REP.2026/0570 22/10/2026
26-00-0155/001-LH

EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN
VOOR ONLINE VERKOOP OP BIDDIT

…
Verpacht
Voorkooprecht Vlaamse Waterweg
Bos

Uit een akte eenvormige verkoopsvoorwaarden voor online verkoop op biddit opgemaakt door ons, notaris Annelies De Bouver te Sint-Lievens-Houtem en notaris Tim Herzeel te Aalst, de 22 oktober 2026, werd de volgende tekst bij uittreksel letterlijk afgeschreven:

"Op tweeëntwintig oktober tweeduizend zesentwintig gaan wij, Meester **Annelies DE BOUVER**, notaris met standplaats te Sint-Lievens-Houtem, bewaarder van de minuut en **Meester Tim HERZEEL**, notaris met standplaats te Aalst (eerste kanton), handelend op afstand via videoconferentie overeenkomstig artikel 9 §3 van de Organieke Wet op het Notariaat, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van de hierna beschreven onroerende goederen, op verzoek en in aanwezigheid van:
…
VERKOOPSVOORWAARDEN
Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:
A.De bijzondere verkoopsvoorwaarden;
B.De algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
C.De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;
D.De volmacht(en), indien opgenomen.
A.BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN
Contactgegevens van de notariskantoren
Meester Annelies DE BOUVER, Notaris
Molenkouter 81
9520 Sint-Lievens-Houtem
Telefonisch op 053/60.75.78 of per mail op boekhouding@notarisdebouver.be.
Meester Tim HERZEEL, Notaris
Graanmarkt 11
9300 Aalst
Telefonisch op 053/21.18.41 of per mail op aalst@notch.be.
Beschrijving van de goederen
KOOP 1
1.GEMEENTE SINT-LIEVENS-HOUTEM, tweede afdeling, deelgemeente BAVEGEM

Een perceel landbouwgrond (volgens kadaster weiland) gelegen Baevegemberg, gekadastreerd of het geweest, volgens recente kadastrale bescheiden sectie B, nummer 0242BP0000, met een oppervlakte volgens recente kadastrale bescheiden van één hectare éénenveertig are acht centiare (1 ha 41 a 8 ca).
Kadastraal inkomen: zesentachtig euro (€ 86,00).
Hierna genoemd "het goed sub 1."

2.GEMEENTE SINT-LIEVENS-HOUTEM, tweede afdeling, deelgemeente BAVEGEM

Een perceel landbouwgrond (volgens kadaster weiland) gelegen D´heye, gekadastreerd of het geweest, volgens recente kadastrale bescheiden sectie B, nummer 0259AP0000, met een oppervlakte volgens recente kadastrale bescheiden van vijfenvijftig are zevenennegentig centiare (55 a 97 ca).
Kadastraal inkomen: tweeëndertig euro (€ 32,00).
Hierna genoemd "het goed sub 2."

KOOP 2

3.GEMEENTE LEDE, vijfde afdeling, deelgemeente OORDEGEM

Een perceel landbouwgrond (volgens kadaster bouwland) gelegen Fonteyn Boschen, gekadastreerd of het geweest, volgens recente kadastrale bescheiden sectie C, nummer 0294BP0000, met een oppervlakte volgens recente kadastrale bescheiden van veertig are tweeënzeventig centiare (40 a 72 ca).
Kadastraal inkomen: drieëntwintig euro (€ 23,00).
Hierna genoemd "het goed sub 3."

4.GEMEENTE LEDE, vijfde afdeling, deelgemeente OORDEGEM

Een perceel landbouwgrond (volgens kadaster bouwland) gelegen Oordegem Berg, gekadastreerd of het geweest, volgens recente kadastrale bescheiden sectie D, nummer 0089AP0000, met een oppervlakte volgens recente kadastrale bescheiden van zes are (6 a).
Kadastraal inkomen: drie euro (€ 3,00).
Hierna genoemd "het goed sub 4."

KOOP 3

5.GEMEENTE SINT-LIEVENS-HOUTEM, vierde afdeling, deelgemeente VLIERZELE

Een perceel landbouwgrond (volgens kadaster bouwland) gelegen Bussegem, gekadastreerd of het geweest, volgens recente kadastrale bescheiden sectie A, nummer 0012DP0000, met een oppervlakte volgens recente kadastrale bescheiden van drieënveertig are vijfenveertig centiare (43 a 45 ca).
Kadastraal inkomen: vijfentwintig euro (€ 25,00).
Hierna genoemd "het goed sub 5."

KOOP 4

6.GEMEENTE SINT-LIEVENS-HOUTEM, vierde afdeling, deelgemeente VLIERZELE

Een perceel landbouwgrond (volgens kadaster bouwland) gelegen Bussegem, gekadastreerd of het geweest, volgens

recente kadastrale bescheiden sectie A, nummer 0042AP0000, met een oppervlakte volgens recente kadastrale bescheiden van zevenenveertig are zeventig centiare (47 a 70 ca).
Kadastraal inkomen: achtentwintig euro (€ 28,00).
Hierna genoemd "het goed sub 6."

7.GEMEENTE SINT-LIEVENS-HOUTEM, vierde afdeling, deelgemeente VLIERZELE

Een perceel landbouwgrond (volgens kadaster weiland) gelegen Bakkersveld, gekadastreerd of het geweest, volgens recente kadastrale bescheiden sectie A, nummer 0473FP0000, met een oppervlakte volgens recente kadastrale bescheiden van vijfenzeventig are negenenzestig centiare (75 a 69 ca).
Kadastraal inkomen: achtenveertig euro (€ 48,00).
Hierna genoemd "het goed sub 6."
Hierna samen genoemd "het goed" of "de goederen".
De beschrijving van de goederen wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare eigendomstitels en de kadastrale gegevens, die slechts ten titel van inlichting vermeld worden.

Oorsprong van eigendom

…

Publiciteit

Onderhavige verkoping wordt bekendgemaakt langs het communicatiepakket van Mediahuis, o.m.:
- in het Notarisblad (Nieuwsblad, De Gentenaar en De Standaard);
- www.zimmo.be;
- www.immoweb.be

en dit gedurende ten minste vier weken die de toewijzing zijn voorafgaan, overeenkomstig de gebruiken in dergelijke zaken.

Instelprijs

De instelprijs voor het goed sub 1 bedraagt zes euro vijftig cent (€ 6,50) per vierkante meter, hetzij éénennegentigduizend zevenhonderd en twee euro (€ 91.702,00).
De instelprijs voor het goed sub 2 bedraagt zes euro vijftig cent (€ 6,50) per vierkante meter, hetzij zesendertigduizend driehonderd tachtig euro vijftig cent (€ 36.380,50).

Koop 1 samen aldus 128.082,5.

De instelprijs voor het goed sub 3 bedraagt zes euro vijftig cent (€ 6,50) per vierkante meter, hetzij zesentwintigduizend vierhonderd achtenzestig euro (€ 26.468,00).
De instelprijs voor het goed sub 4 bedraagt zes euro vijftig cent (€ 6,50) per vierkante meter, hetzij drieduizend negenhonderd euro (€ 3.900,00).

Koop 2 samen aldus € 30.368,00.

De instelprijs voor het goed sub 5 bedraagt vijf euro (€ 5,00), per vierkant meter, hetzij éénentwintigduizend zevenhonderd vijfentwintig euro (€ 21.725,00).
De instelprijs voor het goed sub 6 bedraagt zes euro vijftig cent (€ 6,50) per vierkante meter, hetzij éénendertigduizend en vijf euro (€ 31.005,00).
De instelprijs voor het goed sub 7 bedraagt zes euro vijftig cent (€ 6,50) per vierkante meter, hetzij negenenveertigduizend honderd achtennegentig euro vijftig cent (€ 49.198,50).

Koop 4 samen aldus € 80.203,5.

In afwijking van artikel 15 van de algemene verkoopsvoorwaarden wordt er geen premie toegekend aan de eerste bieder die bij aanvang van de biedingen een bedrag gelijk aan of hoger dan de instelprijs biedt.

Minimumbod

Het minimumbod bedraagt duizend euro (€ 1.000,00). Dit betekent dat er met minstens duizend euro (€ 1.000,00) of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is 7 januari 2027 om 11 uur.
De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is 15 januari 2027 om 11 uur, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op 21 januari 2027 om 14 uur.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers vrijelijk kunnen bezocht.

Eigendomsoverdracht

De koper wordt eigenaar van het verkochte goed op het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.

Genot – Gebruik

Verpachte toestand

De verkoper verklaart dat de goederen die het voorwerp uitmaken van deze verkoop worden gepacht als volgt :
De goederen sub 1 en 2:
…
Zij zijn pachter krachtens de mondelinge pachtovereenkomst die een ingang heeft genomen sedert meer dan 9 jaar voorafgaandelijk heden.

De verkopers verklaren dat de percelen onder koop 1 tegelijkertijd in pacht gegeven werden aan voornoemde pachters.

De goederen sub 3 en 4 :

…

Hij is pachter krachtens de mondelinge pachtovereenkomst die een ingang heeft genomen sedert meer dan 9 jaar voorafgaandelijk heden.

