Eenvormige verkoops-voorwaarden

BIDDIT

05/05/2026

11939/001/LB

EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE

[…]

VERKOOPSVOORWAARDEN

Deze verkoopsvoorwaarden bevatten de volgende delen:

A. De bijzondere verkoopsvoorwaarden;
B. De algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing voor alle online verkopen;
C. De definities, waarin de gebruikte termen worden omschreven;
D. De volmacht(en), indien opgenomen.

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Contactgegevens van het notariskantoor

Kantoor notarissen Baudouin VERELST en Thibault VERELST, geassocieerde notarissen te 3545 Halen, Raubrandplein 3.
Tel: 013/38.00.00
Mail: liesbeth@notario.be

Beschrijving van de goederen

STAD HALEN – eerste afdeling

1. Een huis op en met grond en aanhorigheden, gestaan en gelegen “Struikstraat 1”, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0618HP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van acht are (08a 00ca).
2. Een perceel weiland, ter plaatse genaamd “Lammer Heide”, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0618MP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van één hectare drieëntachtig are zevenenvijftig centiare (01ha 83a 57ca).
3. Een veeteeltgebouw (groot veeteelt), op en met grond, gelegen “Struikstraat 1+2”, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0618PP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van één hectare éénendertig are vijfenzeventig centiare (01ha 31a 75ca).
4. Een veeteeltgebouw (groot veeteelt), op en met grond, gelegen “Struikstraat 1+1”, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0618RP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van twintig are achtendertig centiare (20a 38ca).
5. Een perceel weiland, ter plaatse genaamd “Paters Veld”, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0723SP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van vijfenveertig are vijfentwintig centiare (45a 25ca).
6. Een perceel weiland, ter plaatse genaamd “Paters Veld”, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0723TP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van negenenveertig are vijfentwintig centiare (49a 25ca).
7. Een perceel grond, ten kadaster gekend als laagstam boomgaard, ter plaatse genaamd “Paters Veld”, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0723VP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van vijfentachtig are vijfendertig centiare (85a 35ca).
8. Een perceel weiland, ter plaatse genaamd “Paters Veld”, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0723WP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van vierendertig are (34a 00ca).
9. Een hoeve, op en met grond en aanhorigheden, gestaan en gelegen “Struikstraat 1+”, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0723XP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van tien are éénenveertig centiare (10a 41ca).

10. Een perceel weiland, ter plaatse genaamd “Paters Veld”, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0723YP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van zesendertig are vijfennegentig centiare (36a 95ca).
11. Een perceel weiland, ter plaatse genaamd “Paters Veld”, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0724HP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van twee are zevenentwintig centiare (02a 27ca).
12. Een weg, ter plaatse genaamd “Paters Veld”, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0724KP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van drie are zevenenzestig centiare (03a 67ca).
13. Een perceel weiland, ter plaatse genaamd “Paters Veld”, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0725GP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van éénennegentig are achtenzestig centiare (91a 68ca).

Hetzij voor een gezamenlijke oppervlakte van zeven hectare twee are drieënvijftig centiare (07ha 02a 53ca).

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.

De onroerende goederen, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting, worden verkocht, evenals de roerende goederen die zich op datum van de toewijzing nog in of op de eigendommen bevinden. Alle aanwezige goederen zijn aldus in de verkoop begrepen.

De koper zal eigenaar worden van de hiervoor omschreven goederen in de staat dat ze zich zullen bevinden op datum van de toewijs, met alle eventuele roerende goederen die er zich nog zouden bevinden. De roerende goederen zullen niet verwijderd worden en de koper zal zelf op eigen initiatief en op zijn kosten het nodige dienen te doen voor de eventuele verwijdering en opruiming ervan, zonder verhaal tegen de verkoper.

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 HONDERD TWINTIG DUIZEND EURO (€ 120.000,00).

Minimumbod

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

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **maandag 22 juni 2026 om 11.00 uur**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **dinsdag 30 juni 2026 om 11.00 uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Dag en uur ondertekening PV van toewijzing

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris op woensdag 8 juli 2026 om 16.00 uur.

Bezoeken
Het goed zal door de kandidaat-kopers vrij kunnen bezichtigd worden en dit op eigen risico.
Ondergetekende notaris houdt zich het recht voor bijkomende bezoeken in te lassen en/of de bezoekuren te wijzigen in het belang van de verkoop.
Publiciteit
De voorgenomen openbare verkoop zal aangekondigd worden gedurende de weken voorafgaandelijk aan de verkoop door een aanplakking van een verkoopbord op het goed, via 4 inlassingen in het Belang van Limburg en online via de websites www.biddit.be, www.zimmo.be, www.immoweb.be en www.notaris.be. En publicatie in "Boer & Tuinder" en "Landbouwleven".
Eigendomsoverdracht
De koper wordt eigenaar van het verkochte goed op het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.
Genot – Gebruik
De verkoper heeft uitdrukkelijk verklaard dat de bij deze te verkopen eigendommen **onverhuurd** zijn en dus vrij van 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 koper treedt in alle rechten en verplichtingen van de verkoper wat betreft de in de verkoopsvoorwaarden omschreven gebruikstoestand, onverminderd de rechten die hij krachtens het contract of de wet kan doen gelden en waaraan deze bepaling geen afbreuk doet. Indien het goed verhuurd is, zal de koper er het genot van hebben door het innen van de huur- of pachtprijs berekend van dag tot dag, van zodra hij de prijs, de kosten en alle bijkomende lasten in hoofdsom en eventuele interesten heeft betaald. Indien de huur- of pachtprijs na vervallen termijn betaalbaar is, komt het gedeelte hiervan dat betrekking heeft op de periode van de vorige vervaldag tot op de dag van de ingenottreding door de koper aan de verkoper toe.
De koper kan geen schuldvergelijking inroepen tussen de aankoopprijs en de waarborgen die gestort zouden zijn door de huurders of de pachters.
Voorkooprecht – Voorkeurrecht
De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of conventioneel recht van wederinkoop is bezwaard onder andere in het voordeel van de eventuele huurder(s) of gebruiker(s) waarvan hiervoor sprake.
De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, niet bezwaard is door wettelijke of decretale voorkooprechten of voorkeurrechten.
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.
Uit de opzoeking op het e-voorkooploket van 11 februari 2026 blijkt dat voor de hierbij verkochte goederen geen voorkooprecht van toepassing is.
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.
De koper verklaart er door de notaris over te zijn geïnformeerd dat bij verkopen op rechterlijk gezag de vordering wegens verborgen gebreken krachtens artikel 1649 van het oud Burgerlijk Wetboek niet kan worden ingesteld, evenmin als de vordering wegens benadeling voor zeven twaalfden krachtens artikel 1684 van het oud Burgerlijk Wetboek. De koper verklaart formeel het verkochte onroerend goed aandachtig bezocht te hebben.

