Dossier: 727/23LVO-BD	schenking eigendom (onroerend goed)
BD/AL22300727/727/23LVO-BD	Rep.: 2023/11333

29/06/2023
Repertorium:
2023/11333

Te Brasschaat, in de zorginstelling 'De Lotus', Campus De Mick, Papestraat 30,
Op negenentwintig juni tweeduizend drieëntwintig,
zijn voor **Hans DE DECKER**, notaris te Brasschaat *(handelend voor rekening van de BV "Notariaat DE DECKER" te Brasschaat, Donksesteenweg 33, BTW BE 0657.999.597 RPR Antwerpen),*
VERSCHENEN:
De heer

Hierna genoemd "**de schenker**",

en

Hierna genoemd "**de begiftigde**".

BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN

Alle verschijnende partijen, ook 'comparanten' genoemd, verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder, enzovoort.

TOELICHTING VAN DE AKTE — GEHELE OF GEDEELTELIJKE VOORLEZING

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat inzonderheid hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De instrumenterende notaris deelt comparanten vervolgens mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hieraan de voorkeur geeft, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

Hierop verklaren alle comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig vóór het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs te stellen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De schenker verklaart eigenaar te zijn van **de VOLLE EIGENDOM** van volgend onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GESCHONKEN EIGENDOM

Gemeente STABROEK (eerste kadastrale afdeling):

Een woonhuis op en met grond en verdere aanhorigheden, gelegen **Kleine Molenweg 69**, de grond volgens titel ten kadaster bekend sectie C, deel van nummer 243/X/7 met een oppervlakte van tweehonderd drie en tachtig komma negen en tachtig vierkante meter (283,89m²), het eigendom thans ten kadaster bekend sectie C, nummer 243/N/8/P0001 voor een oppervlakte van tweehonderd vier en tachtig vierkante meter (284 m²)

(Kadastraal inkomen: 1.190,00 euro)

Zoals het perceel, gekend als LOT 5 van de hierna vermelde verkaveling, vermeld staat op een metingsplan, ervan opgemaakt door landmeter expert Jan STOCKMANS, te Kapellen, op 22 december 2010.

EIGENDOMSGESCHIEDENIS

De schenker is eigenaar van de volle eigendom om de constructies zelf te hebben doen oprichten op de grond aangekocht van 1) de heer Graaf LE GRELLE Roland Joseph Fernand Ghislain, geboren te Antwerpen op 29 januari 1949, te Sint-Pieters-Woluwe, 2) de heer Graaf LE GRELLE Boudewijn Jean Marie Ghislain, geboren te Berendrecht op 15 september 1950, te Ohain en 3) mevrouw Gravin LE GRELLE Diane Marie Claudine Gérald Gabrielle, geboren te Wilrijk op 5 januari 1952, te Wezembeek-Oppem, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Hans De Decker te Brasschaat op 11 maart 2011, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op 18 maart daarna, onder referte 58-T-18/03/2011-06059.

Voormelde grond behoorde de consoorten LE GRELLE, voornoemd toe om deze onder grotere oppervlakte te hebben verkregen als volgt:

- deels (582 m² – vroegere nummer 243/Z/7) om die te hebben aangekocht blijkens akte verleden voor notaris Eric Louis ADRIAENSSENS, te Antwerpen (Berendrecht), op 23 februari 1989, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op 9 maart nadien, boek 10351 nummer 11, aankoop jegens de heer CUYPERS Franciscus Joannes Maria, zonder beroep en zijn echtgenote STEVENS Josepha Louisa, zonder beroep te Kapellen-Putte
- deels (349 m² – vroegere nummer 243/Y/7 en 560 m²- vroegere nummer 243/X/7) om hen te zijn geschonken, samen met andere onroerende goederen, blijkens akte verleden voor voormelde notaris ADRIAENSSENS, te Antwerpen (Berendrecht), op 28 januari 1995, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen, op 14 februari nadien, boek 229 nummer 8 schenking door hun vader de heer Graaf LE GRELLE Daniel Oscar Joseph Ghislain, op rust, echtgescheiden, te Antwerpen (Berendrecht). De heer Graaf LE GRELLE Daniel, voormeld, was er eigenaar van sedert meer dan dertig jaar vanaf heden.

SCHENKING ONDER LEVENDEN:

De schenker verklaart bij deze **SCHENKING ONDER DE LEVENDEN** te doen, aan de begiftigde die verklaart in dank te aanvaarden,

als voorschot op erfenis en dus toe te rekenen op het erfdeel van de begiftigde,

onder de hierna bepaalde lasten en voorwaarden,

van de BLOTE EIGENDOM (belast met het vruchtgebruik gevestigd in hoofde en in voordeel van de schenker, de heer VAN GEEL Giovanni) van voorschreven onroerend goed.

VOORBEHOUD VRUCHTGEBRUIK

De schenker behoudt zich derhalve bij wijze van last, opgelegd aan de begiftigde, uitdrukkelijk het levenslang VRUCHTGEBRUIK voor, over voorschreven onroerende goederen, voor het geheel op zijn hoofd en in voordeel van hem, zodat de begiftigde slechts het exclusief genot van voorschreven eigendommen zal verkrijgen na het ten einde komen van dit vruchtgebruik.

