

## Vergunde toestand

Kopers worden gewezen op artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen en verwijst in het bijzonder naar een voorafgaande vergunning bij bestemmingswijziging, wijziging aan het uiterlijke van het verkochte goed, gebouw en tuin.

De verkopers verklaren verder voor alle door hen uitgevoerde vergunningsplichtige werken de nodige vergunningen te hebben verkregen, met uitzondering wat betreft een afdak/veranda aan de achtergevel aangebouwd, een serre in de achtertuin en een tuinhuis in de achtertuin tegen de linkerperceelsgrens, en mogelijks is het bijgebouw in de hoek links achteraan ook groter uitgevoerd dan vergund.

De kopers werden voor het aanvragen van de biedingen ingelicht dat het afdak/veranda aan de achtergevel aangebouwd, een serre in de achtertuin en een tuinhuis in de achtertuin tegen de linkerperceelsgrens, en mogelijks is het bijgebouw in de hoek links, niet vergunde constructies betreffen. De kopers hebben hierbij in ieder geval voldoende inlichtingen bekomen aangaande de stedenbouwkundige toestand van het alhier desbetreffende goed en verklaren dit dus te aanvaarden en maken hiervan hun eigen zaak zonder vrijwaring vanwege of verhaal op de verkopers en zullen noch de verkopers noch de notaris inzake aansprakelijk stellen voor de gevolgen verbonden aan de aankoop van constructies zonder vergunning opgericht.

De Gemeente Wevelgem liet per e-mail de dato 24 april 2024 aan Opsomer & De Lange, Geassocieerde Notarissen te Kortrijk hieromtrent het volgende weten:

*“In januari 1979 werd een vergunning verleend voor het bouwen van een landelijke woonst, in februari 1979 voor het bouwen van een tuinberging (rechts naast de woning) en in juni 1979 ook voor het bouwen van een tuinberging (in de hoek links achteraan op het perceel). In bijlage vindt u de gevraagde vergunningen.*

*In 2018 werd dan een vergunning aangevraagd voor het samenvoegen van twee woonentiteiten tot 1 woonentiteit. Dit werd inderdaad stopgezet door de aanvrager om volgende reden:*

*\* Eigendom werd initieel vergund als één woonentiteit.*

*\* Eigendom is thans gekend als één woonentiteit.*

*\* Er is een afdak/veranda aan de achtergevel aangebouwd zonder vergunning, een serre in de achtertuin en een tuinhuis in de achtertuin tegen de linkerperceelsgrens. Mogelijk is het bijgebouw in de hoek links achteraan ook groter uitgevoerd dan vergund.*

*Vriendelijke groeten.”*

De koper verklaart voor het aanvragen van de biedingen voldoende geïnformeerd te zijn door de verkopers, de notaris, de bevoegde dienst stedenbouw omtrent de bestaande vergunningen en wetgeving, alsook omtrent de stedenbouwkundige mogelijkheden en beperkingen van voormeld goed.

De koper is ervan op de hoogte dat het belangrijk is om in de mate van het mogelijke ook zelf na te gaan of voorschreven eigendom wel volledig in overeenstemming is met de bestaande vergunningen en wetgeving. Hij kan zich hiervoor rechtstreeks wenden tot de dienst stedenbouw van de gemeente of stad waarin het eigendom gelegen is om inzage te vragen van de afgeleverde vergunningen en bijhorende plannen. De verkoper is immers niet noodzakelijk op de hoogte van stedenbouwkundige overtredingen die werden begaan voor hij zelf eigenaar werd van het goed, en de optredende notarissen gaan enkel voort op de informatie die hen door die

stedenbouwkundige dienst van de gemeente of stad werd bezorgd, stedenbouwkundige dienst die vaak helemaal niet op de hoogte is van het bestaan van stedenbouwkundige overtredingen.