EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE
Datum:5/11/2026

Heden, in het jaar tweeduizend zesentwintig.
Op vijf november
Gaan wij, Meester **PIERRE DE BRABANDER**, notaris met standplaats te Lokeren, over tot het opstellen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek en in aanwezigheid van:
***
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 het notariskantoor
Notariskantoor Pierre De Brabander
9160 Lokeren (Eksaarde), Eksaarde-dorp 84
Telefoon: 09/346.82.93
Emailadres: pierre@notarisdebrabander.be

Beschrijving van de goederen
STAD SINT-NIKLAAS - derde afdeling
In een appartementsgebouw op en met de grond, "Residentie Boudelo", gelegen Plezantstraat 1/133, gekadastreerd volgens titel sectie E, nummer 592D, met een oppervlakte van vierduizend achtenveertig vierkante meter zesenzestig vierkante decimeter (4.048,66 m²) en thans kadastraal bekend, sectie E, nummer 592D P0000, met een oppervlakte van veertig are negenenveertig centiare (40a 49ca).
- **de autostaanplaats nummer vier (4)** gelegen op het tweede ondergronds niveau (-2) met een oppervlakte van zeventien vierkante meter zestig vierkante decimeter (17,60m²)
In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achtenveertig honderdduizendsten (48/100.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.
Thans individueel ten kadaster gekend nummer **592D P0414.**
- **de autostaanplaats nummer vijf (5)** gelegen op het tweede ondergronds niveau (-2) met een oppervlakte van vijftien vierkante meter zevenentachtig vierkante centimeter (15,87 m²)
In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achtenveertig honderdduizendsten (48/100.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.
Thans individueel ten kadaster gekend nummer **592D P0415.**
- **de autostaanplaats nummer zes (6)** gelegen op het tweede ondergronds niveau (-2) met een oppervlakte van zestien vierkante meter vierenzestig vierkante decimeter (16,64 m²)
In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achtenveer-

tig honderdduizendsten (48/100.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.
Thans individueel ten kadaster gekend nummer **592D P0416.**
Hierna ook samen genoemd het "goed" of de "goederen"
Zo en gelijk deze goederen meer uitgebreid beschreven zijn in de statuten van het gebouw, omvattende de basisakte en het reglement van mede-eigendom verleden voor notaris Octaaf Verlinden te Sint-Niklaas op achtentwintig augustus negentienhonderd tachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op acht september daarna, boek 1848, nummer 9, gewijzigd bij akte verleden voor notaris Octaaf Verlinden te Sint-Niklaas op drie november negentienhonderd éénentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op zestien november daarna, boek 2056, nummer 1, gewijzigd bij akte verleden voor notaris Philippe Verlinden te Sint-Niklaas op drie juni tweeduizend en acht, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op veertien augustus daarna, onder formaliteitnummer 55-T-14/08/2008-10274, gewijzigd bij akte verleden voor notaris Philippe Verlinden, te Sint-Niklaas, op achttien april tweeduizend veertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op achtentwintig april tweeduizend veertien onder formaliteitnummer 55-T-28/04/2014-04856, en voor het laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Philippe Verlinden, te Sint-Niklaas, op tweeëntwintig december tweeduizend zestien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde, op negen januari tweeduizend zeventien, onder formaliteitnummer 55-T-09/01/2017-00406.
De beschrijving van het goed wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare eigendomstitels en de kadastrale gegevens, die slechts ten titel van inlichting vermeld worden.
Tenzij anders vermeld in de verkoopsvoorwaarden worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.
De leidingen, tellers, buizen en bedradingen die aan water-, gas-, of elektriciteitsmaatschappijen of maatschappijen met een gelijkaardige dienstverlening toebehoren, zijn niet in de verkoop begrepen.

Oorsprong van eigendom

***

Instelprijs

De instelprijs bedraagt **vijftienduizend euro (€ 15.000,00).**

Instelpremie

In afwijking van de algemene verkoopsvoorwaarden wordt er geen premie toegekend aan de eerste bieder die bij aan-

vang 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 minstens duizend euro (€ 1.000,00) of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper

De toewijzing kan niet plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper.

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is maandag 7 december 2026 om 10 uur.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is dinsdag 15 december 2026 om 10 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.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden na telefonische afspraak via het notariskantoor.

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 maandag 21 december 2026 om zeventien uur dertig minuten (17u30).

Op deze datum en uur dient de koper aanwezig te zijn ter ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing.

De notaris kan de datum en het uur van ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing nog aanpassen, doch met respect van de termijn van tien werkdagen voorzien in artikel 13 van de algemene verkoopsvoorwaarden hierna.

Publiciteit

De publiciteit voorafgaandelijk aan de verkoop zal gebeuren als volgt:

- online publicatie op www.biddit.be, www.notarisdebrabander.be, www.notarisblad.be, www.immoweb.be en www.zimmo.be;
- bij middel van een Biddit-bord op het verkochte goed;
- een digitale pandbrochure;
- digitale affiches.

Eigendomsoverdracht

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

Genot - gebruik

De koper zal het genot van het verkochte goed verkrijgen nadat hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten

in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Vooraleer deze betalingen gedaan zijn, mag de koper het verkochte goed niet geheel of gedeeltelijk afbreken, noch veranderen of wijzigen. Hij mag evenwel op zijn kosten bewarende maatregelen nemen.
De verkoper verklaart uitdrukkelijk dat het eigendom niet verpacht noch verhuurd is, en dat derden hierop geen gebruiksrecht kunnen doen gelden.

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 verkoper verklaart dat het goed met geen enkel voorkeurrecht tot aankoop, voorkooprecht of recht van wederinkoop is bezwaard uit hoofde van pacht, ruilverkaveling, natuurbehoud, wooncode of anderszins en het verder met geen vervreemdingsverbod is bezwaard.

Staat van het goed - gebreken

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op de dag van de toewijzing bevindt, 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 het goed 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 het goed 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

Het goed wordt verkocht zonder vrijwaring voor het al dan niet bestaan van gemeenheden.

Erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht met alle actieve en passieve,

zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het bezwaard of bevoordeeld kan 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 koper mag op eigen risico en kosten deze erfdienstbaarheden inroepen of ertegen opkomen, zonder tussenkomst van of verhaal tegen de verkoper.
De "verkoper" verklaart dat het goed, voor zover hij weet, met geen erfdienstbaarheden bevoordeeld of bezwaard is, met uitzondering van de erfdienstbaarheden die worden weergegeven in de hierboven aangehaalde statuten van de mede-eigendom.
Voor het overige verklaart de "verkoper" :
- dat het goed voor zover hij weet met geen erfdienstbaarheden bevoordeeld of bezwaard is;
- dat hij zelf geen erfdienstbaarheden heeft gevestigd die het goed betreffen;
- dat er door zijn toedoen geen erfdienstbaarheden door bestemming door de eigenaar zijn ontstaan en dat de voorliggende verkoop zulke erfdienstbaarheden niet tot stand brengt;
- geen weet te hebben van duurzame en zichtbare bouwwerken of een geregelde activiteit op het goed waardoor na verloop van de wettelijke termijn een erfdienstbaarheid door verkrijgende verjaring ten laste van het goed zou kunnen ontstaan.

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 het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkoper om welke reden dan ook, meer bepaald omwille van het niet herstellen van de vergoede schade.

Vordering tot vrijwaring

De koper treedt eveneens in alle rechten die de verkoper zou kunnen doen gelden tegen de arbeiders, aannemers of architecten die hij voor de werken of constructies aangeworven zou hebben, en meer bepaald deze die uit artikel 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

Mede-eigendom

A. Statuten van mede-eigendom en reglement van interne orde

Het onroerend goed waarvan het overgedragen goed deel uitmaakt wordt beheerst door de statuten van mede-eigendom, bevattende de basisakte en het reglement van mede-eigendom waarvan hierboven sprake. De basisakte, het reglement van mede-eigendom, het reglement van interne orde en de besluiten van de algemene vergadering zijn tegenwerpelijk aan de koper.
Deze verkoop geschiedt en wordt aangenomen onder de lasten, clausules en voorwaarden opgenomen in voormelde statuten. De koper zal zich dienen te gedragen naar alle rechten en verplichtingen in die akte bedongen. Een kopie van de statuten wordt ter beschikking gesteld via www.biddit.be en zal aan de koper ter beschikking gesteld worden bij de volledige betaling van de prijs. Deze documenten worden beschouwd integrerend deel uit te maken van deze akte. De koper is eveneens gehouden de beslissingen van de algemene vergadering te eerbiedigen. Alle akten houdende overdracht of verklaring van eigendom of genot, inbegrepen verhuring, zullen de uitdrukkelijke melding bevatten dat de nieuwe verkrijgers volledige kennis hebben van de basisakte met reglement van mede-eigendom en dat zij zich ertoe verbinden deze, alsmede al de beslissingen regelmatig genomen door de algemene vergadering der mede-eigenaars, te eerbiedigen. De notaris wijst op de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de mede-eigendom en op het feit dat bepalingen van dwingend recht voorrang hebben op bepalingen van de basisakte die ermee strijdig zouden zijn.

B. Inlichtingen meegedeeld door de syndicus

De instrumenterende notaris heeft de syndicus op zeven oktober tweeduizend zesentwintig verzocht de inlichtingen te bezorgen bedoeld in artikel 3.94, § 2 van het Burgerlijk Wetboek.
De instrumenterende notaris informeert de partijen dat de syndicus, zijnde de besloten vennootschap TRIGON, te 9100 Sint-Niklaas, Lavendelstraat 87, geantwoord heeft bij email de dato 13 oktober 2026. De koper zal een kopie ontvangen van voormeld schrijven en van de door de syndicus meegedeelde documenten en inlichtingen. De antwoordbrieven van de syndicus worden ook ter beschikking gesteld via www.biddit.be. De partijen stellen de instrumenterende notaris ervan vrij om de inhoud hiervan in deze akte op te nemen.

C. Gemeenschappelijke lasten en provisionering kapitalen

De liefhebbers worden door de instrumenterende notaris ingelicht over het feit dat zij overeenkomstig de wet, niettegenstaande elke andersluidende bepaling, ten aanzien van de mede-eigendom, gehouden zijn tot de betaling van de uitgaven, kosten en schulden vermeld in paragraaf

2, 1°, 2°, 3° en 4° van artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek.

1. Gewone gemeenschappelijke lasten

De gewone lasten zullen worden gedragen door de koper vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen, naar verhouding van de lopende periode, op grond van een door de syndicus op te stellen afrekening. Het aandeel van de overgedragen kavel in het werkkapitaal zal desgevallend terugbetaald worden aan de uittredende mede-eigenaar en opgevraagd worden bij de intredende mede-eigenaar.

2. Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalinbreng.

1.- De koper draagt het bedrag van:

1° de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan pas na die datum om betaling verzocht werd;

2° de oproepen tot kapitaalinbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;

4° de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;

De andere lasten zullen door de verkoper gedragen worden.

3. Reservekapitaal

De partijen verklaren te weten dat het aandeel van de “verkoper” in het reservekapitaal/de reservekapitalen van het onroerend goed aan de vereniging van mede-eigenaars blijft toebehoren.

D. Schuldvorderingen van de mede-eigendom

De schuldvorderingen van de mede-eigendom, ontstaan na datum ingenottreding ingevolge een procedure die voor deze datum werd opgestart, behoren toe aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de koper gehouden kan worden tot het betalen van enige vergoeding aan de verkoper.

E. Kosten

Alle kosten voor het verstrekken van inlichtingen en het overhandigen van de documenten bedoeld in artikel 3.94, paragrafen 1, 2 en 3 van het Burgerlijk Wetboek zijn ten laste van de verkoper.