De verkopers verklaren dat de percelen onder koop 2 tegelijkertijd in pacht gegeven werden aan voornoemde pachters.

Het goed sub 5 :

…

Zij zijn pachter krachtens de mondelinge pachtovereenkomst die een ingang heeft genomen sedert meer dan 9 jaar voorafgaandelijk heden.

De goederen sub 6 en 7 :

…

Zij zijn pachter krachtens de mondelinge pachtovereenkomst die een ingang heeft genomen sedert meer dan 9 jaar voorafgaandelijk heden.

De verkopers verklaren dat de percelen onder koop 4 tegelijkertijd in pacht gegeven werden aan voornoemde pachters.

De respectievelijke koper zal het genot van het respectievelijk verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijzen, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsommen en eventuele interesten hebben betaald. Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de respectievelijke koper het respectievelijk verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.

De respectievelijke koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet. Voor de verpachte goederen, zal de respectievelijke koper er het genot van hebben door het innen van de pachtprijzen berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijzen, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsommen en eventuele interesten hebben betaald. Indien de huur- of pachtprijzen na vervallen termijn betaalbaar zijn, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige vervaldag tot op de dag van de ingenottreding door de kopers aan de verkoper toe.

De respectievelijke koper kan geen schuldvergelijking inroepen tussen de aankoopprijzen en de waarborgen die gestort zouden zijn door de huurders of de pachters.

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

Voor zover ze tegenstelbaar zijn, wijst de notaris desgevallend toe onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het (de) voorkoop- of voorkeurrecht(en) van iedere persoon aan wie (een) dergelijk(e) recht(en) bij wet of bij overeenkomst toegekend zou(den) zijn.

De uitoefening van dit (deze) recht(en) vindt plaats binnen de voorwaarden en op de wijze die bij wet of overeenkomst bepaald worden, en die in deze verkoopsvoorwaarden verduidelijkt zijn.

De respectievelijke pachter geniet van het voorkooprecht zoals voorzien in artikel 59 tot en met 68 van het Vlaams Pachtdecreet, dat hij kan uitoefenen voor zichzelf of voor één of meer bevoorrechte familieleden die daadwerkelijk aan de exploitatie deelnemen.

Ten minste vijftien dagen voor de dag van de openbare verkoop zal ondergetekende notaris aan de respectievelijke pachter kennis geven van de dag van aanvang en sluiting van de biedingen.

De notaris stelt vast dat de respectievelijke pachter tot op heden vooraf niet heeft afgezien van de uitoefening van zijn recht van voorkoop.

De notaris gaat over tot de toewijzing onder de opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het voorkooprecht van de respectievelijke pachter. De notaris geeft de respectievelijke pachter kennis van deze toewijzing door hem een uittreksel uit de akte van toewijzing te bezorgen. De respectievelijke pachter beschikt vanaf de kennisgeving over een termijn van tien dagen om de notaris in te lichten over zijn beslissing om zich in de plaats te stellen van de laatste bieder en dit overeenkomstig artikel 71 Vlaams Pachtdecreet of bij akte van de notaris.

De respectievelijke pachter die gebruikmaakt van zijn voorkooprecht, mag gedurende een periode van vijf jaar, te rekenen vanaf de aankoop, het goed of de exploitatie ervan alleen overdragen aan één of meer bevoorrechte familieleden. De beperking van overdracht geldt niet als de respectievelijke pachter het goed opnieuw kan verkopen aan een koper die hem in de verkoopakte een effectieve pachttijd van negen jaar waarborgt.

De respectievelijke pachter kan zijn recht van voorkoop voor het volledige respectievelijke goed, of voor een deel ervan als hij het voor het overige deel zelf uitoefent of ten voordele van een of meerdere bevoorrechte familieleden, aan een of meer derden overdragen tegen de voorwaarden als bepaald in artikel 61 Vlaams Pachtdecreet. De respectievelijke pachter die zijn recht van voorkoop heeft overgedragen, mag gedurende een periode van negen jaar de

exploitatie van het goed niet overdragen aan andere personen dan een of meer bevoorrechte familieleden.
De respectievelijke pachter kan zijn recht van voorkoop niet overdragen wanneer de koper (die een natuurlijke persoon is) zich verbindt als zogenaamde 'veilige' koper overeenkomstig artikel 61, §2 Vlaams Pachtdecreet. Dit betekent dat de respectievelijke pachter onder dezelfde voorwaarden mag blijven pachten, en dat de respectievelijke koper het pachtgoed niet zal opeisen gedurende minstens achttien jaar. De respectievelijke koper verzaakt dus aan zijn recht om de pacht op te zeggen om welke reden ook, waardoor de pacht een einde zou nemen voor het verstrijken van de achttien jaar.
Wanneer een openbaar bestuur of een publiekrechtelijk rechtspersoon bij een openbare verkoop deelneemt aan de biedingen met de bedoeling het pachtgoed te verwerven voor doeleinden van algemeen belang als vermeld in artikel 65, §1, 3° Vlaams Pachtdecreet, of met het oog op bebossing of natuurrealisatie als vermeld in artikel 65, §1, 9° Vlaams Pachtdecreet, maakt het dat voor het begin van de biedingen kenbaar aan de notaris. Telkens wanneer een openbaar bestuur of een publiekrechtelijk rechtspersoon een dergelijk bod uitbrengt, wordt dit kenbaar gemaakt bij het uitbrengen van de bieding. De respectievelijke pachter kan die informatie tijdens de biedingen raadplegen. Wanneer iemand zich voor het begin van de biedingen bij de notaris kenbaar heeft gemaakt in deze hoedanigheid, kunnen alle bieders deze informatie tijdens de biedingen raadplegen door de gele kleur (in tegenstelling tot de andere biedingen die grijs zijn).

Voorkooprecht – Voorkeurrecht

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, niet bezwaard is door wettelijke of decretale voorkooprechten of voorkeurrechten met uitzondering van hetgeen hierboven uiteengezet en het decretaal voorkooprecht in het voordeel van de naamloze vennootschap **De Vlaamse Waterweg** voor wat betreft de goederen sub 3 en 4, zoals blijkt uit de opzoeking gedaan in het e-voorkooploket door ondergetekende notaris op 29 mei 2026.

Staat van het goed – Gebreken

De goederen worden verkocht in de toestand waarin deze zich op de dag van de toewijzing bevinden, ook al voldoet het niet aan de wettelijke voorschriften, zonder vrijwaring voor zichtbare of verborgen gebreken en zonder enig verhaal noch recht om van de koop af te zien, zelfs wanneer de beschrijving van de goederen en de opgave van de erfdienstbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.
De vrijstelling van de vrijwaring voor verborgen gebreken geldt niet voor een beroepsverkoper, noch voor een verkoper te kwader trouw.

Grenzen – Oppervlakte
De precieze grenzen en de aangegeven oppervlakte van de goederen worden door de verkoper niet gewaarborgd, zelfs al werd er een oud of recent opmetings- of afpalingsplan opgemaakt.
Elk verschil van oppervlakte in meer of minder, al overtrof het een twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de koper, behoudens, maar zonder waarborg, eventueel verhaal tegen de opsteller van het plan als er één is.

Gemeenheden
De goederen worden verkocht zonder vrijwaring voor het al dan niet bestaan van gemeenheden.

Erfdienstbaarheden
De goederen worden verkocht met alle actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee ze bezwaard of bevoordeeld kunnen zijn.
De verkoper is ertoe gehouden de hem bekende conventionele erfdienstbaarheden te vermelden, behalve deze die zichtbaar zijn. De koper heeft geen verhaal voor andere erfdienstbaarheden, die hij zal moeten dulden, zelfs als hij ze niet kende.
De verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens de verkochte goederen en geen kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden, behoudens de wettelijke erfdienstbaarheden zoals hierna opgenomen onder de rubriek "Administratieve bepalingen" en deze met betrekking tot het goed sub 4, dewelke werd opgenomen in voormelde akte ruiverkaveling en letterlijk luidt als volgt:
"BIJZONDERE BEPALINGEN
Het perceel te 41052 Lede, vijfde afdeling (Oordegem), sectie D, nummer 89A (kavel 100151) wordt belast met een erfdienstbaarheid van uitweg ten voordele van het perceel te 41052 Lede, vijfde afdeling (Oordegem), sectie D, nummer 89B (kavel 100150) langs de zuidoostelijke zijde over een breedte van 5 meter tot aan de openbare losweg."

Schade aan de grond of ondergrond
Zonder waarborg van hun bestaan treedt de koper in de rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden ten aanzien van derden omwille van de schade die door exploitatiewerken aan de grond of de ondergrond veroorzaakt zou kunnen zijn, ongeacht de aard ervan.
Indien de koper afstand doet van die eventuele schadevergoeding of indien de verkoper voordien een vergoeding ontvangen had, moet de koper de goederen nemen in de staat waarin deze zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkoper om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

Mede-eigendom
Niet van toepassing op deze verkoop.

