



Autonoom Gemeentebedrijf Grond- en Bouwbeleid

Kenmerk : 730/19/2/2018/1298-5/GC

VERBINTENIS TOT OVERNAME VAN EEN ONROEREND GOED

De ondergetekende(n) :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

hierna genoemd "de verwervende partij",

verbindt / verbinden zich ertoe op het eerste verzoek dat het Autonoom Gemeentebedrijf Grond- en Bouwbeleid, hierna "het AGGB" genoemd, hiertoe tot * hem / haar / hen zal richten nadat alle vereiste modaliteiten zullen vervuld zijn, met het AGGB de volgende overeenkomst te sluiten, waarvan de authentieke akte vóór een daartoe bevoegde Ambtenaar zal worden verleden:

OVEREENKOMST

Artikel 1.

§ 1. Het AGGB draagt over aan de verwervende partij die aanvaardt:

- Het onroerend goed te Christinastraat 113 te 8400 Oostende, bij het Kadaster gekend in de 1ste afdeling sectie A, op heden bij het Kadaster gekend als nummer 1154 P met een totale oppervlakte van 864 m².

Hierna genoemd "het goed".

§ 2. Het AGGB draagt het goed over in volle eigendom, het goed is verhuurd aan het Centrum voor Basiseducatie Oostende-Brugge en de vzw OHK (Oostendse Hobbi Klubs), vrij van alle welkdanige lasten, voorrechten, hypotheken en belastende randmeldingen, die niet door tegengestelde zijn gevolgd, met vrijwaring voor alle stoornissen, uitwinningen en alle welkdanige hindernissen, behoudens wat de grondweerstand betreft en hetgeen in de onderhavige voorwaarden wordt bepaald.

§ 3. Het AGGB staat in voor het verhuizen van het OHK, voornoemd.

§ 4. Het AGGB draagt het goed over in de staat en de toestand waarin het zich bevindt en waarborgt niets met betrekking tot de gesteldheid van de bodem, de stand van het grondwater, de grondvesten, de grondweerstand, de riolen, de ondergrondse leidingen of materialen die zich daar zouden bevinden,

evenmin wat de wijze betreft waarop de bodem van de grond of van de aanpalende of naburige gebouwen of inrichtingen zich in de toekomst zullen gedragen.

§ 5. De verwervende partij is ertoe gehouden alle voordelige en nadelige, zichtbare en onzichtbare, actieve en passieve, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden waarmee het goed zou zijn belast, te respecteren, zonder dat deze bepaling iemand meer rechten kan verstrekken dan deze die voortspruiten uit regelmatige titels of uit de wet en vrij aan het AGGB zich te beroepen op de vervallenverklaring ervan.

§ 6. De verwervende partij bevestigt de huidige toestand van het goed wel te kennen en er geen nadere beschrijving van te wensen. Zij ontslaat het AGGB van elke aansprakelijkheid dienaangaande.

§ 7. De verwervende partij mag geen enkele vordering inbrengen wegens vergissing in de aanduiding of in de grootte, het verschil in meer of in min, al overtrof dit één twintigste, blijvend ten bate of ten laste van de verwervende partij.

Artikel 2.

§ 1. De overdracht van het voormelde goed geschiedt ten behoeve van de ontwikkeling van een woonproject door de verwervende partij. De verwervende partij dient voor de uitwerking van het woonproject samen te werken met het Stadsatelier. De verwervende partij zal deze functie ten alle tijden moeten waarborgen. Het goed kan voor geen andere bestemming worden aangewend.

§ 2. De verwervende zal te allen tijde de bepalingen, opgenomen in de overeenkomst tussen de stad Oostende en het OHK moeten respecteren.

§ 3. Overeenkomstig de voorschriften van het Gewestplan "Oostende-Middenkust", dat is vastgesteld bij een Koninklijk Besluit van 26 januari 1977, is als bestemming voor het goed "woongebied" vastgelegd.

§ 4. Het goed is gelegen in het gebied van het Bijzonder Plan van Aanleg 126B.01 "Stadscentrum-deelplan 01", dat bij Ministerieel Besluit van 21 oktober 2004 werd goedgekeurd. In dat BPA is het gebied waarin het onroerend goed is gelegen, opgetekend als zone voor de oprichting in gesloten bebouwing van een gebouw met kantoren, woon-, horeca en/of kleinhandelsfunctie.

§ 5. Het goed is begrepen in het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaal Stedelijk gebied Oostende', goedgekeurd bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering. Het voormelde onroerend goed is niet begrepen in de deelgebieden 2 t.e.m. 17 waardoor de bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften zoals verder vermeld onverminderd van toepassing blijven.

§ 6. Elke aanvraag om omgevingsvergunning zal worden getoetst aan de hand van artikel 13 van de stedelijke verordening op de bouwwerken, dat bepaalt dat het uiterlijk van het bouwwerk, met name het gabariet en de dakvorm, de gevelopbouw, de materiaal- en kleurenkeuze, in harmonie moet zijn met het overheersende straatbeeld van het straatsegment waarin het bouwwerk zich bevindt.