Het hiervoor vermeld vruchtgebruik is onomzetbaar.

Beschrijving van het goed

De instrumenterende notaris informeert partijen over artikel 3.150 Burgerlijk Wetboek, dat voorziet dat partijen een beschrijving van het onroerend goed dienen op te maken alvorens de vruchtgebruiker in het genot ervan kan treden. Op het einde van het vruchtgebruik, is de vruchtgebruiker ertoe gehouden het goed in dezelfde toestand als deze vermeld in deze staat terug ter beschikking te stellen van de blote eigenaar, behoudens gebruikelijke slijtage, ouderdom of overmacht.

Zolang een dergelijke beschrijving niet is opgemaakt en ondertekend, heeft de blote eigenaar volgens de wet recht op de vruchten en kan hij de afgifte van het bezwaarde goed aan de vruchtgebruiker opschorten. **De blote eigenaar en de vruchtgebruiker verklaren niettemin op heden reeds over te willen gaan tot de afgifte van het goed, en het recht op de vruchten toe te laten komen aan de vruchtgebruiker.** Indien bij aanvang van het vruchtgebruik geen beschrijving is opgemaakt, wordt de vruchtgebruiker vermoed, behoudens tegenbewijs, het goed in goede staat van onderhoud en zonder enig gebrek te hebben ontvangen.

Vervreemdingsverbod

Om het genot van het vruchtgebruik in optimale omstandigheden te garanderen en om een goed en efficiënt beheer van het vermogen in familiale sfeer te verzekeren, is het de blote eigenaar verboden zijn rechten in voormelde onroerende goederen te vervreemden en/of te hypothekeren of op enigerlei andere wijze te bezwaren, zonder voorafgaande en schriftelijke instemming van de vruchtgebruiker.

De duur van dit verbod is beperkt tot de duur van het vruchtgebruik.

Verkoop van het onroerend goed

Bij een eventuele verkoop van de volle eigendom van het onroerend goed, zal het vruchtgebruik eindigen. De verkoopprijs wordt in dat geval omgeslagen over de blote eigenaar en de vruchtgebruiker.

De waarde van het vruchtgebruik zal worden bepaald aan de hand van de tabellen zoals opgenomen in het Burgerlijk Wetboek inzake omzetting van het vruchtgebruik.

ALGEMENE VOORWAARDEN BETREFFENDE DEZE SCHENKING:

1.- Voorschot op erfenis

De schenking die bij onderhavige akte vastgelegd wordt, gebeurt als voorschot op erfenis, en is dus door de begiftigde aan te rekenen op zijn wettelijk erfdeel in de nalatenschap van de schenker.

2.- Conventioneel recht van terugkeer in voordeel van de schenker:

De schenking is gedaan onder een uitdrukkelijke ontbindende voorwaarde dat, indien de begiftigde vóór de schenker zou overlijden zonder afstammelingen na te laten die tot zijn nalatenschap komen, de schenking aan de begiftigde, ontbonden wordt en de geschonken goederen (of de rechten in die goederen) terugkeren naar de schenker, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.172 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek. De ontbinding heeft tot gevolg dat de schenking integraal wordt ontbonden of herroepen en de toestand wordt hersteld alsof er nooit een schenking door de schenker aan de betrokken begiftigde heeft plaatsgehad en dit in afwijking van artikel 5.147 lid 1 BW.

Ingevolge deze ontbindende voorwaarde is het de begiftigde niet toegelaten om over de geschonken zaken te beschikken zolang de schenker leeft, behoudens in geval van zaakvervanging van de geschonken goederen in gemeen overleg tussen partijen beslist; evenmin mag hij deze zaken met zakelijke rechten belasten, zodat hij ze onder meer niet in pand kan geven tot zekerheid van zijn schulden of van verplichtingen door derden aangegaan, behoudens uitdrukkelijke toestemming van de schenker. Is het goed niet meer "in natura" en/of in dezelfde staat aanwezig in het vermogen van de begiftigde, dan kan dit recht van terugkeer enkel worden uitgeoefend bij equivalent, dus op de waarde van het geschonken goed. Een latere koper zal dus nooit kunnen worden verontrust door deze voorwaarde.

3.- Uitsluitingsclausule

Het geschonkene, en alle goederen of rechten die hiervoor in de toekomst in de plaats komen middels zaakvervanging (investering of hérinvestering), zullen nooit deel mogen uitmaken van enige huwelijks- of vermogensgemeenschap bestaande tussen de begiftigde en zijn echtgenote of partner, of van enige andere vorm van partnerschap, geregistreerd of niet, en zullen ook nooit mogen betrokken worden in enige verrekening van door de begiftigde gemaakte of nog te maken huwelijkse voorwaarden, samenlevingsovereenkomsten, partnerschapsregistratie-voorwaarden of enig ander verrekeningsbeding, behoudens andersluidend akkoord van de schenker, gegeven in de akte vaststellende die rechtshandeling of behoudens wanneer in de overeenkomst tussen partijen een regeling wordt voorzien die aan de begiftigde waarborgt dat bij een breuk in de relatie de geïndexeerde of geherwaardeerde waarde van het door hem ingebrachte of verrekende goed aan zijn eigen vermogen toekomt zonder aanrekening of compensatie.