Overdracht van risico's
De risico's met betrekking tot het verkochte goed gaan over op de koper vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.
Administratieve bepalingen
- Stedenbouwkundige voorschriften
Betreffende het goed sub 1 :
Algemeen
Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.
Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.
Inlichtingen
De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit :
1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 27 april 2026,
2° de verklaringen van de verkoper en
3° het hypothecair getuigschrift dat :
1° voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt;
2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt:
Gewestplan
Referentie : GWP-02000-222-00012-00001
Beschrijving : Origineel gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem
Bestemmingen :
*agrarische gebieden
*landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
*natuurgebieden
Planfase :
Status : besluit tot goedkeuring
Datum : 30/05/1978
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Bestemmingen :

*natuurverweving
*agrarisch gebied
*natuurgebied
Planfase :
Status : besluit tot goedkeuring
Datum : 25/11/2022
3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
4° het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;
6° (...);
7° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;
8° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.
Uit de vastgoedinlichtingen voor overdracht afgeleverd door de gemeente Sint-Lievens-Houtem op 27 april 2026 blijkt:
Jachtterrein:
Uit de op www.geopunt.be ter beschikking gestelde kaarten blijkt dat het goed gelegen is in een gebied dat aangeduid is als jachtterrein.
De koper wordt gewezen voor zoveel als nodig wat dit betreft naar het Agentschap voor Natuur en Bos en de websites https://www.natuurenbos.be/jachtplannen en https://www.vlaanderen.be/een-jachtplan-bekijken-of-aanpassen.
De verkoper verklaart (1) geen weet te hebben van enige overeenkomst met jagers en (2) ook niet zelf enige overeenkomst te hebben afgesloten.
Planbaten of -schade
Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Compensatie type : zones zonder plancompensatie

Oorspronkelijke bestemming : bos overig groen of reservaat en natuur
Nieuwe bestemming : bos overig groen of reservaat en natuur
Dossiertype : gewRUP
Dossiernummer : ZPC-02000-219-00371-00001
Planfase :
Status : Besluit tot goedkeuring
Datum : 13/12/2022

Planbaten of -schade

Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Compensatie type : zones zonder plancompensatie
Oorspronkelijke bestemming : landbouw
Nieuwe bestemming : landbouw
Dossiertype : gewRUP
Dossiernummer : ZPC-02000-219-00371-00001
Planfase :
Status : Besluit tot goedkeuring
Datum : 13/12/2022

Planbaten of -schade

Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Compensatie type : planbaten
Oorspronkelijke bestemming : bos overig groen of reservaat en natuur
Nieuwe bestemming : landbouw
Dossiertype : gewRUP
Dossiernummer : ZPC-02000-216-00371-00001
Planfase :
Status : Besluit tot goedkeuring
Datum : 13/12/2022

VEN- en IVON-gebied

Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Plan ID : B58A9227-F596-47C4-A3D3-B6C8902B1BAF
Bestemming : natuurverwervingsgebied

Grondverschuivingsgevoeligheid

Gevoeligheid :
*lage gevoeligheid (klasse 1)
*matige gevoeligheid (klasse 2)
*hoge gevoeligheid (klasse 3)
*zeer hoge gevoeligheid (klasse 4)

Wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut

Type : erfdienstbare strook langs waterloop
Beheerder : Provincie Oost-Vlaanderen

Betreffende het goed sub 2 :

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van

de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.
Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.
Inlichtingen
De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit :
1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 27 april 2026,
2° de verklaringen van de verkoper en
3° het hypothecair getuigschrift dat :
1° voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt;
2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt:
Gewestplan
Referentie : GWP-02000-222-00012-00001
Beschrijving : Origineel gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem
Bestemmingen :
*agrarische gebieden
*landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
Planfase :
Status : besluit tot goedkeuring
Datum : 30/05/1978
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Bestemmingen :
*natuurverweving
*agrarisch gebied
Planfase :
Status : besluit tot goedkeuring
Datum : 25/11/2022
3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de

inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
4° het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;
6° (...);
7° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;
8° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.
Uit de vastgoedinlichtingen voor overdracht afgeleverd door de gemeente Sint-Lievens-Houtem op 27 april 2026 blijkt:
Planbaten of -schade
Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Compensatie type : zones zonder plancompensatie
Oorspronkelijke bestemming : landbouw
Nieuwe bestemming : landbouw
Dossiertype : gewRUP
Dossiernummer : ZPC-02000-219-00371-00001
Planfase :
Status : Besluit tot goedkeuring
Datum : 13/12/2022
VEN- en IVON-gebied
Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Plan ID : B58A9227-F596-47C4-A3D3-B6C8902B1BAF
Bestemming : natuurverwervingsgebied
Grondverschuivingsgevoeligheid
Gevoeligheid :
*lage gevoeligheid (klasse 1)
*matige gevoeligheid (klasse 2)
Wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut
Type : erfdienstbare strook langs waterloop
Beheerder : Provincie Oost-Vlaanderen
Betreffende het goed sub 3 :
Algemeen
Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de

stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.
Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.
Inlichtingen
De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit :
1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 11 mei 2026,
2° de verklaringen van de verkoper en
3° het hypothecair getuigschrift dat :
1° voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt;
2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt:
Gewestplan
Referentie : GWP-02000-222-00012-00001
Beschrijving : Origineel gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem
Bestemmingen :
*natuurgebieden
*agrarische gebieden
Planfase :
Status : besluit tot goedkeuring
Datum : 30/05/1978
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Bestemmingen :
*agrarisch gebied
Planfase :
Status : besluit tot goedkeuring
Datum : 25/11/2022
Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan
Referentie : RUP-40000-213-00080-00001
Beschrijving : Golfterrein Vlierzele
Bestemmingen :
*overdruk driving range
*zone voor golf
Planfase :
Status : definitieve vaststelling
Datum : 13/12/2017

3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
4° het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;
6° (...);
7° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;
8° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.
Uit de vastgoedinlichtingen voor overdracht afgeleverd door de gemeente Lede op 11 mei 2026 blijkt:

Planbaten of -schade
Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Compensatie type : zones zonder plancompensatie
Oorspronkelijke bestemming : landbouw
Nieuwe bestemming : landbouw
Dossiertype : gewRUP
Dossiernummer : ZPC-02000-219-00371-00001
Planfase :
Status : Besluit tot goedkeuring
Datum : 13/12/2022

Grondverschuivingsgevoeligheid
Gevoeligheid :
*lage gevoeligheid (klasse 1)
*matige gevoeligheid (klasse 2)
*hoge gevoeligheid (klasse 3)
*zeer hoge gevoeligheid (klasse 4)

Wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut
Type : gemeenteweg op private eigendom

Wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut
Type : erfdienstbare strook langs waterloop
Beheerder : Provincie Oost-Vlaanderen
Betreffende het goed sub 4 :

Algemeen
Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.
Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.
Inlichtingen
De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit :
1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 11 mei 2026,
2° de verklaringen van de verkoper en
3° het hypothecair getuigschrift dat :
1° voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt, **met uitzondering van**
Stedenbouwkundige vergunning
Beschrijving : plaatsen nieuwe afrasteringen, perceelsovergangen, drainagebuizen, veebrug en veeroosters, aanleg van grasstroken t.b.v. de erosiestroken, beplantingswerken, graven van poelen en aanleg waterbezinkingsbuffers, grondwerken voor aanleg gronddammen
Referentie : 41034-2012-121
Gemeentelijk dossiernummer : 41034/9648/B/02012/92
Aard aanvraag : verbouw infrastructuur
Beslissing eerste aanleg : vergund
Datum beslissing : 19/11/2012
Vergunning verlenende overheid : Vlaams Gewest
Beroepsprocedures :
Beroepsinstantie : Raad voor Vergunningenbetwistingen
Beslissing : vernietigd
Datum : 24/05/2016
Verval :
Status : niet onderzocht
Motivering :
Stedenbouwkundige vergunning
Beschrijving : diverse werken in kader van ruilverkaveling
Referentie : 41034-2013-226
Gemeentelijk dossiernummer : 41034/10184/B/02013/154
Aard aanvraag : niet gekend
Beslissing eerste aanleg : vergund

Datum beslissing : 31/01/2014
Vergunning verlenende overheid : Vlaams Gewest
Verval :
Status : niet onderzocht
Motivering :
2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt:
Gewestplan
Referentie : GWP-02000-222-00012-00001
Beschrijving : Origineel gewestplan Aalst – Ninove – Geraardsbergen - Zottegem
Bestemmingen : landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
Planfase :
Status : besluit tot goedkeuring
Datum : 30/05/1978
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Bestemmingen : agrarisch gebied
Planfase :
Status : besluit tot goedkeuring
Datum : 25/11/2022
3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
4° het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;
6° (...);
7° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;
8° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.