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 verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het verkochte goed en geen kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden.
Uit de raadpleging van de Atlas der Buurtwegen blijkt dat de buurtweg ‘sentier nr. 38’ langs de perceelgrens van perceelnummers 0723VP0000 en 0725GP0000 loopt.

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.

Vorderingen 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.

Administratieve bepalingen

- Stedenbouwkundige voorschriften

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.
Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.
Inlichtingen
De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° de stedenbouwkundige uittreksels de dato 29 januari 2026, 30 januari 2026, 2 februari 2026 en 23 februari 2026, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat :
1° voor de goederen volgende stedenbouwkundige vergunning(en) of omgevingsvergunning(en) voor stedenbouwkundige handelingen werd(en) uitgereikt (of geweigerd):
Voor wat betreft perceelnummer 0618HP0000:

- **Stedenbouwkundige vergunning**
  Beschrijving: Bouwen van 2 varkensstallen bij een bestaand varkensbedrijf
  Referentie: 71020_2010_137
  Gemeentelijk dossiernummer: 2010/3980
  Beslissing eerste aanleg: Geweigerd
  Datum beslissing: 21/02/2011
  Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
  Beroepsprocedures:
  Beroepsinstantie: Deputatie
  Beslissing: Geweigerd
  Datum: 26/05/2011
  Beroepsinstantie: Raad voor Vergunningsbetwistingen
  Beslissing: Geschorst
  Datum: 01/07/2014
- **Stedenbouwkundige vergunning**
  Beschrijving: Bouwen van een biggenbatterijstal
  Referentie: 71020_1996_109
  Gemeentelijk dossiernummer: 1996/2069
  Beslissing eerste aanleg: Vergund
  Datum beslissing: 09/09/1996
  Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
- **Stedenbouwkundige vergunning**
  Beschrijving: Bouwen van een biggenbatterijstal
  Referentie: 71020_1995_89
  Gemeentelijk dossiernummer: 1995/1936
  Beslissing eerste aanleg: Vergund
  Datum beslissing: 30/10/1995
  Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
- **Stedenbouwkundige vergunning**
  Beschrijving: Bouwen van een biggenbatterijstal
  Referentie: 71020_1996_45

Gemeentelijk dossiernummer: 1996/1998
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 20/05/1996
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

- **Stedenbouwkundige vergunning**
  Beschrijving: Saneren en verbouwen bestaande varkensstal en slopen en heropbouwen van bestaande varkensstal
  Referentie: 71020_1986_29
  Gemeentelijk dossiernummer: 1986/1214
  Beslissing eerste aanleg: Vergund
  Datum beslissing: 06/02/1989
  Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
- **Stedenbouwkundige vergunning**
  Beschrijving: Uitbreiden van een bestaande woning
  Referentie: 71020_1992_40
  Gemeentelijk dossiernummer: 1992/1608
  Beslissing eerste aanleg: Vergund
  Datum beslissing: 13/04/1992
  Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
- **Stedenbouwkundige vergunning**
  Beschrijving: bouwen van een vergistingsinstallatie
  Referentie: 71020_2009_8
  Gemeentelijk dossiernummer: 2009/3696
  Beslissing eerste aanleg: Geweigerd
  Datum beslissing: 11/05/2009
  Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
  Beroepsprocedures:
  Beroepsinstantie: Deputatie
  Beslissing: Vergund
  Datum: 29/10/2009
- **Stedenbouwkundige vergunning**
  Beschrijving: Landbouwbedrijfwoning
  Referentie: 71020_1978_36
  Gemeentelijk dossiernummer: 1978/0811
  Beslissing eerste aanleg: Vergund
  Datum beslissing: 15/01/1979
  Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
- **Stedenbouwkundige vergunning**
  Beschrijving: Bouwen van een septisch put
  Referentie: 71020_1974_67
  Gemeentelijk dossiernummer: 1974/0567
  Beslissing eerste aanleg: Vergund
  Datum beslissing: 25/03/1974
  Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
- **Stedenbouwkundige vergunning**
  Beschrijving: bouwen van een vergistingsinstallatie
  Referentie: 71020_2009_8
  Gemeentelijk dossiernummer: 2009/3696
  Beslissing eerste aanleg: Geweigerd
  Datum beslissing: 11/05/2009

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Beroepsprocedures:
Beroepsinstantie: Deputatie
Beslissing: Vergund
Datum: 29/10/2009

- **Stedenbouwkundige vergunning**
  Beschrijving: Bouwen van een silo voor mestopslag 1.570 m3
  Referentie: 71020_1992_35
  Gemeentelijk dossiernummer: 1992/1620
  Beslissing eerste aanleg: Vergund
  Datum beslissing: 06/07/1992
  Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
- **Stedenbouwkundige vergunning**
  Beschrijving: Bouwen van een mestvarkensstal
  Referentie: 71020_1971_34
  Gemeentelijk dossiernummer: 1971/0441
  Beslissing eerste aanleg: Vergund
  Datum beslissing: 10/01/1972
  Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
- **Omgevingsvergunning**
  Beschrijving: Top Halen BVBA - Verandering & omvorming tot zeugenbedrijf
  OMV-nummer: OMV_2018008792
  Project type: Aanvraag omgevingsproject 2017
  Lopende procedure: Geen lopende procedure
  Beslissingen:
  Datum beslissing: 23/08/2018
  Type: Geweigerd
  Instantie: Deputatie
  Datum beslissing: 19/02/2019
  Type: Geweigerd
  Instantie: Vlaamse Regering
  Stedenbouwkundige handelingen:
  Vergunningsplichtig: Ja