Deze uitsluitingsclausule vervalt tevens van rechtswege op het ogenblik van het overlijden van de schenker.

4.- Hypothecaire toestand

De schenker verklaart dat het geschonken goed voor vrij en onbelast wordt geschonken van alle bevoorrechte en hypothecaire lasten, **met uitzondering van de inschrijving genomen in voordeel van Argenta Spaarbank NV op het tweede hypotheekkantoor Antwerpen op 2 september 2011 onder referte 58-I-02/09/2011-16569, krachtens akte hypothecair gewaarborgde kredietopening, verleden voor ondergetekende notaris De Decker op 29 augustus 2011, tot zekerheid van honderdduizend euro (€ 100.000,00) in hoofdsom en tienduizend euro (€ 10.000,00) voor aanhorigheden.**

De begiftigde verklaart op de hoogte te zijn van voormelde inschrijving, en de schenker verklaart voornoemd krediet verder te zullen afbetalen derwijze dat de begiftigde enkel als derde-waarborgverstrekker optreedt.

Argenta Spaarbank heeft haar akkoord gegeven met onderhavige vervreemding van de blote eigendom van het, in haar voordeel bezwaarde onroerend goed blijkens mailbericht de dato 27 juni 2023, waarvan een kopie zonder aanhechting bij de minuut van onderhavige akte bewaard blijft.

De beslagberichten werden geraadpleegd op heden, waaruit bleek dat er geen bericht voor het goed bestond.

De schenker verklaart geen pand te hebben verleend op, noch met beding van eigendomsvoorbehoud te hebben gekocht, een roerend goed dat door incorporatie of bestemming onroerend is geworden en dat thans mee geschonken wordt. Dit blijkt ook uit de raadpleging van het pandregister op datum van heden.

5.- Feitelijke toestand

Het hierboven beschreven eigendom wordt geschonken en aanvaard in acht genomen de staat waarin dit eigendom zich thans bevindt, met alle zichtbare en verborgen gebreken, met alle heersende en lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende erf-dienstbaarheden, ook al zijn ze niet bekend, en met alle gemeenschappen, zonder waarborg betreffende de staat van de gebouwen of de uitgedrukte oppervlakte, al was het verschil één/twintigste of meer.

De schenker verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd of toegestaan ten laste van het hoger beschreven eigendom, en zelf geen kennis te dragen van voordien reeds bestaande erfdienstbaarheden andere dan deze desgevallend vermeld in voormelde eigendomstitel.

In voormelde eigendomstitel wordt geen melding gemaakt van specifieke bestaande erfdienstbaarheden of bijzondere, van het gewoon recht afwijkende bepalingen terzake, behoudens het volgende:

"In een akte verkoop verleden voor notaris Louis Adriaenssens voornoemd op 1 juni 1968:

Desaangaande doet werkende notaris opmerken dat in het kohier van lasten bedingen en voorwaarden voorafgaande het proces-verbaal van eindelijke toewijzing waarvan sprake in het eigendomsbewijs , bedongen staat hetgeen volgt :

Kwalificatie als bouwgrond

De verzoekers-verkopers delen mede dat de kwalifictie as bouwgrond van kopen 1 tot en met 7 voortvloeit uit een beslissing van het Schepencollege van de gemeente Stabroek in zitting van 3 december 1962, mits naleving van de stedenbouwkundige voorschriften nummer 118/002 van 26 november 1962.

Ingeval van bouwen of verbouwen of afsluiten van hun eigendom, zullen de kopers zich derhalve moeten gedragen naar gemelde stedenbouwkundige voorschriften en gebeurlijke andere reglementen der bevoegde overheid, zonder enig verhaal tegen de verkopers of notaris te kunnen inroepen."

De begiftigde wordt geplaatst in alle rechten en verplichtingen van de schenker dienaangaande.

6.- Verklaringen overeenkomstig het Vlaams Bodemdecreet:

De schenker doet opmerken dat de schenking, vastgesteld bij onderhavige akte, moet worden aanzien als "een overeenkomst betreffende de overdracht van gronden" als bedoeld in het Vlaams Bodemdecreet.

Ondergetekende notaris maakt alhier dan ook uitdrukkelijk melding van de verklaring van de schenker dat hij, door bemiddeling van ondergetekende notaris De Decker, een bodemattest heeft aangevraagd betreffende voorschreven eigendom, welk attest werd afgeleverd door OVAM op 27 juni 2023 en waarvan de inhoud luidt als volgt:

2 Inhoud van het bodemattest

*"**2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST***

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

Extra Informatie:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen in deze gemeente vindt u op http://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 http://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.

te Mechelen, 27.06.2023"

Comparanten bevestigen verder uitdrukkelijk dat, voor zover hen bekend, op voorschreven eigendom geen inrichting gevestigd is of was die bodemverontreiniging kan veroorzaken en daartoe werd opgenomen op de lijst waarvan sprake in zelfde Bodemdecreet.