Uit de vastgoedinlichtingen voor overdracht afgeleverd door de gemeente Lede op 11 mei 2026 blijkt:

Planbaten of -schade

Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Compensatie type : zones zonder plancompensatie
Oorspronkelijke bestemming : landbouw
Nieuwe bestemming : landbouw
Dossiertype : gewRUP
Dossiernummer : ZPC-02000-219-00371-00001
Planfase :
Status : Besluit tot goedkeuring
Datum : 13/12/2022

Grondverschuivingsgevoeligheid

Gevoeligheid :
*lage gevoeligheid (klasse 1)
*matige gevoeligheid (klasse 2)
*hoge gevoeligheid (klasse 3)

Wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut

Type : gemeenteweg op private eigendom

Betreffende het goed sub 5 :

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit :

1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 27 april 2026,
2° de verklaringen van de verkoper en
3° het hypothecair getuigschrift dat :

1° voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt, **met uitzondering van :**

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving : bouwen van woning
Referentie : 41063-1967-82
Gemeentelijk dossiernummer : 41063/6941/B/1967/4008

Aard aanvraag : nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg : vergund
Datum beslissing : 16/06/1967
Vergunning verlenende overheid : College burgemeester en schepenen
Verval :
Status : niet onderzocht
Motivering :
Stedenbouwkundige vergunning
Beschrijving : bouwen van een loods
Referentie : 41063-1989-80
Gemeentelijk dossiernummer : 41063/1812/B/1989/2067
Aard aanvraag : nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg : geweigerd
Datum beslissing : 09/08/1989
Vergunning verlenende overheid : College burgemeester en schepenen
Verval :
Status : niet onderzocht
Motivering :
2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt:
Gewestplan
Referentie : GWP-02000-222-00012-00001
Beschrijving : Origineel gewestplan Aalst – Ninove – Geraardsbergen - Zottegem
Bestemmingen : agrarische gebieden
Planfase :
Status : besluit tot goedkeuring
Datum : 30/05/1978
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Bestemmingen : agrarisch gebied
Planfase :
Status : besluit tot goedkeuring
Datum : 25/11/2022
3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van

14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
4° het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;
6° (...);
7° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;
8° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.
Uit de vastgoedinlichtingen voor overdracht afgeleverd door de gemeente Sint-Lievens-Houtem op 27 april 2026 blijkt:

Planbaten of -schade

Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Compensatie type : zones zonder plancompensatie
Oorspronkelijke bestemming : landbouw
Nieuwe bestemming : landbouw
Dossiertype : gewRUP
Dossiernummer : ZPC-02000-219-00371-00001
Planfase :
Status : Besluit tot goedkeuring
Datum : 13/12/2022

Milieu

Zoneringsplan

Referentie : 205-6100
Bestemming : collectief te optimaliseren buitengebied

Grondverschuivingsgevoeligheid

Gevoeligheid :
*lage gevoeligheid (klasse 1)
*matige gevoeligheid (klasse 2)

Wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut

Type : erfdienstbare strook langs waterloop
Beheerder : Provincie Oost-Vlaanderen

Betreffende het goed sub 6 :

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.
Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,

hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.
Inlichtingen
De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit :
1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 27 april 2026,
2° de verklaringen van de verkoper en
3° het hypothecair getuigschrift dat :
1° voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt;
2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt:
Gewestplan
Referentie : GWP-02000-222-00012-00001
Beschrijving : Origineel gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem
Bestemmingen :
*natuurgebieden
*agrarische gebieden
Planfase :
Status : besluit tot goedkeuring
Datum : 30/05/1978
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Bestemmingen : agrarisch gebied
Planfase :
Status : besluit tot goedkeuring
Datum : 25/11/2022
3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
4° het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard

is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;
6° (...);
7° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;
8° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.
Uit de vastgoedinlichtingen voor overdracht afgeleverd door de gemeente Sint-Lievens-Houtem op 27 april 2026 blijkt:

Planbaten of -schade

Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Compensatie type : zones zonder plancompensatie
Oorspronkelijke bestemming : landbouw
Nieuwe bestemming : landbouw
Dossiertype : gewRUP
Dossiernummer : ZPC-02000-219-00371-00001
Planfase :
Status : Besluit tot goedkeuring
Datum : 13/12/2022

Grondverschuivingsgevoeligheid

Gevoeligheid :
*lage gevoeligheid (klasse 1)
*matige gevoeligheid (klasse 2)
*hoge gevoeligheid (klasse 3)

Wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut

Type : gemeenteweg op private eigendom
Beheerder : Gemeente Sint-Lievens-Houtem
Omschrijving : Chemin VLZ025

Betreffende het goed sub 7 :

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.
Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit :
1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 27 april 2026,
2° de verklaringen van de verkoper en
3° het hypothecair getuigschrift dat :
1° voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt;
2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt:
Gewestplan
Referentie : GWP-02000-222-00012-00001
Beschrijving : Origineel gewestplan Aalst – Ninove – Geraardsbergen - Zottegem
Bestemmingen :
*ontginningsgebieden
*agrarische gebieden
Planfase :
Status : besluit tot goedkeuring
Datum : 30/05/1978
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Bestemmingen :
*natuurverweving
*agrarisch gebied
Planfase :
Status : besluit tot goedkeuring
Datum : 25/11/2022
3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
4° het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;
6° (...);

7° het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;
8° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.
Uit de vastgoedinlichtingen voor overdracht afgeleverd door de gemeente Sint-Lievens-Houtem op 27 april 2026 blijkt:

Planbaten of -schade
Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Compensatie type : zones zonder plancompensatie
Oorspronkelijke bestemming : gebied voor winning van oppervlaktedelfstoffen
Nieuwe bestemming : landbouw
Dossiertype : gewRUP
Dossiernummer : ZPC-02000-219-00371-00001
Planfase :
Status : Besluit tot goedkeuring
Datum : 13/12/2022

Planbaten of -schade
Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Referentie : RUP-02000-212-00371-00001
Compensatie type : zones zonder plancompensatie
Oorspronkelijke bestemming : landbouw
Nieuwe bestemming : landbouw
Dossiertype : gewRUP
Dossiernummer : ZPC-02000-219-00371-00001
Planfase :
Status : Besluit tot goedkeuring
Datum : 13/12/2022

Milieu

Zoneringsplan
Referentie : 205-6100
Bestemming : collectief te optimaliseren buitengebied

VEN- en IVON-gebied
Beschrijving : Sint-Lievens-Houtem en Kottembos
Plan ID : B58A9227-F596-47C4-A3D3-B6C8902B1BAF
Bestemming : natuurverwervingsgebied

Grondverschuivingsgevoeligheid
Gevoeligheid :
*lage gevoeligheid (klasse 1)
*matige gevoeligheid (klasse 2)
*hoge gevoeligheid (klasse 3)

De kopers zullen de hierboven vermelde uittreksels, die ten hoogste één jaar voor heden werden verleend, zijnde respectievelijk de dato 27 april 2026, 27 april 2026, 11 mei 2026, 11 mei 2026, 27 april 2026, 27 april 2026 en 27 april 2026, ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in de stedenbouwkundige uittreksels.
De notaris doet louter een administratief onderzoek en gaat niet ter plaatse.
Dat er voor de goederen een vergunning is verleend, impliceert niet dat de constructies op de goederen allemaal vergund zijn, noch dat ze zijn opgericht in overeenstemming met de verleende vergunningen. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding, garandeert niet dat er geen stedenbouwkundige overtreding bestaat.

Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 26 april 2026, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.
Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat de hierboven vermelde goed:
- gelegen zijn in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen zijn in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen zijn in een signaalgebied.

Voor de goederen sub 1, 2, 3 :
De grond heeft P(erceel)-score: D (middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat).
De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: onbekend.

Voor de goederen sub 4, 5, 6 en 7 :
De grond heeft P(erceel)-score: A (geen overstroming gemoduleerd).
De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: onbekend.

Jachtterrein

Uit de op www.geopunt.be ter beschikking gestelde kaarten blijkt dat het goed gelegen is in een gebied dat aangeduid is als jachtterrein.
De koper wordt gewezen voor zoveel als nodig wat dit betreft naar het Agentschap voor Natuur en Bos en de websites https://www.natuurenbos.be/jachtplannen en https://www.vlaanderen.be/een-jachtplan-bekijken-of-aanpassen.
De verkoper verklaart (1) geen weet te hebben van enige overeenkomst met jagers en (2) ook niet zelf enige overeenkomst te hebben afgesloten.

Bosdecreet - Duindecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper verklaard dat de hierboven vermelde goederen, met uitzondering van een deel van het goed sub 1, niet kunnen aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze hierboven beschreven goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.
De verkoper verklaart dat het onroerend goed sub 1 deels een bos is als bedoeld in artikel 3 van het Bosdecreet.
Ondergetekende notaris heeft de koper erop gewezen dat hij schriftelijk bijkomende inlichtingen kan bekomen bij de Woudmeester.
Ondergetekende notaris zal overeenkomstig artikel 91, §4 van het Bosdecreet uiterlijk 60 dagen na heden de wijziging in het beheer van het bos meedelen aan het Agentschap voor Natuur en Bos met een attest waarin de identiteit van de oorspronkelijke en van de nieuwe bosbeheerder en de omschrijving van het betreffende goed worden opgenomen.
De verkoper verklaart dat de goederen niet gelegen zijn in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat de hierboven beschreven goederen sub 3, 4, 5 en 6 niet zijn gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

De verkoper verklaart dat de hierboven beschreven goederen sub 1, 2 en 7 :

bij zijn weten gelegen zijn in een gebied waarop het Decreet van Natuurbehoud van toepassing is : deze goederen maken deel uit van een Integraal Verwervings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) als natuurverwervingsgebied.

