het Gewestplan: **woongebieden**;
- volgens Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) "**Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen**";
3° dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **rechterlijke of bestuurlijke maatregel** en dat het goed niet het voorwerp kan uitmaken van zulke maatregel omdat er geen procedure voor het opleggen van zulke maatregel hangende is (artikel 7,8,9 Handhavingsdecreet). Dat op het eigendom geen enkele verplichting rust om herstelmaatregelen (herstelvordering) uit te voeren ten gevolge van een

definitieve beslissing zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
4° dat op het goed **geen voorkooprecht** rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO (verwezenlijking ruimtelijk uitvoeringsplan) of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5° dat voor het goed **een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** van toepassing is de dato 19/02/2026 met dossiernummer OMV_2025125899;
6° (…);
7° dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit of een projectbesluit**;
8° dat het goed **geen** voorwerp uitmaakt van een aanduiding als **"watergevoelig openruimtegebied"** overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
c) voor perceel 0236VP0000
1° dat voor het goed **een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen** werd uitgereikt voor:
- afbraak woningen Peperstraat 53, 55, 57, 71, 73/73b in Schelle de dato 13/09/2021.
2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed is:
- volgens het Gewestplan: **woongebieden**;
- volgens Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) "**Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen**";
3° dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **rechterlijke of bestuurlijke maatregel** en dat het goed niet het voorwerp kan uitmaken van zulke maatregel omdat er geen procedure voor het opleggen van zulke maatregel hangende is (artikel 7,8,9 Handhavingsdecreet). Dat op het eigendom geen enkele verplichting rust om herstelmaatregelen (herstelvordering) uit te voeren ten gevolge van een definitieve beslissing zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
4° dat op het goed **geen voorkooprecht** rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO (verwezenlijking ruimtelijk uitvoeringsplan) of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5° dat voor het goed **een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** van toepassing is de dato 19/02/2026 met dossiernummer OMV_2025125899;
6° (…);
7° dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit of een projectbesluit**;
8° dat het goed **geen** voorwerp uitmaakt van een aanduiding als **"watergevoelig openruimtegebied"** overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

9° dat het goed gelegen is in gemeentelijk **rooilijnplan** Peperstraat/De Keyserstraat/Leopoldstraat (Provinciale Steenweg tot Dendermondestraat, doch er **niet** door wordt getroffen.

d) voor perceel 0236WP0000

1° dat voor het goed **een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen** werd uitgereikt voor:

- afbraak woningen Peperstraat 53, 55, 57, 71, 73/73b in Schelle de dato 13/09/2021.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed is:

- volgens het Gewestplan: **woongebieden**;
- volgens Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) "**Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen**";

3° dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **rechterlijke of bestuurlijke maatregel** en dat het goed niet het voorwerp kan uitmaken van zulke maatregel omdat er geen procedure voor het opleggen van zulke maatregel hangende is (artikel 7,8,9 Handhavingsdecreet). Dat op het eigendom geen enkele verplichting rust om herstelmaatregelen (herstelvordering) uit te voeren ten gevolge van een definitieve beslissing zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

4° dat op het goed **geen voorkooprecht** rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO (verwezenlijking ruimtelijk uitvoeringsplan) of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het goed **een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** van toepassing is de dato 19/02/2026 met dossiernummer OMV_2025125899;

6° (…);

7° dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit of een projectbesluit**;

8° dat het goed **geen** voorwerp uitmaakt van een aanduiding als **"watergevoelig openruimtegebied"** overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

9° dat het goed gelegen is in gemeentelijk **rooilijnplan** Peperstraat/De Keyserstraat/Leopoldstraat (Provinciale Steenweg tot Dendermondestraat, doch er **niet** door wordt getroffen.

e) voor perceel 0250K2P0000

1° dat voor het goed **een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen** werd uitgereikt voor:

- het bouwen van 44 bergplaatsen in bestaande woonwijk (Kerkhofstraat 13/43 - Hugo Verriestplaats 1/15 - Guido Gezelleplaats 5/6/7/8/9/10 - Pieter De Coninckstraat 2/12/1/3/5/7/9/11) de dato 28/11/1964;