Comparanten erkennen door ondergetekende notaris gewezen te zijn op de bepalingen van voormeld Bodemdecreet, zo onder meer op de bepalingen van dit decreet betreffende de saneringsplicht van de eigenaar van de grond waar bodemverontreiniging tot stand kwam en de erin vervatte aansprakelijkheidsregeling terzake, alsook op de procedure die moet worden gevolgd alvorens kan worden overgegaan tot 'overdracht van een grond' waarop een 'lijst-inrichting' is of was gevestigd en op de gevolgen van de niet-naleving van deze procedure.

De schenker verklaart bovendien uitdrukkelijk niet op de hoogte te zijn om het even welke bodemverontreiniging met betrekking tot voorschreven eigendom.

Uit een brief van de gemeente Stabroek de dato 28 juni 2023 blijkt overigens dat voor voorschreven eigendom geen ARAB- en/of VLAREM vergunningen werden aangetroffen voor activiteiten die opgenomen zijn in de lijst van het VLAREBO(BO), en dat voor dit eigendom evenmin een VLAREM-milieuvergunning van toepassing is, noch dat voor het eigendom een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit is afgeleverd.

Ondergetekende minuuthoudende notaris bevestigt, op basis van hoger vermelde verklaringen en gegevens, dat de regeling van het Vlaams bodemdecreet betreffende de overdracht van gronden werd nageleefd.

Stookolietank:

De Schenker verklaart dat er zich in of op het geschonken eigendom geen stookolietank bevindt, noch bovengronds noch ondergronds.

Asbest

Partijen verklaren te weten dat elke eigenaar van een toegankelijke constructie (te weten met minstens een dak en die een mens kan betreden) met risicobouwjaar (te weten opgericht voor 2001) ten laatste op 31 december 2031 over een geldig asbestinventaris-attest zal moeten beschikken.

Sedert 23 november 2022 moet een eigenaar die een overeenkomst tot overdracht tekent (ongeacht of het de volle eigendom, blote eigendom, vruchtgebruik dan wel een onverdeeld deel betreft), voorafgaandelijk een asbestinventaris laten opmaken door een deskundige, op basis waarvan de OVAM een asbestinventaris-attest aflevert. De eigenaar is verplicht de inhoud van dit attest bij het sluiten van de overeenkomst aan de verkrijger mede te delen. Van deze mededeling alsook van de datum, de samenvattende conclusie en de unieke code van dit attest wordt melding gemaakt in die overeenkomst. Voor privatieve kavels in een gedwongen mede-eigendom moet de eigenaar over een dergelijk attest beschikken voor de privatieve kavel. Voor de gemeenschappelijke delen is een asbestinventaris-attest verplicht vanaf 1 mei 2025.

Bij niet naleving van deze bepalingen, heeft de verwerver het recht de nietigheid van de overeenkomst te vorderen.

De schenker verklaart dat het gebouw volledig werd opgericht na 2001 en dat er voor die datum geen thans nog bestaande bouwwerken zijn gebeurd op voorschreven eigendom.

7.- Overheidsvoorschriften - onteigening en klassering

Indien het eigendom in de toekomst mocht getroffen worden door een overheidsbesluit inzake onteigening, rooilijn, ruimtelijke ordening of stedenbouw of door enig ander overheidsbesluit, zal de begiftigde dit moeten naleven zonder verhaal tegen de Schenker.

De schenker verklaart dat er hem of haar tot op heden voor het geschonken eigendom geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend, noch in het vooruitzicht gesteld.

De schenker verklaart voor alle door hem of haar zelf verrichte vergunningsplichtige handelingen de nodige vergunningen te hebben bekomen en verklaart tevens dat, voor zover hem of haar bekend, het geschonken eigendom op heden het voorwerp niet uitmaakt van een

stedenbouwkundig misdrijf in de zin van artikel 6.2.1. van de VCRO, noch van een stedenbouwkundige inbreuk in de zin van artikel 6.2.2. van de VCRO.

De schenker verklaart dat het geschonken eigendom niet werd opgenomen op een inventaris van leegstaande, verkrotte of verwaarloosde (bedrijfs-)gebouwen of woningen en dat hem of haar geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is.

De schenker verklaart dat, voor zover hem of haar bekend, het eigendom evenmin het voorwerp uitmaakt van een voorkooprecht of voorkeurrecht tot aankoop in het kader van de Vlaamse Wooncode, het Vlaams decreet op het natuurlijk milieu en het natuurbehoud, het Vlaams decreet op de Ruimtelijke Ordening, en enige andere conventionele of overheidsregeling.