Natuurverwevingsgebieden zijn aaneengesloten gebieden waarin verschillende functies voorkomen en die gekenmerkt zijn door de aanwezigheid van hoge natuurwaarden, waarvan de duurzaamheid kan worden bereikt door het realiseren van het standstill-beginsel, het instandhouden en herstellen van de structuurkenmerken van de waterlopen, het instandhouden en herstellen van de waterhuishouding, het reliëf en de bodem en het bevorderen van het onderhoud en de ontwikkeling van de natuurwaarden.
De verkochte onroerende goederen zijn bijgevolg onderworpen aan de bepalingen van het Vlaamse Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.
De respectievelijke koper aanvaardt deze verkochte onroerende goederen met alle lasten verbonden aan de aanduiding als natuurverwervingsgebied en heeft van de notaris de nodige toelichtingen bekomen in verband met de toepasselijke voorschriften zoals onder meer bepaald in de artikel 28 van genoemd decreet. De koper weet dat het gebruik van voormelde goederen beperkt is.

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat er hem voor de hierboven beschreven goederen geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.
De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goederen geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Onteigening - rooilijn - inneming

De verkoper verklaart dat de goederen sub 1, 2, 4, 5, 6 en 7, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaken van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen zijn door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast zijn met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

Voor wat betreft het goed 3:

In de vastgoedinlichtingen voor overdracht afgeleverd door de gemeente Lede op 11 mei 2026 wordt melding gemaakt van :

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse : Autosnelweg
Watcategorie : Europese hoofdweg

Straatnaam :
Toegankelijkheid: openbare weg
Beherende instantie : AWV District Gent
Bij elektronisch schrijven van 3 juni 2026 van het Agentschap Wegen & Verkeer, district Gent, wordt gemeld, hetgeen hierna wordt weergegeven :
*"**Ligging van het perceel :***
Straat : E40
Gemeente : 9340 Lede
Kadastrale gegevens : Afd. LEDE 5 AFD/OORDEGEM/Sectie C Nr. 0294/00B000
Autosnelweg : A0100002 van 30.0 -15 tot 29.9 -25 (rechts)
Geachte,
*Ik heb de eer mede te delen, **wat betreft mijn dienst**, dat in elk geval volgende voorwaarden nageleefd moeten worden :*
Voor stedenbouwkundige inlichtingen contacteert u ook steeds de vergunning verlenende overheid.
INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN
1.Vastlegging ten opzichte van de grens van het autosnelwegdomein (A0100002 van 30.0 -15 tot 29.9 -25):
a.De bouwlijn ligt op 30m van de grens van het autosnelwegdomein volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 25 januari 2019 (betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen, eerste artikel). Deze is gemeten loodrecht op de as van de autosnelweg.
B.Bepaling van de grens van het domein van de autosnelweg : buitenkant langsgracht + 1 meter.
c.Publiciteit :
**geen"*
De koper verklaart kopie ontvangen te hebben van voormeld rooilijnplan en voormeld schrijven en op de hoogt te zijn gebracht van de gevolgen hiervan.
Bestaande toestand
In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in de goederen overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, de goederen niet bezwaard zouden zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.
De verkoper verklaart dat de goederen thans gebruikt worden als landbouwgrond, met uitzondering van een deel van het goed sub 1.. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan de goederen zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de verkoper dat de hierboven beschreven goederen niet het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op de goederen één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op de goederen één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Verdeling - verkaveling

De verkoper verklaart dat de percelen grond waarvan de hierbij verkochte goederen deel uitmaken, niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden.
Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goederen of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

- Milieu - Bodembeheer

Wettelijke informatie

De notaris wijst op de verplichtingen opgelegd door artikel 101 van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet).

Bodemattest

1. De verkoper verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.
De dienst milieu van de Gemeente Sint-Lievens-Houtem en de dienst milieu van de gemeente Lede hebben bij brieven van 27 april 2026 en 11 mei 2026 geen melding gemaakt van enige milieuvergunning of omgevingsvergunning voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten die voor voorschreven grond werd afgeleverd.
2. De verkoper heeft de 7 bodemattesten die betrekking hebben op het hierboven vermelde goed en die werden afgeleverd door OVAM op 26 april 2026, voorgelegd.
De bodemattesten van alle goederen met uitzondering van het goed sub 6 hebben telkens als inhoud 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: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.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."
Het bodemattest van het goed sub 6 heeft als inhoud hetgeen volgt:
"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST
Deze grond is 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
Volgens de gemeentelijke inventaris zijn of waren op deze grond geen risico-inrichtingen aanwezig. De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.
2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT
Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.
2.2.1 Historische verontreiniging
Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 06.11.2003 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze

grond. U vindt meer informatie op https://ovam.vlaanderen.be/hoe-interpreteren.
2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT
pagina 1 van 22.3.1 Historische verontreiniging
DATUM: 06.11.2003
TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek
TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Ilva-Deponie te Vlierzele (Sint-Lievens-Houtem).
AUTEUR: Tauw NV
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.
3 OPMERKINGEN
1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.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, 26.04.2026"

3. De verkoper verklaart met betrekking tot het hierboven vermelde goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

5. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

Bij nazicht van de PFAS-kaart Vlaanderen blijkt dat de goederen sub 1 tot en met 6 niet gelegen zijn binnen een zone waar no regret-maatregelen gelden.

Bij nazicht van de PFAS-kaart Vlaanderen blijkt dat het goed sub 7 gelegen is binnen een zone waar no regret-maatregelen gelden, als volgt:

PFAS-dossiernummer zoals bekend bij OVAM:	1048
Gemeente	Sint-Lievens-Houtem
Straat	Bussegem

Omschrijving van de ingestelde begrenzing	500m – vanaf profiel
No regret-maatregelen	https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling/sint-lievens-houtem-no-regret-maatregelen-stortplaats-de-letter-in-bussegem
Datum beslissing	2025-11-17
Datum publicatie	2025-12-01
Datum vanaf wanneer de ingestelde zone van toepassing is gemaakt	2025-12-01
Korte omschrijving van aard van de voorgestelde maatregelen	Op grondwaterverbruik
Onderbouwing van de voorgestelde maatregelen	Na OV
Beslissing	Maatregelen treffen
Status van de ingestelde zone met no regret-maatregelen	Locatiespecifiek vastgesteld

De koper verklaart hiervan op de hoogte te zijn.

Asbest

Partijen werden erover ingelicht dat elke eigenaar van een gebouw dat werd opgericht voor 2001 uiterlijk op 31 december 2031 over een geldig asbestinventarisattest zal moeten beschikken.

De verkoper verklaart dat zich op het goed geen toegankelijke constructies met bouwjaar van vóór 2001, zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, bevinden.

Stookolietank

De verkoper verklaart dat er zich in het hierboven beschreven goed geen stookolietank bevindt.

Energieprestatiecertificaat

De verkoper verklaart dat voor het bij deze hierboven beschreven goed geen energieprestatiecertificaat werd opgemaakt omdat het niet valt onder het toepassingsgebied van artikel 9.1.1. en volgende van het Energiebesluit van 19 november 2010 in uitvoering van het Energiedecreet van 8 mei 2009.

Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM)

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat het verkochte goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

Hypothecaire toestand
De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek, in-of overschrijving, en voor de zuiverende verkopen met overwijzing van de prijs aan de ingeschreven schuldeisers of de schuldeisers die hun rechten op geldige wijze hebben doen gelden binnen de door de wet bepaalde voorwaarden.
Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, heeft de verkoper verklaard dat:
- er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

Belastingen
Alle belastingen, voorheffingen en andere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking tot het verkochte goed worden door de koper berekend van dag tot dag gedragen en betaald vanaf de datum van opeisbaarheid van de prijs of, indien deze vroeger plaatsvindt, vanaf zijn ingenottreding. Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de verkoper voor het lopende jaar.

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper
De toewijzing wordt niet toegestaan onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een (hypothecair) krediet.

B.ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

Toepassingsgebied
Artikel 1. Deze verkoopsvoorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op biddit.be van onroerende goederen – vrijwillige, gerechtelijke en vrijwillige onder gerechtelijke vorm - waartoe wordt overgegaan in België.
In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, primeren de bijzondere verkoopsvoorwaarden.

Toetreding
Artikel 2. De online verkoop op biddit.be moet worden aanzien als een toetredingscontract.
De verkoper, de koper, elke bieder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borgen worden geacht onvoorwaardelijk in te stemmen met de verkoopsvoorwaarden.

Wijze van verkopen
Artikel 3. De toewijzing gebeurt in het openbaar in één enkele online zitting bij opbod.

Artikel 4. Het niet oproepen of niet toewijzen van het goed geldt tegenover elke belanghebbende als betekening van de inhouding van het goed.

Artikel 5.