- het afbreken van 2 bestaande woningen en bijgebouwen de dato 20/06/2016.
2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed is:
- volgens het Gewestplan: **woongebieden**;
- volgens Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) "**Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen**";
3° dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **rechterlijke of bestuurlijke maatregel** en dat het goed niet het voorwerp kan uitmaken van zulke maatregel omdat er geen procedure voor het opleggen van zulke maatregel hangende is (artikel 7,8,9 Handhavingsdecreet). Dat op het eigendom geen enkele verplichting rust om herstelmaatregelen (herstelvordering) uit te voeren ten gevolge van een definitieve beslissing zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
4° dat op het goed **geen voorkooprecht** rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO (verwezenlijking ruimtelijk uitvoeringsplan) of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5° dat voor het goed **een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** van toepassing is de dato 19/02/2026 met dossiernummer OMV_2025125899;
6° (…);
7° dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit of een projectbesluit**;
8° dat het goed **geen** voorwerp uitmaakt van een aanduiding als **"watergevoelig openruimtegebied"** overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
2/ Onderhavige loten maken deel uit van een verkaveling, goedgekeurd door de Deputatie van de Provincie Antwerpen afgeleverd op **19 februari 2026**, gekend onder dossiernummer OMV_2025125899.
De verkavelingsakte werd verleden voor notaris Elisabeth Cuypers, te Hemiksem, op 10 juni 2026, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Antwerpen 3 referte 59-T-15/06/2026-12257.
De kandidaat-koper verklaart in kennis te zijn gesteld van voormelde verkavelingsakte met bijlagen, waaronder het verkavelingsplan, gemelde verkavelingsvergunning en stedenbouwkundige voorschriften en hiervan een kopie te hebben ontvangen.
De kandidaat-koper wordt uitdrukkelijk gewezen op de bijzondere verplichtingen opgelegd in de verkavelingsakte, waaronder onder meer de bouwverplichting. De kandidaat-koper erkent uitdrukkelijk hiervan op de hoogte te zijn.

Dienaangaande wordt de kandidaat-koper gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkoper.
Partijen bevestigen dat voormelde verkavelingsakte en onderhavige akte één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

7. Maatregelenregister

De notaris consulteerde op 12 mei 2026 het maatregelenregister, zoals opgelegd in artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.
Volgens deze consultatie bevat het maatregelenregister geen informatie over het goed.

8. risicozone voor overstromingen

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be gedaan de dato 23 maart 2026 verklaart de verkoper, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007, laatst gewijzigd bij KB van 30 mei 2021 tot afbakening van de risicozones.
2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de verkoper, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermeld onroerend goed:
a) 0235WP0000
- gedeeltelijk gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied pluviaal (door hevige neerslag);
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.
De grond heeft P(erceel)-score: **C** (kleine kans op overstromingen).
De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: **ONBEKEND**
b) 0236RP0000
- gedeeltelijk gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied pluviaal (door hevige neerslag);
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.
De grond heeft P(erceel)-score: **B** (kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering).
De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: **ONBEKEND**
c) 0236VP0000
- gedeeltelijk gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied pluviaal (door hevige neerslag);

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: **C** (kleine kans op overstromingen).
De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: **ONBEKEND**

d)0236WP0000
- gedeeltelijk gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied pluviaal (door hevige neerslag);
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: **D** (middelgrote kans op overstromingen).
De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: **ONBEKEND**

e)0250K2P0000
- geheel gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied pluviaal (door hevige neerslag);
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: **D** (middelgrote kans op overstromingen). De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: **ONBEKEND**

9. decreet onroerend erfgoed

De comparant verklaart dat voormeld goed bij zijn weten:
- niet opgenomen is in één van de inventarissen vermeld in artikel 4.1.1 van het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013.
- niet het voorwerp uitmaakt van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel als archeologische site, monument, cultuurhistorisch landschap, stadsgezicht of dorpsgezicht, of als overgangszone overeenkomstig de artikelen 6.1.1 en volgende, of als erfgoedlandschap overeenkomstig de artikelen 6.5.1 en volgende van het decreet.

F. SLOT

1. De kosten van de **levering** zijn voor rekening van de verkoper. Het betreft onder meer de kosten van de kadastrale stukken noodzakelijk om bodemattest en stedenbouwkundige inlichtingen aan te vragen, bodemattest, stedenbouwkundige inlichtingen, vacaties verbonden aan het voldoen aan de leveringsplicht.
De kosten van de **akten** en andere bijkomende kosten zijn voor rekening van de koper, **met inbegrip** van het aandeel in de kosten **verkaveling ten belope van zevenduizend negenhonderd**

vierenveertig euro (7.944,00 EUR). Het betreft onder meer het ereloon van de notaris, de registratierechten, BTW (bij verkoop van constructies en/of nieuwbouw), ROG, kosten van de voorafgaande opzoekingen om de koop te kunnen laten doorgaan (kadaster, hypothecair getuigschrift, fiscale notificaties en de hierop betrekking hebbende vacaties), kosten overschrijving, dossierrechten.
De koper is op de hoogte dat deze kosten bovenop het uitgebrachte bod en dus bovenop de te betalen prijs komen.

De partijen zijn erop gewezen dat de diensten van notarissen sinds 1 januari 2012 onderworpen zijn aan BTW aan het tarief van 21 %.

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats op hun bovenvermeld adres. Ingeval van geschil zijn de rechtbanken van Antwerpen bevoegd.

Opgemaakt te Schelle op …….

HANDTEKENING KANDIDAAT-KOPER

VOOR AANVAARDING
HANDTEKENING VERKOPER