8.- Specifieke stedenbouwkundige informatie

Uit een schrijven de dato 28 juni 2023, uitgaande van gemeente Stabroek, blijkt met betrekking tot voorschreven eigendom onder meer het volgende:

Overheidsplannen

(...)

Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00014_00001
Beschrijving: origineel gewestplan Antwerpen
Bestemmingen: ***woongebieden***
Interpreteerbaar wegens schaal: Neen
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 03/10/1979
Externe documentatie: • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/928c63ce-abd1-42 b3-85d0-49e729a4a5cd
• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi. stukonderdeel.GWP_02000_222_00014_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1 #page=1

(...)

Gewestelijke verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Referentie: SVO_02000_233_00005_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 09/06/2017
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-45 8b-9562-a212e87a3359

Gewestelijke verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Referentie: SVO_02000_233_00002_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 08/07/2005
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-43 35-a136-98a9d6da5e3b

Gewestelijke verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Referentie: SVO_02000_233_00004_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 05/07/2013
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/5bc7ca95-7d3f-4bf6-9e10-980050de8010
Gewestelijke verordening
Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Referentie: SVO_02000_233_00003_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 05/06/2009
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01
Gewestelijke verordening
Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen
Referentie: SVO_02000_233_00007_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 12/05/2023
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847
Gewestelijke verordening
Beschrijving: Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Referentie: BVO_02000_231_00001_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 29/04/1997
Verordening type: Bouw verordening
Externe documentatie: • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366
Gewestelijke verordening
Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (treedt in werking op 2 oktober 2023)
Referentie: SVO_02000_233_00006_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 10/02/2023
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58
(...)
Gemeentelijke verordening

Beschrijving: Overwelven of Inbuizen van Grachten
Referentie: SVO_11044_233_00011_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 28/02/2005
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/4de44564-5dae-47bf-a7f9-677c2a859327
(...)
Vergunningen
Stedenbouwkundige vergunning
Beschrijving: Slopen van een afgebrande woning, bergplaatsen en garage
Referentie: 11044_2010_268
Gemeentelijk dossiernummer: 2010/00233
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 22/11/2010
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht
Stedenbouwkundige vergunning
Beschrijving: Opbouw woonhuis
Referentie: 11044_1963_59
Gemeentelijk dossiernummer: 1963/00579S
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 06/03/1963
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht
Stedenbouwkundige vergunning
Beschrijving: Bouwen van een woning halfopen bebouwing met inpandige garage
Referentie: 11044_2011_162
Gemeentelijk dossiernummer: 2011/00141
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 01/08/2011
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht
Stedenbouwkundige vergunning
Beschrijving: Bouwen van een eengezinswoning (hob)
Referentie: 11044_2011_240
Gemeentelijk dossiernummer: 2011/00204
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 07/11/2011
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht
Stedenbouwkundige vergunning
Beschrijving: Bouwen van een woning gesloten bebouwing met inpandige garage
Referentie: 11044_2011_128

Gemeentelijk dossiernummer: 2011/00115
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 01/08/2011
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht
(...)
Verkavelingsvergunning
Beschrijving: Aanvraag voor een nieuwe verkaveling
Referentie: 11044_1962_2
Gemeentelijk dossiernummer: 118/002
Aard aanvraag: Nieuw
Beslissing eerste aanleg: Vergunning
Datum beslissing: 03/12/1962
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verkavelingsvergunning
Beschrijving: Aanvraag voor de wijziging van een vergunde verkaveling (wonen of industrie)
Referentie: 11044_2009_258
Gemeentelijk dossiernummer: 118/0021
Aard aanvraag: Wijziging
Beslissing eerste aanleg: Vergunning
Datum beslissing: 15/02/2010
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht
(...)
Stedenbouwkundige Overtreding
Referentie: 11044_2014_146
Gemeentelijk dossiernummer: 2014/00012
Omschrijving: Plaatsen van een poort in de tuin - parkeren van voertuigen in de tuinzone
Gerelateerde wetgeving: Voor omgevingsvergunningendecreet
Misdrijven:
Aanmaningen:
Verzenddatum: 01/01/0001
Opsteller: Gemeente
(...)
Milieu
Zoneringsplan
Bestemming: Centraal gebied
Bron: VMM / DOV (bevraagd 22/06/2023)
Risicogrond
Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/06/2023)
(...)"

Verkaveling

De schenker verklaart dat het goed deel uitmaakt onder lot 5 van een verkaveling goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Stabroek op 15 februari 2010

(referte 1044_2009_258), na voorafgaande goedkeuring van het verkavelingsplan door de diensten van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening .

De verkavelingsakte werd verleden voor notaris Hans De Decker te Brasschaat op 11 maart 2011, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op 21 maart daarna, onder referte: 58-T-21/03/2011-06149.

De begiftigde verklaart een afschrift ontvangen te hebben van voormelde verkavelingsakte met bijlagen zijnde de verkavelingsvergunning en -plan, en de stedenbouwkundige voorschriften. Hij zal desbetreffende gesubrogeerd zijn in de rechten en verplichtingen van de schenker.