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de goederen, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt:
<u>Voor wat betreft perceelnummers 0618HP0000, 0618MP0000, 0618PP0000, 0723VP0000, 0723WP0000, 0723XP0000, 0723YP0000:</u>
deels agrarisch gebied en deels landschappelijk waardevol agrarisch gebied, overeenkomstig het origineel gewestplan Hasselt-Genk de dato 3 april 1979;
<u>Voor wat betreft perceelnummers 0618RP0000, 0723SP0000, 0723TP0000, 0724HP0000, 0724KP0000, 0725GP0000:</u>
agrarisch gebied, overeenkomstig het origineel gewestplan Hasselt-Genk de dato 3 april 1979;
3° de goederen geen voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
4° de goederen niet bezwaard zijn met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op de goederen;
6° (...);
7° de goederen geen voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten;
8° de goederen niet aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Codex.
De koper zal de hierboven vermelde uittreksels, die ten hoogste één jaar voor heden werden verleend, zijnde de dato 29 januari 2026, 30 januari 2026, 2 februari 2026 en 23 februari 2026, ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.
De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in de stedenbouwkundige uittreksels.
De notaris doet louter een administratief onderzoek en gaat niet ter plaatse.
Dat er voor het goed een vergunning is verleend, impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn, noch dat ze zijn opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding, garandeert niet dat er geen stedenbouwkundige overtreding bestaat.
De notaris wijst de koper er tevens op dat uit de stedenbouwkundige uittreksels blijkt dat volgende milieuvergunningen werden afgeleverd of geweigerd:
Milieuvergunning
Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.
Beschrijving: mestopslag (silo) met een inhoud van 1.570 m3
Dossiernummer: 199290
Referentienummer: MCV/3/92/66
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:
Status: Geweigerd
Datum: 29/04/1992
Vergunningverlenende instantie: College van burgemeester en schepenen
Vergunning procedure: VLAREM
Milieuvergunning
Beschrijving: uitbreiding van een vergund varkensbedrijf tot 4.500 mestvarkens en 2.000 opfokvarkens
Dossiernummer: 19868
Referentienummer: VV/86/1/335
Risicoklasse: Klasse 1
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 02/06/1988
Vergunningverlenende instantie: Provincie
Vergunning procedure: ARAB
Activiteiten:
Rubriek: 9.4.1.c)2°
Omschrijving: met plaatsen voor meer dan 1.000 varkens ouder dan 10 weken
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Deels vergund

Startdatum: 02/06/1988
Einddatum: 02/06/2018
Rubriek: 28.2.c)2°
Omschrijving: van meer dan 5.000 m3
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Geweigerd
Milieuvergunning
Beschrijving: uitbreiding opslag dierlijk mest
Dossiernummer: 199514
Referentienummer: RW/1/95/471
Risicoklasse: Klasse 1
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 21/12/1995
Vergunningverlenende instantie: College van burgemeester en schepenen
Einddatum: 10/01/2002
Vergunning procedure: VLAREM
Activiteiten:
Rubriek: 28.2.c)1°
Omschrijving: van 10 m3 tot en met 5.000 m3
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 21/12/1995
Einddatum: 10/01/2002
Milieuvergunning
Beschrijving: Melding overname van milieuvergunning voor het uitbaten van varkensbedrijf op naam van bvba Welvaarts Struikstraat 1 te 3545 Halen
Dossiernummer: 20066
Referentienummer: RW/1/07/614
Risicoklasse: Klasse 1
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 03/05/2007
Vergunningverlenende instantie: Provincie
Einddatum: 31/12/2023
Vergunning procedure: VLAREM
Activiteiten:
Rubriek: 17.3.9.1°
Omschrijving: inrichtingen voor de verdeling van de in rubriek 17.3.6 of in rubriek 17.3.7 bedoelde vloeistoffen met maximaal 1 verdeelslang
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 03/05/2007
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 9.4.1.d)1°
Omschrijving: 2.000 plaatsen voor mestvarkens van meer dan 30 kg
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 03/05/2007
Einddatum: 31/12/2023

Rubriek: 9.5.c)2°
Omschrijving: inrichtingen waarbij de som ((A/20.000) + (B/1.000) + (C/500) + (D/200)) > 1
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 03/05/2007
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 28.2.c)1°
Omschrijving: van 10 m3 tot en met 5.000 m3
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 03/05/2007
Einddatum: 31/12/2023
Milieuvergunning
Beschrijving: hernieuwing en verandering door uitbreiding van de milieuvergunning voor een bestaand varkensbedrijf.
Dossiernummer: 20013
Referentienummer: RW/1/01/546
Risicoklasse: Klasse 1
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 27/09/2001
Vergunningverlenende instantie: Provincie
Einddatum: 31/12/2003
Vergunning procedure: VLAREM
Activiteiten:
Rubriek: 28.2.c)1°
Omschrijving: van 10 m3 tot en met 5.000 m3
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 27/09/2001
Einddatum: 31/12/2003
Rubriek: 17.3.9.1°
Omschrijving: inrichtingen voor de verdeling van de in rubriek 17.3.6 of in rubriek 17.3.7 bedoelde vloeistoffen met maximaal 1 verdeelslang
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 27/09/2001
Einddatum: 31/12/2003
Rubriek: 9.4.1.d)1°
Omschrijving: 2.000 plaatsen voor mestvarkens van meer dan 30 kg
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 27/09/2001
Einddatum: 31/12/2003
Rubriek: 9.5.c)2°
Omschrijving: inrichtingen waarbij de som ((A/20.000) + (B/1.000) + (C/500) + (D/200)) > 1
Risicoklasse: Klasse 1
VIP-00733764 Pagina 14 van 33 71020C0618/00H000

Status: Vergund
Startdatum: 27/09/2001
Einddatum: 31/12/2003
Milieuvergunning
Beschrijving: het veranderen door uitbreiding met een vergistingsinstallatie, PPOWKK en drooginstallatie en toevoeging van de percelen 723w, 723x, 723y, van een gemengd veeteeltbedrijf
Dossiernummer: 200814
Referentienummer: RW/1/08/632
Risicoklasse: Klasse 1
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 21/08/2008
Vergunningverlenende instantie: Provincie
Einddatum: 31/12/2023
Vergunning procedure: VLAREM
Activiteiten:
Rubriek: 28.2.c)2°
Omschrijving: van meer dan 5.000 m3
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 28.3.b)
Omschrijving: 1.000 ton tot en met 25.000 ton mest
VLAREBO-code: Categorie B
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 39.4.2°
Omschrijving: meer dan 5.000 l
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 2.2.3.c)
Omschrijving: Opslag en biologische behandeling van co
VLAREBO-code: Categorie O
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 3.1.1°
Omschrijving: Het lozen van niet in rubrieken 3.4 of 3
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 3.6.1.