F. Adres van de partijen
Voor zover er een syndicus voor het gebouw aanwezig is, zal de ondergetekende notaris binnen dertig dagen na toewijzing aan de syndicus de datum van de akte alsook de identificatie van de betrokken kavel en de identiteit en het huidige en eventueel nieuwe adres van de betrokken personen meedelen.
G. Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars
De verkoper verklaart zeer goed te weten dat hij ertoe gehouden is de koper te vrijwaren tegen elk risico op uitwinning en de mogelijkheid voor de vereniging van mede-eigenaars om het voorrecht bedoeld in artikel 27 7° van de Hypotheekwet te doen gelden teneinde de betaling van de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar te garanderen.
De verkoper verklaart bovendien zeer goed te weten dat de instrumenterende notaris ertoe gehouden is toe te zien op de hypothecaire vrijheid van het verkochte goed.
Hieruit volgt, niettegenstaande artikel 3.95 van het Burgerlijk Wetboek, dat de instrumenterende notaris het bedrag zal betalen van de achterstallen op de lasten van de uittredende mede-eigenaar dewelke door de syndicus betekend werden.

Administratieve bepalingen

- Stedenbouwkundige voorschriften

Er werd door de stad Sint-Niklaas een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd op zestien oktober tweeduizend zesentwintig, dat ter inzage ligt op het kantoor van de verkopende notaris Pierre De Brabander.
De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het hoger vermeld uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister afgeleverd door de stad Sint-Niklaas:
1° dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen zijn uitgereikt:
- voor het verbouwen van de voorgevel de dato vierentwintig april negentienhonderd vijfennegentig met dossiernummer 46021_1995_169 en gemeentelijk dossiernummer 46021/1562/B/1995/238;
- voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden en wijzigen van de functie van kantoor tot woongelegenheid (regularisatie) de dato zevenentwintig oktober tweeduizend en acht met dossiernummer 46021_2008_524 en gemeentelijk dossiernummer 46021/13074/B/2008/443;
- voor het oprichten van een appartementsgebouw met winkels en kantoren de dato twaalf augustus negentienhonderd zevenenzeventig met dossiernummer 46021_1977_594 en gemeentelijk dossiernummer 46021/13074/B/1977/590;

- voor het verbouwen van een kantoorgebouw tot appartementen de dato vijf december tweeduizend en zes met dossiernummer 46021_2006_607 en gemeentelijk dossiernummer 46021/13074/B/2006/498;
- voor HORECA - wijzigen van de bestemming van een handelspand naar horeca (regularisatie) - OMV_2020103931 de dato twaalf oktober tweeduizend twintig.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens de brief van de stad Sint-Niklaas de dato zestien oktober tweeduizend zesentwintig woongebied is;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister (en de verklaring van de verkoper), het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 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° dat op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor voorschreven goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd uitgereikt;

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

7° Het verkochte goed ligt niet in watergevoelig openruimtegebied. De verkoper verklaart dat hij niet op de hoogte is van de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

Verder blijkt volgens het uittreksel uit het plannenregister afgeleverd door de stad Sint-Niklaas dat:

- het goed gelegen is in het bijzonder plan van aanleg "Centrum II - 2e wijziging" de dato zeventien april negentienhonderd tachtig, BPA_46021_224_09130_00002;
- het goed gelegen is in het bijzonder plan van aanleg "Centrum III - 4e wijziging" de dato veertien oktober tweeduizend en vier, BPA_46021_224_09043_00004;
- het goed gelegen is in het gewestelijk ruimte- en uitvoeringsplan "afbakening regionaalstedelijk gebied" - RUP 02000_212_00162_00001 met stedenbouwkundig voorschrift "artikel 1. Grenslijn regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas";

- het goed gelegen is in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening Kernwinkelgebied” - RUP_46021_214_00003_0000 de dato negentien februari tweeduizend en negen;
- het goed gelegen is in het gemeentelijk rooilijnplan “ROO_46021_245_01070_00001”
- het goed gelegen is in het gemeentelijk rooilijnplan “Plezantstraat” - ROO_46021_245_01210_00001
- voor het goed volgende milieuvergunningen gekend zijn:

  Milieuvergunning 'transformator'
  Geldig van 05/10/1962 tot 04/10/1992
  Dossiernummer: 46021/35021/22/A/1
  Referentienummer: 46021_1962_63
  Vergunningsprocedure:
  College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 05/10/1962
  Toegepaste wetgeving: ARAB
  Klasse 3
  Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
  12.2.1
  - Vlarem - Klasse 3 - Zonder voorwerp - Geldig van 05/10/1962 tot en met 04/10/1992
  bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

  Milieuvergunning 'drukker'
  Geldig van 27/10/1961 tot 26/10/1991
  Dossiernummer: 46021/28152/1/A/1
  Referentienummer: 46021_1961_28
  Vergunningsprocedure:
  College van Burgemeester en Schepenen: Zonder voorwerp op 27/10/1961
  Toegepaste wetgeving: ARAB
  Klasse 3
  Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
  11.1.1
  - Vlarem - Klasse 3 - Zonder voorwerp - Geldig van 27/10/1961
  bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

  Milieuvergunning 'ijsroomvervaardiging'
  Geldig van 04/09/1929 tot 03/09/1959
  Dossiernummer: 46021/35021/21/A/1
  Referentienummer: 46021_1929_24
  Vergunningsprocedure:
  College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 04/09/1929
  Toegepaste wetgeving: ARAB
  Klasse 3
  Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
  45.6.a.1.b
  - Vlarem - Klasse 3 - Zonder voorwerp - Geldig van

04/09/1929 tot en met 03/09/1959
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'wasserij'

Geldig van 11/08/1967 tot 10/08/1997
Dossiernummer: 46021/35021/13/A/1
Referentienummer: 46021_1967_92
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 11/08/1967
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
17.3.5.1
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 11/08/1967 tot en met 10/08/1997
17.3.6.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 11/08/1967 tot en met 10/08/1997
29.5.7.1.a.2
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 11/08/1967 tot en met 10/08/1997
46.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 11/08/1967 tot en met 10/08/1997
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'verkoop van wild & gevogelte'

Geldig van 20/05/1966 tot 19/05/1976
Dossiernummer: 46021/35021/24/A/1
Referentienummer: 46021_1966_90
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 20/05/1966
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
45.4.d
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 20/05/1966 tot en met 19/05/1976
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'stoomtoestellen'

Geldig van 16/09/1927 tot 31/08/2011
Dossiernummer: 46021/28154/1/A/1
Referentienummer: 46021_1927_10
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 16/09/1927
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
39.1.1

- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 16/09/1927 tot en met 31/08/2011
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'opslag mazout'
Geldig van 13/05/1963 tot 12/05/1993
Dossiernummer: 46021/39074/1/A/1
Referentienummer: 46021_1963_56
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 13/05/1963
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
17.3.6.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 13/05/1963 tot en met 12/05/1993
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'wasserij'
Geldig van 24/05/1974 tot 31/08/2011
Dossiernummer: 46021/35021/13/A/2
Referentienummer: 46021_1974_128
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 24/05/1974
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
39.1.1
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 24/05/1974 tot en met 31/08/2011
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'opslag propaan en butaan'
Geldig van 12/12/1969
Dossiernummer: 46021/35021/8/A/1
Referentienummer: 46021_1969_180
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Geweigerd op 12/12/1969
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
16.7.2
- Vlarem - Klasse 2 - Geweigerd - Geldig van 12/12/1969
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'bioscoop'
Geldig van 08/06/1928
Dossiernummer: 46021/28157/1/A/1
Referentienummer: 46021_1928_9
Vergunningsprocedure:

College van Burgemeester en Schepenen: Geweigerd op 08/06/1928
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
32.2.1
- Vlarem - Klasse 3 - Geweigerd - Geldig van 08/06/1928
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'lederbewerking'
Geldig van 30/10/1945 tot 29/10/1975
Dossiernummer: 46021/28153/1/A/1
Referentienummer: 46021_1945_3
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 30/10/1945
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
25.5.1
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 30/10/1945 tot en met 29/10/1975
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'mechanische weverij'
Geldig van 31/10/1924 tot 30/10/1954
Dossiernummer: 46021/28154/1/A/4
Referentienummer: 46021_1924_38
Vergunningsprocedure:
Provincie: Vergund op 31/10/1924
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 1
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
41.2.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 31/10/1924 tot en met 30/10/1954
41.4.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 31/10/1924 tot en met 30/10/1954
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'breigoederenfabriek'
Geldig van 09/08/1957 tot 08/08/1987
Dossiernummer: 46021/28153/2/A/2
Referentienummer: 46021_1957_31
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 09/08/1957
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 2
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
41.2.2

- Vlarem - Klasse 2 - Vergund - Geldig van 09/08/1957 tot en met 08/08/1987
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'breigoederenfabriek'
Geldig van 04/01/1930 tot 03/01/1960
Dossiernummer: 46021/28149/1/A/1
Referentienummer: 46021_1930_13
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 04/01/1930
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
41.2.1
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 04/01/1930 tot en met 03/01/1960
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'mazout'
Geldig van 08/12/1933 tot 31/10/1960
Dossiernummer: 46021/35021/10/A/2
Referentienummer: 46021_1933_14
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 08/12/1933
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
17.3.6.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 08/12/1933 tot en met 31/10/1960
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'ijsroomzaak'
Geldig van 09/11/1921 tot 08/11/1951
Dossiernummer: 46021/28159/1/A/1
Referentienummer: 46021_1921_8
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Zonder voorwerp op 09/11/1921
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
45.6.a.1
- Vlarem - Klasse 3 - Zonder voorwerp - Geldig van 09/11/1921
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'opslag benzine'
Geldig van 28/07/1937 tot 29/03/1965
Dossiernummer: 46021/35021/7/A/2
Referentienummer: 46021_1937_38
Vergunningsprocedure:

College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 28/07/1937
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 2
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
17.3.4.2.b
- Vlarem - Klasse 2 - Vergund - Geldig van 28/07/1937 tot en met 29/03/1965
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'stallen voertuigen'
Geldig van 29/02/1952 tot 27/02/1982
Dossiernummer: 46021/28153/2/A/1
Referentienummer: 46021_1952_25
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 29/02/1952
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
15.1.1
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 29/02/1952 tot en met 28/02/1982
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'breigoederenfabriek'
Geldig van 10/01/1923 tot 09/01/1953
Dossiernummer: 46021/35021/12/A/1
Referentienummer: 46021_1923_25
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 10/01/1923
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
41.2.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Zonder voorwerp - Geldig van 10/01/1923 tot en met 09/01/1953
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'autoherstelwerkplaats'
Geldig van 23/12/1932 tot 22/12/1962
Dossiernummer: 46021/35021/6/A/1
Referentienummer: 46021_1932_21
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 23/12/1932
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 2
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
15.1.1
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 23/12/1932 tot en met 22/12/1962

15.2
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 23/12/1932 tot en met 22/12/1962
17.3.4.2.b
- Vlarem - Klasse 2 - Vergund - Geldig van 23/12/1932 tot en met 22/12/1962
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'visverwerking'

Geldig van 01/07/1953 tot 30/06/1956
Dossiernummer: 46021/35021/19/A/2
Referentienummer: 46021_1953_55
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 01/07/1953
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
45.5.c.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 01/07/1953 tot en met 30/06/1956
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'schrijnwerkerij/meubelmakerij'

Geldig van 01/12/1928 tot 30/11/1958
Dossiernummer: 46021/28120/1/A/1
Referentienummer: 46021_1928_7
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 01/12/1928
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
19.3.1
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 01/12/1928 tot en met 30/11/1958
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'breigoederenfabriek'

Geldig van 24/10/1925 tot 23/10/1955
Dossiernummer: 46021/35021/20/A/1
Referentienummer: 46021_1925_27
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 24/10/1925
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
41.2.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 24/10/1925
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'beenhouwerij'

Geldig van 17/02/1939 tot 16/02/1969
Dossiernummer: 46021/28145/1/A/1
Referentienummer: 46021_1939_18
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 17/02/1939
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
45.4.d
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 17/02/1939 tot en met 16/02/1969
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'beenhouwerij'
Geldig van 09/07/1937 tot 08/07/1967
Dossiernummer: 46021/35021/25/A/1
Referentienummer: 46021_1937_45
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 09/07/1937
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
45.4.d
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 09/07/1937 tot en met 08/07/1967
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'houtbewerking'
Geldig van 14/03/1952 tot 13/03/1982
Dossiernummer: 46021/35021/17/A/1
Referentienummer: 46021_1952_73
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 14/03/1952
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
19.3.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Zonder voorwerp - Geldig van 14/03/1952 tot en met 13/06/1982
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'opslag benzine'
Geldig van 21/02/1930 tot 31/10/1954
Dossiernummer: 46021/28154/1/A/3
Referentienummer: 46021_1930_14
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 21/02/1930
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 2