Specifieke informatie inzake onroerend erfgoed:

De schenker bevestigt dat voormeld onroerend goed niet het voorwerp is van een bescherming als onroerend erfgoed, waarbij onder onroerend erfgoed wordt verstaan een archeologische site, een monument, een cultuurhistorisch landschap en/of een stads- en dorpsgezicht. De schenker bevestigt dat het goed evenmin het voorwerp is van een opname in de inventarissen van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, van archeologische zones, van historische tuinen en parken of vermelding in de landschapsatlas. De schenker bevestigt evenmin op de hoogte te zijn van een voornemen in die zin.

Overstromingsgebied:

Uit nazicht op onder meer www.waterinfo.be/informatieplicht blijkt met betrekking tot voorschreven eigendom dat:

- de Perceelscore of P-score van het kadastraal perceel is: C;

- de Gebouwenscore of G-score van het gebouw is: C;

- NIET gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone;
- NIET gelegen is in een signaalgebied.
- NIET gelegen is een risicozone voor overstroming;

De schenker verklaart dat er geen recent (minder dan één jaar oud) overstromingsattest werd opgemaakt. Dit is een attest opgemaakt door een bevoegde deskundige om de P-score en G-score te actualiseren op basis van de gebouwkenmerken, de bouwwijze of de genomen maatregelen voor de bescherming tegen overstromingen.

Informatief wordt aan partijen in verband hiermee gemeld:

- de P-score geeft de mate van overstromingsgevoeligheid van een perceel grond weer;
- de G-score geeft, indien van toepassing, de mate van overstromingsgevoeligheid van een gebouw (groter dan 25 m^2) weer.

De P-score en de G-score bestaan uit vier klassen (A, B, C en D), die het volgende betekenen:

1° klasse A: geen overstroming gemodelleerd;

2° klasse B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050;

3° klasse C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat;

4° klasse D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat

De P-score kan nooit lager zijn dan de G-score.

9.- Belastingen

Tijdens de ganse duur van het vruchtgebruik zal de vruchtgebruiker alle jaarlijkse lasten, welke ook, die de goederen kunnen bezwaren, betalen, namelijk de taksen en belastingen, de verzekeringspremies enzovoort.

De begiftigde verbindt er zich toe de onroerende voorheffing en alle andere belastingen en retributies betreffende het geschonken goed te dragen en te betalen te rekenen vanaf het ogenblik dat het vruchtgebruik ten einde komt.

10 - Overgang van eigendom, genot en gebruik:

De begiftigde zal van voorschreven eigendom het onverdeeld eigendomsrecht in blote eigendom bekomen vanaf heden.

De begiftigde zal het genot door het vrij gebruik ervan bekomen vanaf het overlijden van de vruchtgebruiker, de heer of bij het voordien ten einde komen van zijn vruchtgebruik (bijvoorbeeld door verzaking).

De schenker verklaart dat het eigendom niet verhuurd is, en dat derden hierop geen gebruiksrechten kunnen doen gelden, met uitzondering van het vruchtgebruik in voordeel van de schenker zelf, de heer voornoemd, die het vrij gebruik heeft van het geschonken eigendom.

Overeenkomsten in kader van het vruchtgebruik

De vruchtgebruiker kan daden van beheer stellen voor de duurtijd van zijn recht en kan gebruiksrechten toestaan aan derden. De vruchtgebruiker zal het recht hebben om aan de onroerende goederen werken, veranderingen of verbeteringen aan te brengen die hem geschikt lijken, maar op zijn kosten. Deze werken, veranderingen en verbeteringen blijven gedurende de ganse duur van het vruchtgebruik eigendom van de vruchtgebruiker. Op het einde van het vruchtgebruik worden zij eigendom van de blote eigenaar, zonder enige vergoeding.

Om het genot van het vruchtgebruik in optimale omstandigheden te garanderen en om een goed en efficiënt beheer van het vermogen in familiale sfeer te verzekeren mag de vruchtgebruiker zijn recht van vruchtgebruik niet overdragen aan derden, noch andere zakelijke gebruiksrechten of zakelijke zekerheidsrechten toestaan, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de blote eigenaar.

Gedurende de ganse duur van het vruchtgebruik zal de vruchtgebruiker instaan voor het onderhoud van het eigendom en de onderhoudsherstellingen die nodig zijn om de waarde van het eigendom te vrijwaren, onder voorbehoud van normale slijtage, ouderdom of overmacht. De grove herstellingen zijn ten laste van de blote eigenaar overeenkomstig artikel 3.154 van het Burgerlijk Wetboek. Deze werken worden uitgevoerd in overleg met de vruchtgebruiker.

11.- Kosten

Alle rechten, kosten en erelonen van deze akte worden ten laste genomen door de schenker, maar worden enkel tijdelijk voorgeschoten door de begiftigde.

Dit beding vormt geen aanvullende schenking, maar heeft enkel als doel te beletten dat het voordeel van de begiftigde verminderd wordt door de kosten van onderhavige akte (Standpunt Vlaamse Belastingdienst over artikel 2.8.2.0.1. VCF, getiteld "Tenlasteneming schenkbelasting").