§ 7. Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag op het goed worden opgericht zolang de omgevingsvergunning niet is verkregen.

§ 8. De verwervende partij moet voor zover nodig zelf en op eigen kosten instaan voor het verkrijgen van de aansluitingen op de distributienetten van gas, water, elektriciteit, telefoon, televisie- en radiosignalen, alsmede op het rioleringsnet.

§ 9. Het goed is niet gelegen in een erkende risicozone overeenkomstig de gewijzigde wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst en niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied zoals is vastgelegd in het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering van 14 oktober 2011.

§ 10. Volgende milieuvergunningen zijn gekend:

* Op 25 oktober 1993 heeft het College van Burgemeester en Schepenen akte genomen van de melding ingediend door vzw Oostendse hobbi Klubs, voor het exploiteren van een als hinderlijk ingedeelde inrichting die tot de derde klasse behoort, een dansgelegenheid, gelegen in de

Christinastraat 113 te Oostende, kadastraal gekend in Oostende afdeling9, sectie A, perceelnummer 1154/P, met volgende rubriek als voorwerp:

Rubriek	Omschrijving	Kl.
32.1.1	Lokaal met dansgelegenheid met een oppervlakte van 215m2	3

→553/380

Artikel 3.

§ 1. De overdracht van de goederen geschiedt tegen de betaling door de verwervende partij aan het AGGB de totale som van euro (€), waarin de vergoeding van de kosten van de behandeling van het administratief dossier is inbegrepen.

§ 2. De koopsom en de hierna vermelde rechten moeten uiterlijk tegen het verlijden van de akte betaald zijn op rekening van de notaris aangesteld om de akte te verlijden.

§ 3. De registratierechten die op de overdracht zijn verschuldigd, alsook de kosten van de akte en van de overschrijving ervan in het kantoor der Hypotheken vallen ten laste van de verwervende partij.

Artikel 4.

§ 1. De verwervende partij heeft ten vroegste vanaf de verhuis van het OHK naar haar nieuwe locatie de volle eigendom van de goederen.

§ 2. Voor zover de verwervende partij voorafgaand aan de volledige ontwikkeling en bouw van het woonproject de goederen geheel of gedeeltelijk wenst te vervreemden, schenken, inbrengen in een vennootschap, of wenst te bezwaren met een opstalrecht, erfpachtrecht, of andere zakelijke rechten of persoonlijke rechten:

- dient het AGGB haar voorafgaande instemming te verlenen.
- dienen alle voorwaarden opgenomen in deze verbintenis door de verwervende partij te worden opgelegd aan de derde-verkrijgende partij.
- kan het AGGB aan haar desgevallende instemming aanvullende voorwaarden verbinden.

§ 2. De verwervende partij is ertoe gehouden de authentieke akte van overdracht van de goederen te ondertekenen op het eerste verzoek dat de bevoegde notaris hiertoe tot hem/haar zal richten.

§ 3. Alle belastingen en taksen die op de goederen betrekking hebben, moeten verhoudingsgewijs door de verwervende partij worden gedragen, vanaf de eerste dag van de maand, die volgt op de datum waarop de akte wordt verleden.

Artikel 5.

§ 1. In toepassing van artikel 101 van het decreet van 27 oktober 2006 van de Vlaamse Raad betreffende de bodemsanering bevestigt de Stad dat zij de overdragende partij in kennis heeft gesteld van de inhoud van de bodemattesten die de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest overeenkomstig artikel 5 § 3 van het voormeld decreet op 28 september 2016 heeft uitgereikt. In de attesten betreffende de goederen is bepaald : De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

§ 2. De overdragende partij bevestigt dat op de goederen geen inrichting was gevestigd noch activiteiten werden uitgevoerd die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals is bepaald in artikel 6 van het voormelde decreet en in artikel 22 van het besluit van 14 december 2007 van de Vlaamse regering, houdende de vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

Artikel 6.

De overdracht van het goed geschiedt op de volgende opschortende voorwaarden door aanneming van de koopovereenkomst door de Raad van Bestuur van het AGGB binnen de vier maanden te

rekenen vanaf de datum waarop de ondertekende verbintenis tot het aangaan van de overeenkomst aan haar is bezorgd.

Artikel 7.

De onderhavige verbintenis vervalt indien de Raad van Bestuur van het AGGB de beslissing tot aanneming van de overeenkomst niet heeft genomen binnen vier maanden te rekenen vanaf de afgifte van de ondertekende verbintenis tot het aangaan van de overeenkomst op de door het AG gestelde voorwaarden, zonder recht op vergoeding ten gelijk welke titel ook lastens het AG.

Gedaan in _____ op _____ 2019