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
17.3.4.2
- Vlarem - Klasse 2 - Vergund - Geldig van 21/02/1930 tot en met 31/10/1954
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'meubelmakerij'
Geldig van 27/07/1934 tot 26/07/1964
Dossiernummer: 46021/35021/11/A/1
Referentienummer: 46021_1934_26
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 27/07/1934
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
19.3.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 27/07/1934 tot en met 26/07/1964
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'metaalbewerking'
Geldig van 22/11/1957 tot 21/11/1987
Dossiernummer: 46021/28122/1/A/1
Referentienummer: 46021_1957_29
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Zonder voorwerp op 22/11/1957
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
29.5.2.1
- Vlarem - Klasse 3 - Zonder voorwerp - Geldig van 22/11/1957
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'kaasbergplaats'
Geldig van 11/03/1944
Dossiernummer: 46021/35021/26/A/1
Referentienummer: 46021_1944_128
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Geweigerd op 11/03/1944
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
17.3.4.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Geweigerd - Geldig van 11/03/1944
45.4.e.1
- Vlarem - Klasse 3 - Geweigerd - Geldig van 11/03/1944
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'beenhouwerij'
Geldig van 11/09/1929 tot 10/09/1959
Dossiernummer: 46021/28145/2/A/1
Referentienummer: 46021_1929_5
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 11/09/1929
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
45.4.d
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 11/09/1929 tot en met 10/09/1959
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'propaan'
Geldig van 23/04/1965 tot 22/04/1995
Dossiernummer: 46021/35021/18/A/1
Referentienummer: 46021_1965_58
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 23/04/1965
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
16.8.1
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 23/04/1965 tot en met 22/04/1995
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'opslag mazout'
Geldig van 19/03/1954 tot 18/03/1984
Dossiernummer: 46021/28148/1/A/1
Referentienummer: 46021_1954_12
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Zonder voorwerp op 19/03/1954
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
17.3.6.1.a
- Vlarem - Klasse 3 - Zonder voorwerp - Geldig van 19/03/1954
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'opslag vis'
Geldig van 03/10/1952
Dossiernummer: 46021/35021/19/A/1
Referentienummer: 46021_1952_74
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Geweigerd op 03/10/1952
Toegepaste wetgeving: ARAB

Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
45.4.e.1
- Vlarem - Klasse 3 - Geweigerd - Geldig van 03/10/1952
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'wild en gevogelte'
Geldig van 28/10/1955 tot 27/10/1965
Dossiernummer: 46021/35021/3/A/1
Referentienummer: 46021_1955_55
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 28/10/1955
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
45.4.d
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 28/10/1955 tot en met 27/10/1965
45.6.a.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 28/10/1955 tot en met 27/10/1965
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'kaasopslagplaats'
Geldig van 13/05/1944 tot 12/05/1964
Dossiernummer: 46021/35021/26/A/2
Referentienummer: 46021_1944_129
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 13/05/1944
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
17.3.4.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 13/05/1944 tot en met 12/05/1964
45.4.e.1
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 13/05/1944 tot en met 12/05/1964
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'opslag buskruit'
Geldig van 27/10/1920 tot 26/10/1950
Dossiernummer: 46021/35021/5/A/1
Referentienummer: 46021_1920_14
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 27/10/1920
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

38.3.1
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 27/10/1920 tot en met 26/10/1950
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)
Milieuvergunning 'lozen huishoudelijk afvalwater'
Dossiernummer: 46021/35021/4/E/1
Referentienummer: 46021_2003_281
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 08/12/2003
Toegepaste wetgeving: Vlarem
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
3.3
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 08/12/2003
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)
Milieuvergunning 'vervaardigen van ijsroom'
Geldig van 18/05/1921 tot 17/05/1951
Dossiernummer: 46021/35021/14/A/1
Referentienummer: 46021_1921_27
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 18/05/1921
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
45.6.a.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Zonder voorwerp - Geldig van 18/05/1921 tot en met 17/05/1951
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)
Milieuvergunning 'transfo'
Dossiernummer: 46021/35021/23/E/1
Referentienummer: 46021_1993_1116
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 28/06/1993
Toegepaste wetgeving: Vlarem
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
12.2.1.
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 28/06/1993
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)
Milieuvergunning 'vismijn'
Geldig van 19/09/1958
Dossiernummer: 46021/28127/1/A/1
Referentienummer: 46021_1958_43
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Geweigerd op

19/09/1958
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 2
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
45.4.d
- Vlarem - Klasse 3 - Geweigerd - Geldig van 19/09/1958
45.5.a
- Vlarem - Klasse 2 - Geweigerd - Geldig van 19/09/1958
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'kartonnagebedrijf'
Geldig van 03/03/1950 tot 02/03/1980
Dossiernummer: 46021/35021/1/A/1
Referentienummer: 46021_1950_51
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 03/03/1950
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
33.2.a.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Zonder voorwerp - Geldig van 03/03/1950 tot en met 02/03/1980
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'opslag mazout'
Geldig van 31/10/1930 tot 30/10/1960
Dossiernummer: 46021/35021/10/A/1
Referentienummer: 46021_1930_27
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 31/10/1930
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
17.3.6.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 31/10/1930 tot en met 30/10/1960
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'Taverne'
Dossiernummer: 46021/32670/1/E/1
Referentienummer: 46021_2007_153
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 08/10/2007
Toegepaste wetgeving: Vlarem
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
3.3
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van