12.- Woonstkeuze

Tot uitvoering van deze akte kiezen partijen woonst in hun voormelde woning met dien verstande dat zij aan de overige partijen een nieuwe woonstkeuze kunnen betekenen bij aangetekend schrijven, voor zover deze nieuwe woonstkeuze gedaan wordt in België.

DIVERSE SPECIFIEKE WETTEN:

Vlaams Bosdecreet:

Nadat de instrumenterende notaris uitleg heeft verstrekt aan comparanten over het toepassingsgebied van het Vlaams Bosdecreet, verklaren zij dat, naar hun mening, voorschreven eigendom niet valt onder de bepalingen van dit bosdecreet.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

* Overeenkomstig artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden partijen gewezen op de bepalingen van artikel 4.2.1 van deze Codex, artikel waarin de handelingen vermeld staan waarvoor een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning vereist is. Partijen erkennen overigens een kopie van de tekst van dit artikel 4.2.1 te hebben ontvangen.

* Blijkens de voorhanden zijnde gegevens werd de stad/gemeente waarin voorschreven eigendom gelegen is op de lijst waarvan sprake in artikel 7.6.4 van deze Codex. reeds opgenomen op de lijst waarvan sprake in artikel 7.6.4 van deze Codex. De verwerver van hoger beschreven eigendom bevestigt hiervan een stedenbouwkundig uittreksel te hebben ontvangen, dagtekenend van minder dan één jaar voor heden.

* Uit opzoekingen blijkt met betrekking tot het hoger beschreven eigendom:

1.- dat hiervoor volgende stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt: zie hoger;

2.- dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit eigendom de volgende is: zie hoger;

3.- dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en/of IV van de zelfde Codex, en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4.- dat voor dit eigendom (nog) geen recht van voorkoop geldt zoals bedoeld in artikel 2.4.1. van zelfde Codex (zone die in het definitief vastgesteld Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) wordt aangeduid als een zone waarin het voorkooprecht geldt) of in de zin van artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5.- dat voor dit eigendom wel degelijk een (niet-vervallen) verkavelingsvergunning / omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6.- dat dit eigendom op dit ogenblik niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstelvorderingen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris op datum van heden het register van herstelvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.

Postinterventiedossier

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de schenker bevestigend, en bevestigt hij dat er aan dit eigendom sinds één mei tweeduizend en één (1/5/2001) werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

De begiftigde verklaart op de hoogte te zijn van het belang van het bewaren van de facturen van uitgevoerde renovatiewerken in het postinterventiedossier (ook al zijn deze niet uitgevoerd door aannemers), ter nazicht van de eventuele renovatieverplichtingen die op het goed kunnen rusten.

Dit dossier zal worden bewaard door de vruchtgebruiker zolang het vruchtgebruik duurt en zal daarna worden overhandigd aan de blote eigenaar.

Energieprestatiecertificaat

Aangezien er slechts **blote eigendom** wordt overgedragen, is er geen verplichting om een energieprestatiecertificaat (EPC) op te maken.

De begiftigde werd door ondergetekende notaris ook gewezen op de renovatieverplichting die geldt voor residentiële gebouwen (ook appartementen). Dit houdt onder andere in dat nieuwe eigenaars van energieverslindende woongebouwen (met een EPC-label E of F) verplicht zijn om binnen de 5 jaar na overdracht (zoals aankoop, erfpacht,...) de woning of het appartement grondig energetisch te renoveren tot minimum EPC-label D. Dit moet bewezen worden met een nieuw EPC. Gezien slechts de blote eigendom wordt overgedragen, **geldt deze renovatieplicht niet** voor onderhavige overdracht.

DIVERSE VERKLARINGEN:

Ambtshalve inschrijving :

Na hierover door ondergetekende minuuthoudende notaris terdege te zijn geïnformeerd, verklaren partijen de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie uitdrukkelijk te ontslaan van het nemen van enige ambtshalve inschrijving krachtens deze akte.

Bevestiging van identiteit

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van comparanten-natuurlijke personen te

hebben nagezien op zicht der stukken door de hypotheekwet vereist; deze gegevens en de identiteit zelf werden hem ook aangetoond aan de hand van de hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsstukken van comparanten.

Splitsbaarheid van de overeenkomst:

Indien één of meerdere bepalingen van onderhavige schenkingsakte betwist zouden worden omwille van rechtsgeldigheid of omwille van de toepassing van dwingend recht, zal dit de rechtsgeldigheid van de overige bepalingen van deze schenkingsakte niet aantasten.

Volmacht

Alle partijen bij deze akte geven aan de hoger vermelde notaris-minuuthouder volmacht om, in hun naam, alle aanvullende fiscale verklaringen af te leggen die betrekking hebben op onderhavige akte.

Pro fisco-verklaringen:

1. Partijen verklaren dat de verwantschap tussen hen de volgende is: **de schenker is de van de begiftigde**. De schenker verklaart de laatste 5 jaar steeds in Vlaanderen te hebben gewoond.