De notaris leidt de verkoop. Hij moet een minimumbod vaststellen. Hij kan op elk ogenblik en zonder verplichting tot verantwoording, onder meer:

a) de verkoop opschorten;

b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;

c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, …); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bieders zich hiertegen kunnen verzetten;

d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bieder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bieders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bieder aangewezen persoon/personen.

e) van iedere bieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bieder);

f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;

g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bieders binden;

h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

i) indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.
Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

Artikel 8. Iedere persoon die een bod wenst uit te brengen, kan hiertoe overgaan tijdens de periode bepaald in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.
Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op **acht kalenderdagen**. De bijzondere verkoopsvoorwaarden vermelden de dag en het uur van de aanvang en de dag en het uur van de sluiting van de biedingen. Bieden kan gedurende deze periode, onder voorbehoud van de zandloper.
Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de "zandloper" automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bieders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de "zandloper" van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de "zandloper" in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.
Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd of hernomen worden zoals aangekondigd op de website.

Biedsystemen

Artikel 10.
Algemeen
Een bieder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van "manuele biedingen"), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van "automatische biedingen").
De eerste bieder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkele bieder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.
Daarna brengt de bieder of het automatische biedsysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische) bieder, rekening houdend met de minimum biedingsdrempel, maar onder voorbehoud van wat hierna volgt.
Voorrang van automatische biedingen

De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.
Wanneer een bieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bieder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.
Wanneer verschillende bieders het automatisch biedsysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de eerste bieder die zijn plafond heeft ingevoerd.
Plafond (bereikt)
Een bieder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogste bieder is. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, wordt de datum en het uur waarop zijn initieel plafond werd vastgelegd, behouden.
Wanneer het plafond van een bieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogste bieder is, staat het hem vrij om een manueel bod in te voeren of een nieuw plafond in te stellen. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, zal hij rang innemen op de datum en het uur dat dit nieuwe plafond werd ingevoerd.

Gevolgen van een bod

Artikel 11. Het uitbrengen van een online bod houdt in dat iedere bieder tot en met de dag van de sluiting van de biedingen of tot het goed wordt ingehouden:
-door zijn bod gebonden blijft en zich er toe verbindt om de door hem geboden prijs te betalen;
-instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure;
-zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
-instemt met alle verplichtingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden en in het bijzonder zijn biedingen ondertekent volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
-bereikbaar is voor de notaris.
Artikel 12. Na de sluiting van de biedingsperiode, houdt het uitbrengen van een online bod in dat:
-de 5 hoogste (en verschillende) bieders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
-de bieder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

Het sluiten van de biedingen

Artikel 13. Vóór de toewijzing gaat de notaris over tot de gebruikelijke verificaties (onbekwaamheid, insolventie, …) ten aanzien van de hoogste en laatste bieder en wendt hij zich desgevallend tot één van de voorafgaande bieders overeenkomstig artikel 5 van deze algemene verkoopsvoorwaarden.

De notaris stelt vervolgens de verkoper in kennis van het bedrag van het weerhouden bod, zonder de identiteit van de bieder mee te delen. Indien de verkoper dit bedrag aanvaardt, wordt het goed toegewezen. Indien de verkoper daarentegen niet akkoord kan gaan met dit bedrag, wordt het goed ingehouden.

De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online meedelen van het hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

Weigering ondertekening PV van toewijzing

Artikel 14. In afwijking van het gemeen recht, vindt de verkoop slechts plaats op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing door de instrumenterende notaris, zodat het gaat om een plechtige overeenkomst. Zolang het proces-verbaal van toewijzing niet werd ondertekend, is de verkoop niet voltooid.

Elke door de notaris weerhouden bieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke. De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bieder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.

De verkoper heeft dan de keuze om:

-ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de bieder de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom;

-ofwel het goed uit de verkoop terug te trekken en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen;

-ofwel de akte te ondertekenen met één van de vorige bieders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

Elke in gebreke blijvende bieder moet een forfaitaire schadevergoeding van minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) betalen.
Meer specifiek moet de door de notaris weerhouden hoogste en laatste bieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper het volgende betalen:
-een forfaitaire vergoeding gelijk aan tien procent (10 %) van zijn weerhouden bod, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bieder (dit is één van de vijf hoogste bieders).
-een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) indien het goed wordt toegewezen aan een andere bieder.
De vorige bieders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire vergoeding betalen van vijf duizend euro (€ 5.000,00).
Indien meerdere bieders opeenvolgend in gebreke blijven, worden hun schadevergoedingen zoals hierboven bepaald gecumuleerd.
De verkoper die het bod van een door de notaris weerhouden bieder heeft aanvaard, moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.
Deze bieder heeft dan de keuze om:
-ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de verkoper de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom;
-ofwel van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak te maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan tien procent (10 %) van het weerhouden bod, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00).

Instelprijs en premie

Artikel 15. De notaris dient een instelprijs te bepalen. Hij kan hiervoor het advies inwinnen van een door hem aangestelde deskundige. Deze instelprijs wordt vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.
De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.
De eerste bieder die een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een premie van één procent (1 %), berekend op zijn eerste bod, op voorwaarde dat het goed definitief aan hem wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.
Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig artikel 1193 of 1587 Gerechtelijk Wetboek, waarna de verkoop wordt

voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

Artikel 16. De bijzondere verkoopsvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper. Bij gebreke hieraan kan de koper zich dus niet beroepen op deze opschortende voorwaarde. De bijzondere verkoopsvoorwaarden stellen de modaliteiten van deze voorwaarde vast. Indien de voorwaarde zich niet vervult, staat de persoon die om de opschortende voorwaarde heeft verzocht in voor de kosten die zijn gemaakt met het oog op de toewijzing binnen de grenzen die zijn vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden.

Wettelijke indeplaatsstelling

Artikel 17. De koper doet afstand van de wettelijke indeplaatsstelling die in zijn voordeel bestaat krachtens artikel 5.220, 3° van het Burgerlijk Wetboek, en geeft volmacht aan de ingeschreven schuldeisers, aan de medewerkers van de notaris en aan alle belanghebbenden, gezamenlijk of afzonderlijk handelend, om opheffing te verlenen en om de doorhaling te vorderen van alle inschrijvingen, overschrijvingen en randmeldingen die, ondanks zijn afstand, in zijn voordeel zouden bestaan ingevolge voormelde indeplaatsstelling.

Uitdrijving

Artikel 18. Indien de eigenaar of één van hen het goed zelf bewoont of gebruikt, moet hij het ontruimen en ter beschikking stellen van de koper binnen de termijn vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden en, indien deze termijn niet zou vastgesteld zijn, vanaf de dag van de ingenottreding door de koper. Voldoet de eigenaar niet aan deze verplichting, dan zal hij daartoe worden aangemaand en zo nodig worden uitgedreven, evenals degenen die het goed met hem bewonen of gebruiken, met al hun goederen, door een gerechtsdeurwaarder aangezocht door de koper (na betaling van de prijs in hoofdsom, interesten, kosten en andere bijkomende lasten), op vertoon van een grosse van de toewijzingsakte, dit alles zo nodig met behulp van de openbare macht.

De uitdrijvingskosten zijn ten laste van de koper, onverminderd zijn verhaalsrecht tegen de in gebreke gebleven bewoner.

Toewijzing aan een medeveiler

Artikel 19. De medeveiler aan wie het goed wordt toegewezen, heeft dezelfde verplichtingen als elke andere koper. Hij is gehouden de gehele koopprijs te betalen zonder dat hij

schuldvergelijking kan inroepen. Commandverklaring door de medeveiler is niet toegelaten.

Sterkmaking

Artikel 20. De bieder aan wie het goed wordt toegewezen en die verklaart te hebben gekocht voor een derde voor wie hij zich sterk maakt is verplicht om binnen de termijn bepaald voor de betaling van de prijs of, desgevallend, binnen de door de notaris vastgestelde termijn, aan deze laatste de authentieke bekrachtiging voor te leggen van degene voor wie hij zich sterk heeft gemaakt. Bij gebrek aan bekrachtiging binnen deze termijn wordt deze bieder onweerlegbaar geacht de aankoop voor eigen rekening te hebben gedaan.

Aanwijzing van lastgever

Artikel 21. De koper heeft het recht om op eigen kosten een lastgever aan te wijzen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Borg

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald.
Indien aan dit verzoek niet onmiddellijk wordt voldaan, zal het bod als niet bestaande kunnen beschouwd worden zonder opgave van redenen.

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

Artikel 23. Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtswege hoofdelijk en ondeelbaar op de koper, op degenen die voor de koper geboden hebben, op al degenen die voor gezamenlijke rekening kopen, op degenen die voor de koper bij sterkmaking gekocht hebben of command verklaarden, op de borgen onderling en op degenen voor wie zij zich borg stellen, alsook op de erfgenamen en rechtverkrijgenden van elk der bedoelde personen.
Bovendien komen de kosten van een eventuele betekening aan de erfgenamen van de koper te hunnen laste (artikel 4.98, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek).

Prijs

Artikel 24. De koper moet de prijs in euro betalen op het kantoor van de notaris, binnen zes weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Voor deze periode is geen interest verschuldigd aan de verkoper.
Deze betaling is bevrijdend voor de koper.
De betaling kan enkel gebeuren per overschrijving op de derdenrekening van de notaris.
De koper moet in het proces-verbaal van toewijzing verklaren via het debet van welke bankrekening hij de verkoopprijs en de kosten zal betalen of heeft betaald.

De prijs wordt onmiddellijk opeisbaar bij niet-tijdige betaling van de kosten, mits ingebrekestelling.