08/10/2007
45.4.d
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 08/10/2007
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'meubelmakerij'
Geldig van 28/08/1931 tot 27/08/1961
Dossiernummer: 46021/35021/15/A/1
Referentienummer: 46021_1931_19
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 28/08/1931
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
19.3.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 28/08/1931 tot en met 27/08/1961
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'opslag benzine'
Geldig van 04/09/1936 tot 03/09/1966
Dossiernummer: 46021/28177/1/A/1
Referentienummer: 46021_1936_12
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 04/09/1936
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 2
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
15.1.1
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 04/09/1936 tot en met 03/09/1966
17.3.4.2
- Vlarem - Klasse 2 - Vergund - Geldig van 04/09/1936 tot en met 03/09/1966
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'beenhouwerij'
Geldig van 11/04/1969 tot 10/04/1989
Dossiernummer: 46021/35021/16/A/1
Referentienummer: 46021_1969_181
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 11/04/1969
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
45.4.d
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 11/04/1969 tot en met 10/04/1989
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'viswinkel'
Geldig van 31/08/1956 tot 30/08/1966
Dossiernummer: 46021/28150/1/A/1
Referentienummer: 46021_1956_18
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 31/08/1956
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
45.4.d
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 31/08/1956 tot en met 30/08/1966
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)
Milieuvergunning 'beroepsdossier vismijn'
Geldig van 16/02/1961
Dossiernummer: 46021/28127/1/A/2
Referentienummer: 46021_1961_27
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Geweigerd op 16/02/1961
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 2
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
45.4.d
- Vlarem - Klasse 3 - Geweigerd - Geldig van 16/02/1961
45.5.a
- Vlarem - Klasse 2 - Geweigerd - Geldig van 16/02/1961
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)
Milieuvergunning 'behandelen van textiel'
Geldig van 23/08/1922 tot 22/08/1952
Dossiernummer: 46021/35021/9/A/1
Referentienummer: 46021_1922_45
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 23/08/1922
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
41.1.1.b
- Vlarem - Klasse 3 - Aktename - Geldig van 23/08/1922 tot en met 22/08/1952
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)
Milieuvergunning 'winkel'
Geldig van 01/04/1960 tot 31/03/1990
Dossiernummer: 46021/28119/1/A/1
Referentienummer: 46021_1960_54
Vergunningsprocedure:

College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 01/04/1960
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
17.3.4.1
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 01/04/1960 tot en met 31/03/1990
17.3.2.1
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 01/04/1960 tot en met 31/03/1990
17.3.7.1
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 01/04/1960 tot en met 31/03/1990
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'opslag benzine'
Geldig van 29/03/1935 tot 23/12/1952
Dossiernummer: 46021/35021/7/A/1
Referentienummer: 46021_1935_23
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 29/03/1935
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 2
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
17.3.4.2.b
- Vlarem - Klasse 2 - Vergund - Geldig van 29/03/1935 tot en met 23/12/1952
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'stoomtoestellen'
Geldig van 10/10/1928 tot 31/08/2011
Dossiernummer: 46021/28154/1/A/2
Referentienummer: 46021_1928_8
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Vergund op 10/10/1928
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
39.1.1
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 10/10/1928 tot en met 31/08/2011
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)

Milieuvergunning 'lozen huishoudelijk afvalwater'
Dossiernummer: 46021/28196/1/E/1
Referentienummer: 46021_2003_176
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 08/12/2003
Toegepaste wetgeving: Vlarem

Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
3.3
- Vlarem - Klasse 3 - Vergund - Geldig van 08/12/2003
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026)
Milieuvergunning 'croissanterie'
Geldig van 01/03/1993 tot 31/08/2011
Dossiernummer: 46021/35021/2/A/1
Referentienummer: 46021_1993_1091
Vergunningsprocedure:
College van Burgemeester en Schepenen: Aktename op 01/03/1993
Toegepaste wetgeving: ARAB
Klasse 3
Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
45.8.2
- Vlarem - Klasse 2 - Aktename - Geldig van 01/03/1993 tot en met 31/08/2011
bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 15/10/2026);

- het goed gelegen is in een zoneringsplan van het type “centraal gebied”;
- voor het goed volgende risicolocaties gekend zijn:
  - 15.2 - Categorie A - vanaf 01/01/1932 tot 31/12/1962

Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
exacte begin- en einddatum zijn ongekend
Onvergund

  - 17.3.4.2.b - Categorie A - vanaf 01/01/1932 tot 31/12/1965

Gevaarlijke stoffen
exacte begin- en einddatum zijn ongekend
Onvergund

  - 29.5.7.1.a.2 - Categorie O - vanaf 01/01/1967 tot 31/12/1977

Metalen
exacte begin- en einddatum zijn ongekend
Onvergund

  - 41.4.1°b) - Categorie B - vanaf 31/10/1924 tot 30/10/1954

Chemisch reinigen, voorbehandelen en behandelen van textiel, alsook textielverdeling: 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in ander gebied dan industriegebied
Vergund zonder OMV-nummer
Vito URL: https://navigator.emis.vito.be/rubriekenlijst?indexId=4376

  - 17.3.4.a.2 - Categorie A - vanaf 21/02/1930 tot

03/09/1966
Gevaarlijke stoffen
Vergund zonder OMV-nummer
- 17.3.4.2°b)3) - Categorie A - vanaf 23/12/1932 tot 29/03/1965

Meer dan 30 000 l
Vergund zonder OMV-nummer
Vito URL: https://navigator.emis.vito.be/rubriekenlijst?indexId=4805
- 15.2. - Categorie A - vanaf 23/12/1932 tot 22/12/1962

Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen: andere werkplaatsen voor nazicht, herstellen en onderhouden van motorvoertuigen (incl. carrosserie) dan werkplaatsen in rubriek 15.3
Vergund zonder OMV-nummer
Vito URL: https://navigator.emis.vito.be/rubriekenlijst?indexId=3208
- 29.5.7.1°a)2) - Categorie O - vanaf 11/08/1967 tot 10/08/1997

Ontvetten van metalen of voorwerpen van metaal door gehalogeneerde oplosmiddelen of oplosmiddelen met een vlampunt tem 55 °C in baden: 10 l tot en met 300 l, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in ander gebied dan industriegebied
Vergund zonder OMV-nummer
Vito URL: https://navigator.emis.vito.be/rubriekenlijst?indexId=3671