2. Partijen verklaren de waarde van de volle eigendom van het geschonken onroerend goed in zijn geheel te schatten op

3. Partijen verklaren verder dat er tussen hen geen schenkingen van onroerende goederen zijn voorgekomen die zijn vastgesteld bij akten, dagtekenend van minder dan drie jaar vóór heden, en die vóór zelfde datum geregistreerd werden of verplichtend registreerbaar geworden zijn.

4. De begiftigde verklaart niet te kunnen genieten van de vermindering van rechten, voorzien bij artikel 2.8.5.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (minstens 3 kinderen in leven hebben die de leeftijd van 21 jaar niet hebben bereikt) (vermindering 2 %/per kind, met een maximum van 62 EUR / kind);

5. Partijen verklaren niet te kunnen genieten van het abattement voor gehandicapte personen of kinderen, voorzien bij artikel 2.8.3.0.4 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (gehandicapte persoon en kind worden gedefinieerd in artikel 1.1.0.0.2., 6de lid, 2° en 3° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit);

6. Partijen verklaren door ondergetekende notaris te zijn ingelicht van de mogelijkheid om een deel van de betaalde schenkbelasting terug te vorderen

- In geval minstens één van de begiftigden door een aannemer in de wet omschreven renovatiewerken laat uitvoeren voor een bedrag van minstens 10.000,00 euro (exclusief btw) en dit binnen een termijn van vijf jaar vanaf de schenking (art. 2.8.4.3.1, §1 Vlaamse codex fiscaliteit).

- In geval voor het geschonken goed binnen een termijn van drie jaar vanaf de schenking een conformiteitsattest wordt bekomen en er binnen deze termijn een geregistreerd huurcontract wordt afgesloten met een minimumduur van negen jaar (art. 2.8.4.3.1, §2 Vlaamse codex fiscaliteit). Partijen verklaren eveneens te zijn ingelicht over de voorwaarden tot behoud van de teruggave die werd bekomen in het kader van het afsluiten van een negenjarig huurcontract en de sancties indien niet aan deze voorwaarden voldaan wordt.

De notaris informeert de partijen dat een verzoek tot teruggave kan worden ingediend binnen een termijn van zes maanden volgend op het verstrijken van het respectievelijk het vijfde of het derde jaar na de datum van de akte van schenking

SLOTVERKLARINGEN

De notaris wijst comparanten tenslotte op artikel 9 § 1 tweede lid van de Wet tot regeling van het Notarisambt, dat luidt als volgt: "*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.*"

Afschrift

De instrumenterende notaris informeert de partijen dat een digitaal afschrift van deze akte, na vervulling van de nodige formaliteiten, binnen een vijftiental dagen na vandaag raadpleegbaar zal zijn op de Notariële Aktebank NABAN. Deze databank is door de overheid in het leven geroepen als 'authentieke bron' voor de afschriften van de akten en is enkel raadpleegbaar door partijen. Partijen kunnen het afschrift downloaden via de websites www.naban.be of www.notaris.be (rubriek "Mijn notariële akten") alsook via de smartphone app IZIMI (of de gelijknamige website www.izimi.be), aangeboden door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat.

Om die reden zal een elektronisch of papieren afschrift van deze akte slechts op uitdrukkelijk schriftelijk verzoek van een partij na het verlijden van deze akte aan hem of haar worden bezorgd.

RECHT OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen):

Het recht bedraagt honderd euro (€ 100,00).

WAARVAN AKTE.

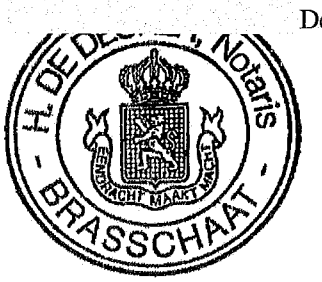
Verleden op voormelde plaats en datum.

Na toelichting en na integrale of gedeeltelijke voorlezing, zoals hoger vastgesteld bij de aanvang van deze akte hetgeen alle comparanten bevestigen, hebben alle comparanten deze akte, waarvan comparanten verklaren het ontwerp vooraf en tijdig te hebben ontvangen bij mailbericht van 28 juni laatstleden en hiervan kennis te hebben genomen, getekend, evenals de notaris.

Volgen de handtekeningen

Voor eensluidend afschrift

De notaris



Voor akte met repertoriumnummer 2023/11333, verleden op 29 juni 2023

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd vijftien blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op 7 juli 2023
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 21270
Ontvangen registratierechten: nul euro (€ 0,00).
De ontvanger

KWIJTING VLAAMSE BELASTINGDIENST

De Vlaamse Belastingdienst heeft op 9 augustus 2023 het bedrag van vijfennegentigduizend euro (€ 95 000,00) ontvangen, met betrekking tot de akte met repertoriumnummer 2023/11333 die geregistreerd werd op 7 juli 2023.

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op 7 juli 2023
Referentie: 58-T-07/07/2023-11971.
Bedrag: tweehonderdveertig euro (€ 240,00)