Omschrijving: voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m3/jaar
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 15.1.1°
Omschrijving: 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 15.4.2°a)
Omschrijving: minder dan 10 voertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 16.1.b)3°
Omschrijving: meer dan 100 Nm3/h
VLAREBO-code: Categorie B
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 9.4.1.d)1°
Omschrijving: 2.000 plaatsen voor mestvarkens van meer dan 30 kg
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 9.5.c)2°
Omschrijving: inrichtingen waarbij de som ((A/20.000) + (B/1.000) + (C/500) + (D/200)) > 1
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 29.5.2.1°b)
Omschrijving: 5 kW tot en met 100 kW, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied
VLAREBO-code: Categorie O
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 16.3.1.1°
Omschrijving: 5 kW tot en met 200 kW

Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 16.3.2.1°
Omschrijving: Andere dan 16.3.1 en 16.9.C inrichtingen
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 12.2.2°
Omschrijving: meer dan 1.000 kVA
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 17.3.6.2°
Omschrijving: meer dan 20.000 l tot en met 500.000 l
VLAREBO-code: Categorie A
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 17.3.7.1°
Omschrijving: 200 l tot en met 50 000 l
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 17.3.9.1°
Omschrijving: inrichtingen voor de verdeling van de in rubriek 17.3.6 of in rubriek 17.3.7 bedoelde vloeistoffen met maximaal 1 verdeelslang
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 44.2.1°
Omschrijving: Inrichtingen voor het vervaardigen of behandelen van plantaardige en/of dierlijke oliën en vetten, wassen, of andere niet-eetbare vetstoffen
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 45.14.3°
Omschrijving: in een agrarisch gebied: - vanaf 1.000 m3
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 39.1.1°

Omschrijving: 25 l tot en met 500 l
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 12.1.2°b)
Omschrijving: 100 kW tot en met 10.000 kW, in de andere dan de sub a) bedoelde gevallen
VLAREBO-code: Categorie A
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund
Startdatum: 21/08/2008
Einddatum: 31/12/2023
Milieuvergunning
Beschrijving: het verder exploiteren en veranderen door uitbreiding en toevoeging van een vergunde inrichting, zijnde een varkenshouderij en vergistingsinstallatie
Dossiernummer: 201118
Referentienummer: RW/1/11/669
Risicoklasse: Klasse 1
Beslissing eerste aanleg:
Status: Deels vergund
Datum: 10/02/2012
Vergunningverlenende instantie: Provincie
Einddatum: 31/12/2023
Vergunning procedure: VLAREM
Activiteiten:
Rubriek: 28.3.b)
Omschrijving: 1.000 ton tot en met 25.000 ton mest
VLAREBO-code: Categorie B
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 39.4.2°
Omschrijving: meer dan 5.000 l
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 3.4.1°a)
Omschrijving: wanneer het bedrijfsafvalwater geen gevaarlijke stoffen hoger dan voormelde concentraties bevat
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 9.4.1.c)2°
Omschrijving: met plaatsen voor meer dan 1.000 varkens ouder dan 10 weken
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund

Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 16.1.b)3°
Omschrijving: meer dan 100 Nm3/h
VLAREBO-code: Categorie B
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 12.1.2°b)
Omschrijving: 100 kW tot en met 10.000 kW, in de andere dan de sub a) bedoelde gevallen
VLAREBO-code: Categorie A
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 9.4.1.d)1°
Omschrijving: 2.000 plaatsen voor mestvarkens van meer dan 30 kg
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 29.5.2.1°b)
Omschrijving: 5 kW tot en met 100 kW, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied
VLAREBO-code: Categorie O
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 28.1.f)1°
Omschrijving: meer dan 20 ton tot en met 100 ton
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 28.2.c)2°
Omschrijving: van meer dan 5.000 m3
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 16.3.2.1°b)
Omschrijving: 5 kW tot en met 100 kW, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023

Rubriek: 12.2.2°
Omschrijving: meer dan 1.000 kVA
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 17.3.7.1°
Omschrijving: 200 l tot en met 50 000 l
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 17.3.9.1°
Omschrijving: inrichtingen voor de verdeling van de in rubriek 17.3.6 of in rubriek 17.3.7 bedoelde vloeistoffen met maximaal 1 verdeelslang
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 15.1.1°
Omschrijving: 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 15.4.2°a)
Omschrijving: minder dan 10 voertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 44.2.1°b)
Omschrijving: 5 kW tot en met 100 kW, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 45.14.3°
Omschrijving: in een agrarisch gebied: - vanaf 1.000 m3
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 39.1.1°
Omschrijving: 25 l tot en met 500 l
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund

Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 16.3.1.1°
Omschrijving: 5 kW tot en met 200 kW
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 10/02/2012
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 53.6.2°
Omschrijving: ten minste 30.000 m3/jaar
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Geweigerd
Startdatum: 10/02/2012
Milieuvergunning
Beschrijving: hernieuwen van de milieuvergunning voor het verder exploiteren van het vergund gemengd veebedrijf
Dossiernummer: 200313
Referentienummer: RW/1/03/561
Risicoklasse: Klasse 1
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 22/10/2003
Vergunningverlenende instantie: College van burgemeester en schepenen
Einddatum: 31/12/2023
Vergunning procedure: VLAREM
Activiteiten:
Rubriek: 9.4.1.d)1°
Omschrijving: 2.000 plaatsen voor mestvarkens van meer dan 30 kg
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 01/01/2004
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 9.5.c)2°
Omschrijving: inrichtingen waarbij de som ((A/20.000) + (B/1.000) + (C/500) + (D/200)) > 1
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 01/01/2004
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 28.2.c)1°
Omschrijving: van 10 m3 tot en met 5.000 m3
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 01/01/2004
Einddatum: 31/12/2023
Rubriek: 17.3.9.1°
Omschrijving: inrichtingen voor de verdeling van de in rubriek 17.3.6 of in rubriek 17.3.7 bedoelde vloeistoffen met maximaal 1 verdeelslang
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund

Startdatum: 01/01/2004
Einddatum: 31/12/2023
Milieuvergunning
Beschrijving: Hernieuwing en verandering door uitbreiding en wijziging vergunning varkenhouderij
Dossiernummer: 20168
Referentienummer: RW/1/16/739
Risicoklasse: Klasse 1
Beslissing eerste aanleg:
Status: Geweigerd
Datum: 01/06/2017
Vergunningverlenende instantie: Provincie
Vergunning procedure: VLAREM
Activiteiten:
Rubriek: 9.4.1.d)2°
Omschrijving: 750 plaatsen voor zeugen
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Geweigerd
Rubriek: 28.1.f)1°
Omschrijving: meer dan 20 ton tot en met 100 ton
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Geweigerd
Rubriek: 43.1.2°b)
Omschrijving: meer dan 500 kW tot en met 5.000 kW in de gevallen andere dan vermeld sub 1°, a)
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Geweigerd
Rubriek: 16.3.1.1°
Omschrijving: 5 kW tot en met 200 kW
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Geweigerd
Rubriek: 28.2.c)2°
Omschrijving: van meer dan 5.000 m3
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Geweigerd
Rubriek: 15.1.1°
Omschrijving: 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Geweigerd
Rubriek: 9.4.1.c)2°
Omschrijving: met plaatsen voor meer dan 1.000 varkens ouder dan 10 weken
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Geweigerd
Rubriek: 9.4.1.d)1°
Omschrijving: 2.000 plaatsen voor mestvarkens van meer dan 30 kg
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Geweigerd
Milieuvergunning

Beschrijving: melding overname milieuvergunning op naam van Halvark bvba (MB. dd. 22.10.2003 en BD. dd. 03.05.2007)
Dossiernummer: 201628
Referentienummer: RW/1/16/738
Risicoklasse: Klasse 1
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 01/06/2017
Vergunningverlenende instantie: Provincie
Vergunning procedure: VLAREM
Activiteiten:
Rubriek: 9.5.c)2°
Omschrijving: inrichtingen waarbij de som ((A/20.000) + (B/1.000) + (C/500) + (D/200)) > 1
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 01/06/2017
Rubriek: 28.2.c)1°
Omschrijving: van 10 m3 tot en met 5.000 m3
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 01/06/2017
Rubriek: 9.4.1.d)1°
Omschrijving: 2.000 plaatsen voor mestvarkens van meer dan 30 kg
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 01/06/2017
Milieuvergunning
Beschrijving: melding overname van een bestaande milieuvergunning (grondwaterwinning, CBS. dd. 06.12.93) op naam van WELVAARTS bvba Struikstraat 1 te 3545
Dossiernummer: 200919
Referentienummer: RW/1/09/645
Risicoklasse: Klasse 1
Beslissing eerste aanleg:
Status: Aktename
Datum: 21/10/2009
Vergunningverlenende instantie: Provincie
Vergunning procedure: VLAREM
Milieuvergunning
Beschrijving: Grondwaterwinning cat. A 60 meter diep met een maximum debiet van 30 m3/dag en 2.500 m3/jaar
Dossiernummer: 20091
Referentienummer: 93/GW/A/12
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 06/12/1993
Vergunningverlenende instantie: College van burgemeester en schepenen
Vergunning procedure: ARAB
Milieuvergunning

Beschrijving: uitbreiding en omvorming van een vergund varkensbedrijf.
Dossiernummer: 19875
Referentienummer: VV/1A/87/415
Risicoklasse: Klasse 1
Vergunnings status: Vervallen
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vervallen
Datum: 10/01/1972
Vergunning procedure: ARAB
Activiteiten:
Rubriek: 9.4.1.c)2°
Omschrijving: met plaatsen voor meer dan 1.000 varkens ouder dan 10 weken
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 10/01/1972
Einddatum: 10/01/2002
Rubriek: 28.2.c)2°
Omschrijving: van meer dan 5.000 m3
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Deels vergund
Milieuvergunning
Beschrijving: Varkensmesterij voor 3.000 stuks (2.000 mestvarkens en 1.000 opfokvarkens)
Dossiernummer: 197114
Referentienummer: 2/71/139
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 10/01/1972
Vergunningverlenende instantie: College van burgemeester en schepenen
Vergunning procedure: ARAB
Activiteiten:
Rubriek: 9.4.1.c)2°
Omschrijving: met plaatsen voor meer dan 1.000 varkens ouder dan 10 weken
Risicoklasse: Klasse 1
Status: Vergund
Startdatum: 10/01/1972
Einddatum: 10/01/2002
Omgevingsvergunning
Beschrijving: Top Halen BVBA - Verandering & omvorming tot zeugenbedrijf
OMV-nummer: OMV_2018008792
Project type: Aanvraag omgevingsproject 2017
Lopende procedure: Geen lopende procedure
Beslissingen:
Datum beslissing: 23/08/2018
Type: Geweigerd
Instantie: Deputatie
Datum beslissing: 19/02/2019
Type: Geweigerd
Instantie: Vlaamse Regering
Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja
Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
Onderwerp: 71020C0618/00M000
Inrichtingsnummer: 20171206-0033
Activiteiten:
Rubriek: 9.4.1.d)1°
Omschrijving: 2000 plaatsen voor mestvarkens van meer dan 30 kg
Risicoklasse: Klasse 1
Rubriek: 17.3.2.1.1.1°b)
Omschrijving: 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a
Risicoklasse: Klasse 3
Rubriek: 6.5.1°
Omschrijving: inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen
Risicoklasse: Klasse 3
Rubriek: 28.2.c)2°
Omschrijving: van meer dan 5000 m3
Risicoklasse: Klasse 2
Rubriek: 9.4.1.c)2°
Omschrijving: met plaatsen voor meer dan 1000 varkens ouder dan 10 weken
Risicoklasse: Klasse 1
Rubriek: 9.4.1.d)2°
Omschrijving: 750 plaatsen voor zeugen en gedekte jonge zeugen
Risicoklasse: Klasse 1
Rubriek: 53.8.3°
Omschrijving: het totaal opgepompte debiet groter is dan 30.000 m3 per jaar
Risicoklasse: Klasse 1
Rubriek: 15.1.1°
Omschrijving: 3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn
Risicoklasse: Klasse 3
Rubriek: 16.3.1.1°
Omschrijving: 5 kW tot en met 200 kW
Risicoklasse: Klasse 3
Rubriek: 17.4.
Omschrijving: opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l
Risicoklasse: Klasse 3
Rubriek: 28.1.f)2°
Omschrijving: meer dan 100 ton
Risicoklasse: Klasse 2
Rubriek: 43.1.2°b)
Omschrijving: meer dan 500 kW tot en met 5000 kW, als het een inrichting betreft als vermeld in 1°, c)
Risicoklasse: Klasse 2
Omgevingsvergunning
Beschrijving:

OMV-nummer: OMV_2023124902
Project type: Verlenging in afwachting van definitieve PAS
Lopende procedure: Geen lopende procedure
Beslissingen:
Datum beslissing: 12/10/2023
Type: Aktename
Instantie: Deputatie
Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
Onderwerp: Struikstraat 1 3545 Halen
Inrichtingsnummer: 20221216-0022
Omgevingsvergunning
Beschrijving: Hernieuwing van een varkenshouderij
OMV-nummer: OMV_2023158198
Project type: Aanvraag omgevingsproject
Lopende procedure: Niet gekend
Beslissingen:
Datum beslissing: 26/03/2025
Type: Geweigerd
Instantie: Deputatie
Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
Onderwerp: Struikstraat 1 3545 Halen
Inrichtingsnummer: 20221216-0022
Activiteiten:
Rubriek: 6.5.1°
Omschrijving: inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen
Risicoklasse: Klasse 3
Rubriek: 9.4.1.c)1.2°
Omschrijving: meer dan 1.000
Risicoklasse: Klasse 1
Rubriek: 9.4.1.d)1°
Omschrijving: 2.000 plaatsen voor mestvarkens van meer dan 30 kg
Risicoklasse: Klasse 1
Rubriek: 17.3.2.1.1.1°b)
Omschrijving: 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a
Risicoklasse: Klasse 3
Rubriek: 28.2.c)1°
Omschrijving: van 10 m3 tot en met 5000 m3
Risicoklasse: Klasse 3
Rubriek: 9.4.1.c)2.1°
Omschrijving: meer dan 100 tot en met 5.000
Risicoklasse: Klasse 2
Rubriek: 53.8.2°
Omschrijving: het totaal opgepompte debiet groter is dan 5000 m3 per jaar en kleiner is dan of gelijk is aan 30.000 m3 per jaar
Risicoklasse: Klasse 2
De notaris wijst de koper er uitdrukkelijk op dat al voorgaande informatie opgenomen is in de stedenbouwkundige uittreksels die afgeleverd werden met betrekking tot voormelde goederen en die voorafgaandelijk deze verkoop integraal te raadplegen zijn onder de publiciteit op biddit.be.

De kandidaat-koper wordt uitdrukkelijk geïnformeerd over de mogelijkheid om voorafgaand aan het bieden op de goederen op eigen initiatief, al dan niet bijgestaan door een deskundige, alle nodige inlichtingen met betrekking tot de milieuvergunningen in te winnen bij de gemeente.

Zonevreemde constructies

De notaris wijst op het feit dat het goed gelegen is in agrarisch gebied en dienvolgens als **zonevreemd** kan worden aanzien.

De notaris verwijst de koper voor het overige naar artikelen 4.4.10 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde woningen.

a) Wijzigen naar zonevreemde functie: de notaris wijst de koper erop dat een omgevingsvergunning nodig is als een welbepaalde hoofdfunctie (bijvoorbeeld: landbouw in de ruime zin, industrie en ambacht) van een onroerend bebouwd goed, geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd in een andere hoofdfunctie (bijvoorbeeld: wonen, verblijfsrecreatie, dagrecreatie, landbouw in de ruime zin, handel, horeca, kantoorfunctie en diensten),

en dat dergelijke omgevingsvergunning altijd vereist is als het onroerende bebouwde goed een exploitatiewoning bij een gebouw dat onder de functiecategorie "landbouw in de ruime zin" of "industrie en ambacht" valt, betreft en de verwerver(s) aan de exploitatiewoning na de overdracht van een zakelijk recht, een nieuwe hoofdfunctie wil geven dewelke geen binding meer heeft met de al dan niet beëindigde exploitatie. De notaris zet aldus uiteen dat wanneer niet-landbouwer(s) een exploitatiewoning van/bij een landbouwbedrijf aankopen om dit te bestemmen voor bewoning, zij een omgevingsvergunning moeten aanvragen en bekomen, en verwijst daarbij naar de geldende wetgeving ter zake.

b) De notaris wijst de koper op de algemene mogelijkheden en beperkingen voor zonevreemd verbouwen, slopen, herbouwen en uitbreiden, voorzien in de wetgeving ter zake, zonder enige garantie dat daarvoor ook effectief een vergunning zal bekomen kunnen worden.

De kandidaat-koper wordt uitdrukkelijk geïnformeerd over de mogelijkheid om voorafgaand aan het bieden op de goederen op eigen initiatief, al dan niet bijgestaan door een gespecialiseerd architect of advocaat, alle nodige inlichtingen met betrekking tot de stedenbouwkundige toestand en de huidige functie van de goederen, alsook mogelijke functiewijzigingen in te winnen bij de gemeente.

Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 11 februari 2026, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat de hierboven vermelde goederen niet gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat de hierboven vermelde goederen:

- niet gelegen zijn in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen zijn in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen zijn in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

Bosdecreet - Duindecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkoper verklaard dat het hierboven vermelde goed niet kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze hierboven beschreven goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.
De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.
Natuurdecreet
De verkoper verklaart dat het hierboven beschreven goed niet is gelegen binnen:
- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

Onroerend erfgoed
De verkoper verklaart dat er hem voor het hierboven beschreven goed geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.
De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven 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 van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.
Onteigening - rooilijn - inneming
De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.
Bestaande toestand
Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de verkoper dat het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.
Kaderdecreet Vlaamse Handhaving - raadpleging Maatregelenregister

Ondergetekende notaris-minuuthouder consulteerde op 27 april 2026 het maatregelenregister, zoals opgelegd in artikel 83, paragraaf 4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.
Volgens deze consultatie bevat het maatregelenregister geen informatie over het verkochte goed.
Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstelvorderingen
Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstelvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.
Het register van herstelvorderingen bevat geen informatie over het goed.
Leegstaande en verwaarloosde gebouwen
Uit het stedenbouwkundig uittreksel blijkt dat het bij deze verkocht goed, Struikstraat 1+1/1+2 (perceelnummers 0618MP0000, 0618PP0000 en 0618RP0000) **opgenomen is in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten**, vermeld in artikel 3, § 1 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten; de betreffende stedenbouwkundige uittreksels vermelden:
Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten
Dossiernummer gewest: 71020_0029
Jaar van opname: 2025
Indicatie leegstand: Leegstand
Indicatie verwaarlozing: Neen
Adres: Struikstraat 1+1/1+2, 3545 HALEN
Vlaamse Codex Wonen - recht van wederinkoop
De verkoper verklaart geen weet te hebben dat het verkochte goed een sociale koopwoning is geweest gedurende de voorbije twintig jaar waarvoor een recht van wederinkoop zou gelden.
Verdeling - verkaveling
De verkoper verklaart dat het perceel grond waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden.
Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goed of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.
- Milieu - Bodembeheer
Wettelijke informatie
De notaris wijst op de verplichtingen opgelegd door artikel 101 van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet).
Bodemattest
1. De verkoper verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.
2. De verkoper heeft de bodemattesten die betrekking hebben op de hierboven vermelde goederen en die werden afgeleverd door OVAM op 11 februari 2026, voorgelegd.
De inhoud van deze bodemattesten luidt telkens als volgt:
"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST
Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0. Extra Informatie:
Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling.
2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris
De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.
2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit
Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.
2.3. Bijkomende adviezen en/of bepalingen
Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.
3. OPMERKINGEN
1. Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
3. Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."
3. De verkoper verklaart met betrekking tot het hierboven vermelde goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
4. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.
De notaris wijst de koper er echter op dat:
- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

5. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.
<u>*Asbest*</u>
a) De verkoper verklaart dat het bij deze hierboven beschreven gebouw werd opgericht vóór 2001.
b) De verkoper verklaart dat het attest van 16 augustus 2024 en met als attestnummer 20240816-000151.000, aan de koper zal overhandigd worden.
De samenvattende conclusie van het attest luidt als volgt:
"Eindconclusie volgens de wetgeving: ***Niet-asbestveilig****.*
Tijdens de inspectie vastgesteld:
11 asbestmaterialen
4 beperking(en)
0 uitsluiting(en)
Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

7 asbestmaterialen dringend verwijderen
0 asbestmaterialen dringend maatregelen nemen
3 asbestmaterialen verwijderen
0 asbestmaterialen maatregelen nemen
1 asbestmateriaal zorgvuldig beheren"

Stookolietank

De verkoper verklaart dat er in het hierboven beschreven goed een bovengrondse stookolietank aanwezig is met een inhoud van 2400 liter.
De verkoper verklaart dat een controle werd uitgevoerd op 8 augustus 2024 zoals blijkt uit een certificaat, afgeleverd door ACEG vzw, te Strombeek-Bever.
Ingevolge deze controle werd op de stookolietank een groene dop aangebracht, wat erop duidt dat de installatie in orde is.
De koper zal een kopie van dit certificaat ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.
Volgens hoger gemelde eigendomsakte, verleden voor notaris Geraldine Cops, te Maaseik, op 12 februari 2016, bevindt er zich ook een ondergrondse stookolietank in het verkochte goed, welke eigendomsakte letterlijk vermeldt:
"...dat in het verkochte goed een ondergrondse stookolietank aanwezig is met een inhoud van 3.000 liter in staal… dat de laatste periodieke controle, zoals voorgeschreven door VLAREM II, werd uitgevoerd op 17 juli 2015 zoals blijkt uit een conformiteitsattest afgeleverd door de heer Lambrechts Karel…"
De koper wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat er betreffende de ondergrondse stookolietank geen verdere informatie ter beschikking is.
De koper zal de verkoper of de notaris in geen enkel opzicht kunnen aanspreken in dit verband aangezien hij met kennis van zaken koopt.

Energieprestatiecertificaat

De verkoper verklaart dat voor de woning, Struikstraat 1, een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt door Christophe Nouwen (EP20418), erkend energiedeskundige type A, op datum van 16 augustus 2024, met vermelding van certificaatnummer 20240816-0003342339-RES-1 en energetische score 710 kWh/m².jaar, met **energielabel F**, één en ander overeenkomstig artikel 9.1.1. en volgende van het Energiebesluit van 19 november 2010 in uitvoering van het Energiedecreet van 8 mei 2009.
De koper zal het digitaal exemplaar van het certificaat ontvangen bij het verlijden van het proces-verbaal van definitieve toewijzing.
De notaris wijst er op dat de koper in geen geval aanspraak te kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper ingevolge de informatie verstrekt in het energieprestatiecertificaat.
Voor meer info verwijst de instrumenterende notaris naar www.vlaanderen.be/energieprestatiecertificaat-epc-bij-overdracht-of-verhuur-van-een-wooneenheid.
Het EPC voor residentiële gebouwen heeft een geldigheidsduur van tien jaar. Die periode vangt aan op de datum van de opmaak van het energieprestatiecertificaat.

Renovatieverplichting residentiële gebouwen

De woning Struikstraat 1 is een residentieel gebouw.
De koper wordt erop gewezen dat het goed binnen zes jaar vanaf datum van het pv van toewijzing het minimale energieprestatieniveau label D moet halen.
Binnen zes jaar vanaf datum van het pv van toewijzing moet een nieuw EPC residentiële gebouwen zijn opgemaakt.

Indien de koper evenwel het hierboven beschreven goed binnen zes jaar vanaf datum van het pv van toewijzing zal slopen, is hij vrijgesteld van de renovatieverplichting.
De koper is gewezen op de mogelijke administratieve geldboetes bij niet-naleving van de renovatieverplichting.
Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.
De koper is er op gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de zes jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt of het goed opsplitst of samenvoegt met een ander goed.
De koper wordt erop gewezen dat de renovatieverplichtingen in de toekomst kunnen verstrengen.
Zo voorziet de huidige regelgeving in strengere eisen indien het goed na 1 januari 2028 wordt overgedragen (notariële overdracht in volle eigendom).
Dit betekent dat voor elke overdracht van kleine niet-residentiële en residentiële gebouwen en gebouweenheden een renovatieplicht met een minimumlabel C geldt vanaf die datum.
Dit label wordt volgens de huidige regelgeving verder verstrengd indien een overdracht gebeurt vanaf 2035, 2040 en 2045.
Consultatie site "Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt"
De notaris wijst op de noodzaak om bij geplande werken in de ondergrond na te gaan waar er zich kabels of leidingen bevinden op het perceel. Hiertoe kunnen volgende websites worden geraadpleegd: www.klim-cicc.be en www.agiv.be/producten/klip
Rookmelders
De notaris wijst erop dat alle Vlaamse woningen vanaf 1 januari 2020 met rookmelders moeten uitgerust zijn. De koper zal er zijn eigen zaak van maken.
Stikstofdecreet
Ondergetekende notaris wijst de koper erop dat het goed een veehouderij of mestverwerkingsinstallatie in de zin van het **Decreet over de programmatische aanpak stikstof** van 26 januari 2024 is, of hiervan deel uitmaakt of dat er zich in het verleden een exploitatie als veehouderij of mestverwerkingsinstallatie op het goed bevond.
De koper wordt erop gewezen dat de bepalingen van het Decreet over de programmatische aanpak stikstof van 26 januari 2024 van toepassing kunnen zijn op (een deel van) het onroerend goed, en meer bepaald de bepalingen uit:
- Hoofdstuk 2: Bronmaatregelen, afdeling 1: Vaststelling van PAS-referentie 2030 (voor elke varkens-, pluimvee-, of rundveehouderij die op 23 februari 2024 vergund is, wordt een PAS-referentie 2030 bepaald)
- Hoofdstuk 2: Bronmaatregelen, afdeling 2: Generieke bronmaatregelen voor veehouderijen (viseert varkens-, pluimvee, en rundveehouderijen, met enkele uitzonderingen)
- Hoofdstuk 2: Bronmaatregelen, afdeling 3: Bronmaatregelen voor mestverwerkingsinstallaties (enkel van toepassing op mestverwerkingsinstallaties als vermeld in rubriek 28.3, c) of 28.5 van de indelingslijst in bijlage 1 bij titel II van het VLAREM, met een vergunde capaciteit van 40.000 ton/jaar, die andere activiteiten op mest uitvoert dan uitsluitend mestscheiding of de biologische behandeling van de dunne fractie)
- Hoofdstuk 2: Bronmaatregelen, afdeling 4: Piekbelasters (IIOA's (= een ingedeelde inrichting of activiteit als vermeld in artikel 5.1.1, 8°, van het DABM) waarvan de impactscore hoger is dan of gelijk aan 50%)