- Dat in het gebouw een aantal leegstaande woningen/ gebouwen gekend zijn. De stad Sint-Niklaas deelde bij e-mail bericht van éénentwintig oktober tweeduizend zesentwintig het volgende mee: *"De VOL nummers zijn allemaal appartementen gelegen in het gebouw op de hoek van de Hofstraat en de Plezantstraat. Garageboxen kunnen/zullen nooit opgenomen worden op de inventaris leegstand."*

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.
De verkoper verklaart dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op voorschreven goed werken en/of handelingen te verrichten waarvan sprake in voormeld artikel 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
De instrumenterende notaris deelt mede dat geen bouwwerk mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang geen omgevingsvergunning voor steden-

bouwkundige handelingen is verkregen.
De koper zal zich rechtstreeks moeten richten tot de bevoegde instanties voor alles wat betreft alle vergunningsplichtige werken of handelingen, rooilijnen, bouwhoogten, ruiling of eventuele afstand van grond, bouwbelastingen en andere aangelegenheden, dit alles zonder enige verhaalmogelijkheid van de koper, om welke reden ook.
- Raadpleging Maatregelenregister
De notaris consulteerde op zeven oktober tweeduizend zesentwintig het maatregelenregister, zoals opgelegd in artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.
Volgens deze consultatie bevat het maatregelenregister geen informatie over de goederen.
De partijen verklaren voor de ondertekening van deze akte door de notaris op de hoogte te zijn gebracht van de gegevens die een impact hebben op het goed of de zakelijke rechten die daaraan verbonden zijn.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021
A. Voorkooprecht
Uit de opzoeking op het e-voorkooploket per zeven oktober tweeduizend zesentwintig door de instrumenterende notaris blijkt dat voor het hierbij verkochte goed geen voorkooprecht van toepassing is.
B. Register van herstelvorderingen
De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van partijen op artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder het vierde lid van deze bepaling dat luidt als volgt:
"*Als een zakelijk recht op een roerend of onroerend goed wordt overgedragen, consulteert de instrumenterend ambtenaar het register van herstelvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid, en neemt hij de daarin opgenomen informatie op in de akte van overdracht. Als het register over dat goed geen informatie bevat, wordt dat ook vermeld in de akte.*"
Het register van herstelvorderingen is te consulteren via de volgende link: *www.wonenvlaanderen.be/registervanherstelvordering*.
De instrumenterende notaris bevestigt dat het register van herstelvorderingen op zeven oktober tweeduizend zesentwintig door hem werd geraadpleegd en dat het goed niet voorkomt op het register.
- Leegstand
Voor zover ondergetekende notaris heeft kunnen nagaan, is het te verkopen onroerende goed niet opgenomen in de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten vermeld in artikel 3, §1 van het vermeld in artikel 3, § 1 van het decreet van 19 april 1995 houdende

maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, noch in de inventaris van a) leegstaande, b) verwaarloosde, c) ongeschikte en/of onbewoonbare gebouwen en/of woningen conform artikel 2.9 - 2.15 en 3.19, §1 van de Vlaamse Codex Wonen.
Uit de inlichtingenbrief op het vlak van ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige uittreksels afgeleverd door de gemeente Sint-Niklaas zoals hoger gezegd aan ondergetekende notaris blijkt geen inventarisatie dienaangaande.
- Bodemtoestand
Op het verkochte goed werden of worden bodemvervuilende activiteiten uitgevoerd (in de privatieve delen of in de gemeenschappelijke delen).
De verkoper verklaart dat voorschreven grond naar zijn weten een risicogrond betreft maar dat, meer bepaald bij zijn weten:
- het een risico-activiteit betrof die gevestigd was op de grond waarop de mede-eigendom gevestigd is, en dit vóór de vestiging van de gedwongen mede-eigendom;
- in het verkochte privatief geen risico-inrichting gevestigd is of was;
- in de gemene delen van het gebouw geen risico-inrichting is of was die uitsluitend bestemd is of was voor het alhier verkochte privatief.
Daar het verkochte goed geen kavel betreft waarin een risico-inrichting is of was gevestigd of waarvoor een risico-inrichting aanwezig is of was in de gemeenschappelijke delen (cf. artikel 30 Bodemdecreet), gelden voor de overdracht van het alhier verkochte privatief de bijzondere overdrachtsverplichtingen niet, en kan worden volstaan met de naleving van de overdrachtsverplichtingen uit artikel 101 Bodemdecreet.
Overeenkomstig artikel 64 VLAREBO dient er aldus hier niet overgegaan te worden tot de uitvoering van een nieuw oriënterend bodemonderzoek.
Het bodemattest dat door de OVAM werd afgeleverd op zeven oktober tweeduizend zesentwintig werd ter beschikking gesteld van de koper vóór de biedingen en luidt als 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 gemeentelijk inventaris
Volgens de gemeentelijke inventaris is of was op deze grond minstens één risico-inrichting aanwezig. Daarom is deze grond een risicogrond.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit
Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.
2.2.1 Extra informatie
Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.
De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 29.03.2012. Het bodemonderzoek betreft een administratief onderzoek waarbij geen of beperkt veldwerk werd uitgevoerd.
2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT
2.3.1 Extra informatie
DATUM: 29.03.2012
TYPE: Oriënterend bodemonderzoek
TITEL: Oriënterend bodemonderzoek – VME Residentie Boudelo – Hofstraat 2-124/Plezantstraat 1-133 te 9100 Sint-Niklaas
AUTEUR: Esher BV
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.
3 OPMERKINGEN
1 Voor algemene informatie over het bodemattest: 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, 07.10.2026"
Het feit dat geen bodemsaneringswerken moeten worden uitgevoerd impliceert niet dat geen reiniging van grond moet worden uitgevoerd in het geval van grondverzet.
Uit geen enkel gegeven blijkt dat er een bodemverontreiniging zou zijn 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.
De notaris bevestigt dat de bepalingen van het bodemdecreet werden nageleefd.
- Publiciteitspanelen
De verkoper verklaart dat er zich op het verkochte goed geen publiciteitspanelen bevinden.
- Risicozone overstroming - Waterparagraaf
In navolging van artikel 129 §4 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen deelt de instrumenterende notaris de koper mede dat het bij deze verkochte goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming zoals bepaald in het Koninklijk Besluit van achtentwintig februari tweeduizend en zeven tot afbakening van de risi-