Kosten

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet. De hoogst weerhouden bieder moet **dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen**. Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.

Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op nul komma vijf procent (0,5 %) van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf procent (12 %). Het bedraagt:

- zevenentwintig komma vijftig procent (27,50 %), voor prijzen tot dertigduizend euro (€ 30.000,00);
- eenentwintig komma vijfendertig procent (21,35 %), voor prijzen boven dertigduizend euro (€ 30.000,00) tot en met veertigduizend euro (€ 40.000,00);
- negentien komma vijfenvijftig procent (19,55 %), voor prijzen boven veertigduizend euro (€ 40.000,00) tot en met vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- achttien komma veertig procent (18,40 %), voor prijzen boven vijftigduizend euro (€ 50.000,00) tot en met zestigduizend euro (€ 60.000,00);
- zeventien komma zestig procent (17,60 %), voor prijzen boven zestigduizend euro (€ 60.000,00) tot en met zeventigduizend euro (€ 70.000,00);
- zestien komma vijfennegentig procent (16,95 %), voor prijzen boven zeventigduizend euro (€ 70.000,00) tot en met tachtigduizend euro (€ 80.000,00);
- zestien komma veertig procent (16,40 %), voor prijzen boven tachtigduizend euro (€ 80.000,00) tot en met negentigduizend euro (€ 90.000,00);
- zestien procent (16,00 %), voor prijzen boven negentigduizend euro (€ 90.000,00) tot en met honderdduizend euro (€ 100.000,00);
- vijftien komma zeventig procent (15,70 %), voor prijzen boven honderdduizend euro (€ 100.000,00) tot en met honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00);
- vijftien komma veertig procent (15,40 %), voor prijzen boven honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00) tot en met honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);

- vijftien komma tien procent (15,10 %), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- veertien komma zeventig procent (14,70 %), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- veertien komma veertig procent (14,40 %), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- veertien komma twintig procent (14,20 %), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- veertien komma nul vijf procent (14,05 %), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- dertien komma negentig procent (13,90 %), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- dertien komma vijfenzeventig procent (13,75 %), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- dertien komma vijfenzestig procent (13,65 %), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- dertien komma vijfenvijftig procent (13,55 %), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- dertien komma vijfendertig procent (13,35 %), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- dertien komma dertig procent (13,30 %), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- dertien komma vijfentwintig procent (13,25 %), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- dertien komma tien procent (13,10 %), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- dertien procent (13,00 %), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- twaalf komma vijfennegentig procent (12,95 %), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);

- twaalf komma tachtig procent (12,80 %), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- twaalf komma vijfenzestig procent (12,65 %), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- twaalf komma vijfenveertig procent (12,45 %), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);
- twaalf komma veertig procent (12,40 %), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- twaalf komma vijfendertig procent (12,35 %), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00).

Artikel 25bis. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de koper

Bij afzonderlijke toewijzing van meerdere loten wordt het percentage van de kosten berekend op de prijs en de lasten van elk lot en bij toewijzing in massa op de prijs en de lasten van de massa, behoudens in geval van gesplitste commandverklaring (waar het overeenstemmende percentage afzonderlijk wordt berekend op de prijs en de lasten van de aldus gevormde loten).

Het bedrag bepaald in artikel 25 omvat een verschuldigd registratierecht aan het gewone tarief (12 % voor het Vlaams Gewest en 12,5 % voor het Brussels Hoofdstedelijk en Waals Gewest), alsook een deelname in de kosten en erelonen.

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling van registratierechten, een lager tarief of een of meerdere andere gunstregimes (bijvoorbeeld verdelingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abattement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.

Bij mails van 19 juni 2026 heeft de Vlaamse Belastingdienst onder refertenummer MAILREG – 020636297938 het volgende meegedeeld:

"Perceel 242B is niet uitsluitend en volledig gelegen in agrarisch gebied. Het algemeen tarief van 12% zal hier van toepassing zijn.

Percelen 259A en 12D zijn wel uitsluitend en volledig gelegen in agrarisch gebied. Indien onbebouwd, kan hier het tarief van 10% voor de aankoop van onbebouwde landgoederen worden toegepast.

Percelen 42A en 473F hebben een minieme afwijking dat wellicht te wijten is aan de schaal van het gewestplan. Indien onbebouwd mag ook hier het verlaagd tarief van 10% worden toegepast.
Perceel 89A is uitsluitend en volledig gelegen in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied. Indien onbebouwd, kan hier het tarief van 10% voor de aankoop van onbebouwde landgoederen worden toegepast.
Perceel 294B heeft een minieme afwijking dat wellicht te wijten is aan de schaal van het gewestplan. Indien onbebouwd mag ook hier het verlaagd tarief van 10% worden toegepast."
De gevolgen van een eventuele door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting blijven ten laste van de koper.
Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen: kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteresten waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.
Artikel 25ter. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de verkoper
De verkoper dient het saldo van de kosten en erelonen van de verkoop te dragen, evenals de kosten van de overschrijving, de kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

Schuldvergelijking

Artikel 26. De koper kan geen enkele schuldvergelijking inroepen tussen zijn koopprijs en één of meer schuldvorderingen, van welke aard dan ook, die hij tegen de verkoper zou kunnen hebben.
Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:
-indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;
-indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.
Er mag evenmin schuldvergelijking ingeroepen worden in geval van verkoop aan een mede-eigenaar-medeveiler, die voor de geheelheid van de prijs met een derde-koper wordt gelijkgesteld, behoudens eventuele afwijking in de verkoopsvoorwaarden.

Nalatigheidsinteresten

Artikel 27. Na het verstrijken van de betalingstermijnen is de koper, ongeacht de oorzaak van de laattijdigheid en zonder afbreuk te doen aan de eisbaarheid, vanaf de dag van

de eisbaarheid tot de dag van betaling, van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest verschuldigd op de prijs, de kosten en de bijkomende lasten, of op het onbetaalde gedeelte ervan. De rentevoet wordt vastgesteld in de verkoopsvoorwaarden. Voorzien deze niets, geldt de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken verhoogd met vier procentpunten.

Sancties

Artikel 28. Indien de koper, al dan niet medeveiler, nalaat om de prijs, de intresten, de kosten of andere bijhorigheden van de verkoop te betalen, of nalaat om andere lasten of voorwaarden van de verkoop na te komen, heeft de verkoper het recht:

-hetzij om de ontbinding van de toewijzing te vervolgen,
-hetzij het onroerend goed opnieuw openbaar te verkopen ten laste van de in gebreke gebleven koper,
-hetzij het verkochte goed of ieder ander goed toebehorende aan de in gebreke gebleven koper te doen verkopen op beslag.

Deze mogelijkheden verhinderen niet dat de verkoper bovendien elke schadevergoeding kan eisen van de in gebreke gebleven koper en van degenen die samen met hem gehouden zijn.

Ontbinding van de verkoop: De ontbinding van de verkoop vindt plaats zonder voorafgaandelijke rechterlijke tussenkomst, na een ingebrekestelling bij deurwaardersexploot waarbij de verkoper aan de koper zijn wil te kennen zal hebben gegeven om van het voordeel van deze bepaling gebruik te maken, indien hieraan geen nuttig gevolg is gegeven binnen vijftien dagen. In een dergelijk geval zal de in gebreke gebleven koper gehouden zijn tot betaling van een som gelijk aan tien procent van de koopprijs, die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling. De verkoper geeft in de ingebrekestelling of in een afzonderlijke akte de tekortkoming aan die aan de koper verweten wordt en die de ontbinding van de verkoop rechtvaardigt.

Nieuwe verkoop – Herveiling bij rouwkoop: Indien de verkoper kiest voor een nieuwe verkoop kan de in gebreke gebleven koper deze nieuwe verkoop enkel tegenhouden door op het kantoor van de notaris een toereikend bedrag in consignatie te geven om alle schulden, in hoofdsom, intresten en bijkomende lasten, te vereffenen waartoe hij zich verbonden had volgens de verkoopsvoorwaarden, alsook de kosten van de rechtspleging en de publiciteitskosten van de nieuwe verkoop.

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. Dit houdt onder andere in dat de tweede

koper het kostenforfait moet betalen (inclusief de registratierechten die op hem van toepassing zijn) alsof er voordien geen verkoop was. Het bedrag van de registratierechten in de forfaitaire kosten aangerekend aan de tweede koper, worden gevoegd bij de massa. Dit bedrag wordt bij voorrang aangewend om de nog verschuldigde kosten door de in gebreke blijvende koper te betalen.
Bijgevolg kan hij die in herveiling koopt zich niet beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.
Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:
-Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.
-Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.
-Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.
-Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.
-De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.
Onverminderd de hierna bepaalde vergoedingen en intresten, is de in gebreke gebleven koper verplicht het verschil te betalen tussen zijn aankoopprijs en de prijs behaald bij de nieuwe verkoop, zonder het eventueel verschil in meer te kunnen opeisen. Dit verschil in meer komt toe aan de massa.