cozones.
- Waterparagraaf
Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, verklaart de instrumenterende notaris, op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat het goed:
- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in een signaalgebied;
- niet gelegen is in een recent overstroomd gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.
Dit laatste wordt door de verkoper bevestigd.
De verkoper verklaart tevens dat het hierboven vermeld goed bij zijn weten nooit is overstroomd.
- Waterbeleid
Voor het onroerend goed geeft het overstromingsrapport volgende scores:
P score (overstromingskans voor het perceel) : **A**
P score (overstromingskans voor het gebouw) : **A**
Klasse A: geen overstroming gemodelleerd;
- Onroerend erfgoed
De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed 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 archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed en de inventaris landschappelijk erfgoed.
Ondergetekende notaris heeft verschijners gewezen op artikel 4.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet.
De verkoper verklaart dat er hem voor het goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.
Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.
- Klim
Bij e-mail van twintig oktober tweeduizend zesentwintig heeft installatiebeheerder KLIM geïnformeerd dat installatie-eigenaar Fluxys betrokken is bij voormeld goed.
Bij schrijven van twintig oktober tweeduizend zesentwintig heeft Fluxys het volgende meegedeeld:
"Fluxys bezit geen gasvervoerinstallaties die beïnvloed worden door uw aanvraag."
- Bos

Na voorlezing door de instrumenterende notaris van artikel 3 van het Bosdecreet, verklaart de verkoper dat voorschreven eigendom niet valt onder de bepalingen van het Bosdecreet.

- Asbest

De verkoper verklaart dat de goederen autostaanplaatsen betreffen in een appartementsgebouw die geen constructie-elementen hebben.

De opmaak en overdracht van een asbestinventaris en asbestinventarisattest is daarom niet vereist.

- Elektrische installatie :

De verkoper wordt door ondergetekende notaris ingelicht omtrent de draagwijdte van de bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (A.R.E.I.) van 10 maart 1981 en verklaart dat, naar aanleiding van huidige verkoop geen controle werd uitgevoerd van de elektrische installatie omdat het eigendom geen wooneenheid betreft.

- Energieprestatiecertificaat kleine niet-residentiële gebouwen:

De verkoper verklaart dat een autostaanplaats in een gedwongen mede-eigendom niet valt onder de definitie van een "klein niet-residentieel gebouw" zoals bepaald in het Energiebesluit; meer bepaald is een autostaanplaats een "vrijstaande opslagplaats voor niet-industrieel gebruik" waarvoor geen EPC "kleine niet-residentiële gebouwen" verplicht is.

- Energieprestatiecertificaat gemeenschappelijke delen:

De verkoper verklaart dat een kopie van het meest recente EPC gemeenschappelijke delen met certificaatnummer 20241220-0003486925-GD-1 opgemaakt door Expartise CommV Parisis (EP09296) de dato twintig december tweeduizend vierentwintig ter beschikking is gesteld via www.biddit.be.

- Rookmelder

Niet van toepassing.

- Stookolietank

Uit de inlichtingenbrief van de syndicus blijkt dat in het verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

- postinterventiedossier

De verkoper verklaart dat aan het goed bij zijn weten geen werken werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

Hypothecaire toestand

Het goed wordt 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.

Overdracht van risico's – Verzekeringen

De risico's met betrekking tot het verkochte goed gaan over op de koper vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt. Vanaf dit ogenblik moet de koper zelf zorgen voor de verzekering tegen brand en aanverwante risico's, indien hij verzekerd wenst te zijn.

De koper treedt in de plaats van de verkoper voor alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van de verzekeringspolis die voor rekening van de mede-eigendom werd onderschreven en is ertoe gehouden de daaraan verbonden premie te betalen vanaf de eerste vervaldatum na ingenottreding.

Wat betreft de overige polissen zal de "koper" het nodige doen voor het aangaan van een nieuwe polis, indien hij verzekerd wenst te zijn.

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.

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 minimum bod 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 bijzondere 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 63, tweede lid, van het Vlaams Pachtdecreet 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 meegedeeld.
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 automatisch 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 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 procesverbaal 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 € 5.000 (vijf duizend euro) betalen.
Meer specifiek moet de door de notaris weerhouden hoogste en laatste bieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper het volgende betalen :

o een forfaitaire vergoeding gelijk aan 10% van zijn weerhouden bod, met als minimum € 5.000 (vijf duizend euro) indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bieder (d.i. één van de vijf hoogste bieders).
o een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum € 5.000 (vijf duizend euro) indien het goed wordt toegewezen aan een andere bieder.

De vorige bieders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire vergoeding betalen van € 5.000 (vijf duizend euro).

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 10% van het weerhouden bod, met als minimum € 5.000 (vijf duizend euro).

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 art. 1193 of 1587 Ger.W., waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op bid-dit.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 op-

schortende 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 (Vlaams Gewest)

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 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.

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 over-

schrijving, 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.
<u>Uitvoerend onroerend beslag:</u> 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 verkoping 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 ondergetekende notaris, woonst kiezend in het kantoor van ondergetekende notaris. Hierna "*de lasthebber*" te noemen.
Voor wie hier tussenkomt en aanvaardt mevrouw ***, medewerkster van ondergetekende notaris, 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 dat hij geen btw-belastingplichtige is, dat hij evenmin binnen de vijf jaar voor heden een gebouw vervreemd heeft onder het btw-stelsel en dat hij tenslotte geen deel uitmaakt van een feitelijke of tijdelijke vereniging die btw-belastingplichtige is.
De lastgever verklaart op onherroepelijke wijze akkoord te zijn dat het goed zal worden toegewezen aan de minimumprijs vastgelegd in een schriftelijke verklaring die de lastgever ondertekend overmaakt aan de notaris vooraf-

gaand 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.

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.

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00), betaald op aangifte door notaris Pierre De Brabander.

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op dertig oktober tweeduizend zestwintig.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Lokeren (Eksaarde), 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 samen met de tussenkomende partij en ons, notarissen, getekend.