De in gebreke gebleven koper is eveneens gehouden tot betaling van de intresten op zijn prijs en de kosten, aan de bedongen rentevoet en dit voor de periode beginnend bij de dag waarop de toewijzing aan hem zelf definitief is geworden, en eindigend op de dag dat de toewijzing op nieuwe verkoop definitief wordt, alsook tot betaling van de kosten die door zijn tekortkoming werden veroorzaakt en niet ten laste van de nieuwe koper worden gelegd, met daarenboven een som gelijk aan tien procent van zijn koopprijs die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.
De in gebreke gebleven koper kan zich niet beroepen op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een lager belastingtarief en/of een ander fiscaal gunstregime, noch op artikel 159, 2°, Br. W.Reg./W. W.Reg. of artikel 2.9.6.0.1, 1e lid, 2° VCF, om de kosten te doen verminderen.
Uitvoerend onroerend beslag: Indien de verkoper kiest voor een procedure van verkoop na uitvoerend onroerend beslag, geschiedt deze op de wijze die door het Gerechtelijk Wetboek georganiseerd wordt. De vervolgingen zullen op dezelfde wijze uitgeoefend kunnen worden op elk ander goed dat aan de schuldenaar toebehoort, zonder dat de verkoper, in afwijking van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek, voorafgaandelijk de ontoereikendheid van het goed waarop hij een voorrecht heeft, dient aan te tonen.

Machten van de lasthebber

Artikel 29. Wanneer een verkoper, een koper of een andere tussenkomende partij één of meerdere lasthebber(s) aanstellen in de verkoopsvoorwaarden, wordt elke lasthebber geacht de volgende machten te hebben in de mate dat de lastgever die machten heeft:
-de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;
-uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;
-afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet aantekeningen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;
-alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;
-alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

Waarschuwing

Artikel 30. Alle informatie uitgaande van de verkoper en/of derden, met inbegrip van overheden en overheidsdiensten, wordt enkel onder hun verantwoordelijkheid verstrekt.
De inlichtingen die worden vermeld in de publiciteit zijn louter informatief. Tussen partijen gelden enkel de vermeldingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden.

C.DE DEFINITIES

-De verkoopsvoorwaarden: alle bepalingen die in de algemene en bijzondere voorwaarden of in het proces-verbaal van toewijzing zijn opgenomen.
-De verkoper: de eigenaar of eenieder die om de verkoping verzoekt en het goed te koop aanbiedt, ook al is het goed nog niet effectief verkocht.
-De koper: diegene aan wie het goed wordt toegewezen.
-Het goed: het onroerend goed dat of de onroerende goederen die op deze wijze zal of zullen te koop aangeboden worden en die, behoudens inhouding, zal of zullen verkocht zijn.
-De online verkoop: de verkoop die uitsluitend online en via www.biddit.be verloopt. De verkoop geschiedt desgevallend zoals voorzien is in de artikelen 1193 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is een synoniem voor de openbare verkoop.
-De verkoop: de overeenkomst die bereikt is tussen verkoper en koper.
-Het online bod / De online bieding: het bod dat wordt uitgebracht via de beveiligde website www.biddit.be, ontwikkeld en beheerd onder de verantwoordelijkheid van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot).
-De manuele bieding: de bieding die op een bepaald ogenblik wordt uitgebracht.
-De automatische bieding: de bieding die automatisch wordt gegenereerd door het automatische biedsysteem en die niet hoger kan zijn dan het plafond dat de bieder vooraf heeft ingesteld. Het automatische biedsysteem biedt hoger telkens wanneer er een nieuwe bieding wordt geregistreerd en dit tot het door de bieder bepaalde bedrag wordt bereikt.
-De bieder: hij of zij die een bod uitbrengt, hetzij een eenmalig bod waarbij de bieder zelf het vorige bod verhoogt, hetzij via het systeem van de automatische biedingen, waarbij de bieder het systeem biedingen laat genereren tot een op voorhand door de bieder vastgesteld plafond.
-De instelprijs: de prijs waaraan de opbiedingen kunnen beginnen.
-Het minimumbod: het bedrag waar minimaal mee moet opgeboden worden; lagere biedingen worden niet aanvaard. De bieder zal bij eenmalige biedingen minstens met dit bedrag moeten opbieden. Bij automatische biedingen zal de bieding telkens

stijgen met dit minimumbod. De notaris stelt het minimumbod vast.
-De afsluiting van de biedingen: het ogenblik vanaf wanneer niet meer kan geboden worden. Het is het einde van de enige zitting. Dit wordt virtueel bepaald.
-De toewijzing: de verrichting waarbij enerzijds het hoogste in aanmerking genomen bod wordt meegedeeld op biddit.be en anderzijds de akte van toewijzing wordt verleden waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld. Dit dient op één dag te geschieden.
-Het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt: het ogenblik, ofwel van de toewijzing, indien geen opschortende voorwaarden van toepassing zijn, ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
-De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
-De werkdag: elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
-De zitting: het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

D. VOLMACHT

De verkoper, hierna "de lastgever" te noemen, stelt aan als bijzondere lasthebbers, elk met macht afzonderlijk te handelen:

- Alle medewerkers van notariskantoor Annelies De Bouver, met zetel te Sint-Lievens-Houtem.
- Alle medewerkers van notariskantoor Caudron, Herzeel & Breckpot, geassocieerde notarissen, te Erembodegem.

Hierna "de lasthebber" te noemen.
Voor wie hier tussenkomt en aanvaardt de lasthebber sub 0, handelend in eigen naam en bij sterkmaking namens de overige lasthebbers.
Wie de lastgever op onherroepelijke wijze gelast om:
- voor hem en in zijn naam het hierboven beschreven onroerend goed te verkopen onder de vormen, voor de prijzen (onder voorbehoud van het beding inzake minimale prijs, dat hierna volgt), onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.
- alle loten te vormen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.
- de lastgever te verbinden tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.
- het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de verkoopprijzen,

kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.
- de goederen te verkavelen, splitsen, onder het beheer van gedwongen mede-eigendom brengen, daartoe alle vergunningen en attesten aanvragen; alle verkavelings-, splitsings- en verdelingsakten, alle basisakten en reglementen van mede-eigendom en soortgelijke akten opstellen en ondertekenen, inclusief de ondertekening van akten van gratis-grondafstand en de uitvoering van alle opgelegde lasten en voorwaarden.
- de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook om ambtshalve inschrijving te nemen; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle bezwarende in- en overschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.
- van de kopers en anderen alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.
- bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals rouwkoop, verbreking van de verkoop, onroerend beslag, enzovoort, steeds een dading te treffen en een compromis te sluiten.
- Over te gaan, hetzij in der minne, hetzij gerechtelijk tot alle regelingen, vereffeningen en verdelingen, alle inbrengen doen of eisen, alle voorafnemingen doen of daarin toestemmen, de kavels samenstellen, deze in der minne toebedelen of bij verloting toewijzen, alle opleggen bepalen, deze ontvangen of betalen, alle goederen in onverdeeldheid laten, alle schikkingen, overeenkomsten en dadingen sluiten.
- Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.
- Hiertoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk

of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.
Indien het goed niet zou worden toegewezen is de lastgever erover ingelicht dat hij ingevolge artikel 2002 van het oud Burgerlijk Wetboek hoofdelijk instaat voor de gemaakte kosten.
Deze lastgeving beperkt geenszins de andere verkoopsmogelijkheden voor het geval de verkoop geen doorgang zou vinden; zij kan desgevallend ook gebruikt worden bij een latere verkoop uit de hand.
De lastgever verklaart op onherroepelijke wijze akkoord te zijn dat het goed zal worden toegewezen aan de minimumprijs (desgevallend, voor de minimumprijs voor elk lot) vastgelegd in een schriftelijke verklaring die de lastgever ondertekend overmaakt aan de notaris voorafgaand aan de online tekoopstelling van het goed. Het is de lastgever verboden om het goed uit de online verkoop terug te trekken zodra de minimumprijs is bereikt. Hij verklaart bovendien deze minimumprijs niet te wijzigen dan door middel van een authentieke akte, verleden door de notaris die om de online verkoop werd verzocht, uiterlijk op het ogenblik van de toewijzing. Deze akte kan ook worden verleden door een andere notaris en zal haar effect hebben voor zover de notaris gelast met de online verkoop ervan op de hoogte is gesteld en een kopie van deze akte in ontvangst neemt. De lastgever verklaart perfect op de hoogte te zijn van het feit dat hij de kosten, rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden aan de huidige verkoop, draagt indien het goed niet wordt toegewezen.

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van vijftig euro (€ 50,00), betaald op aangifte door ondergetekende notaris.
Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op 7 juli 2026.
WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Sint-Lievens-Houtem, op hogervermelde datum, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heeft de verkoper en mij, notaris, getekend.”

Registratierelaas

Geregistreerd op het KANTOOR RECHTSZEKERHEID OUDENAARDE op 3 november 2026 (03-11-2026)
Register OBA (5) Boek 00000 Blad 0000 Vak 0028022

Ontvangen registratierechten: vijftig euro nul eurocent (€ 50,00)
De ontvanger

Voor eensluidend uittreksel uit de minuut, die in ons archief berust en waarin geen bedingen voorkomen die in strijd zijn met de inhoud van dit uittreksel.