- Hoofdstuk 4: Flankerend beleid met inbegrip van woonrecht (zoals uitgewerkt door de Vlaamse Regering)

De koper verklaart op de hoogte te zijn wat de gevolgen hiervan zijn voor het goed.

Overige administratieve verplichtingen

Controle van de elektrische installatie

De koper wordt erop gewezen dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), waarvan de elektrische installatie **niet** het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek overeenkomstig het oud AREI. Wel staat vast dat de installatie **niet** beantwoordt aan de voorschriften van het reglement.

Ingevolge de onmogelijkheid om de installatie te keuren in de zin van afdeling 8.4.2. van dit Reglement, wordt de koper geadviseerd dit controleonderzoek te laten uitvoeren. Hij wordt tevens gewezen op de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement, alsook het feit dat de kosten van keuring door het door hem aangesteld controleorganisme aan hem zullen aangerekend worden.

Een nieuwe elektrische installatie zal slechts in gebruik kunnen genomen worden na een positief keuringsverslag door een erkend organisme.

Hypothecaire toestand

De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek, in-of overschrijving, en voor de zuiverende verkopen met overwijzing van de prijs aan de ingeschreven schuldeisers of de schuldeisers die hun rechten op geldige wijze hebben doen gelden binnen de door de wet bepaalde voorwaarden.

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.

Indien het goed deel uitmaakt van een gedwongen mede-eigendom moet de koper de bedingen in de statuten over de verzekering naleven.

De verkoper is gehouden het goed tegen brand en aanverwante risico's te verzekeren tot de achtste dag te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt, behoudens bij gerechtelijke openbare verkopen waar geen enkele garantie kan worden gegeven.

Abonnementen water, gas, elektriciteit

De koper zal, vanaf zijn ingenottreding (tenzij de wet hem er eerder toe verplicht), de abonnementen inzake water, gas, elektriciteit en diensten van dezelfde aard op zijn naam overnemen of, indien de wetgeving dit toestaat, nieuwe contracten afsluiten. Hij moet vanaf datzelfde ogenblik de bijdragen hiervoor betalen, zodat de verkoper hiervoor niet meer kan aangesproken worden.

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 minimumbod vaststellen. Hij kan op elk ogenblik en zonder verplichting tot verantwoording, onder meer:

a) de verkoop opschorten;
b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;
c) een bod weigeren of het als onbestaande verklaren omwille van een juridische oorzaak die kan worden gerechtvaardigd (onbekwaamheid, insolventie, …); hij mag de vorige biedingen in afdalende volgorde hernemen, zonder dat de bieders zich hiertegen kunnen verzetten;
d) De notaris kan in geval van overlijden van de door de notaris weerhouden bieder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en zich wenden tot één van de vorige bieders, ofwel zich wenden tot de erfgenamen van de overleden bieder of tot één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bieder aangewezen persoon/personen.
e) van iedere bieder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bieder);
f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;
g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen met bedingen die alleen latere bieders binden;
h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.
i) indien meerdere goederen worden te koop gesteld, verschillende loten vormen en deze vervolgens, in functie van de biedingen, per lot of in één of meerdere massa's toewijzen met het oog op het verkrijgen van het beste resultaat. Indien de resultaten gelijkaardig zijn zal voorrang worden gegeven aan de toewijzing van de afzonderlijke loten. Deze regeling doet geen afbreuk aan artikel 50, tweede lid, van de pachtwet wanneer deze van toepassing is.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.
De notaris bepaalt soeverein het minimumbedrag van de biedingen.
Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

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

Biedsystemen

Artikel 10.
Algemeen
Een bieder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van "manuele biedingen"), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van "automatische biedingen").
De eerste bieder kan een bod plaatsen dat gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs. Bij een automatische bieding en indien geen enkele bieder al een bod heeft ingevoerd, genereert het automatische biedsysteem een bod dat gelijk is aan de instelprijs.
Daarna brengt de bieder of het automatische biedsysteem biedingen uit die hoger zijn dan het huidige bod van een andere (manuele of automatische) bieder, rekening houdend met de minimum biedingsdrempel, maar onder voorbehoud van wat hierna volgt.
Voorrang van automatische biedingen
De automatische biedingen hebben altijd voorrang op de manuele biedingen.
Wanneer een bieder een manuele bieding doet die gelijk is aan het plafond dat vooraf werd ingesteld door een bieder die gebruik maakt van het automatische biedsysteem, zal het systeem voor hem een bod genereren voor een bedrag gelijk aan het manueel uitgebrachte bod.
Wanneer verschillende bieders het automatisch biedsysteem gebruiken, gaat de voorrang naar de eerste bieder die zijn plafond heeft ingevoerd.
Plafond (bereikt)
Een bieder kan steeds zijn plafond stopzetten of verhogen vooraleer dit plafond werd bereikt of wanneer het werd bereikt en hij de hoogste bieder is. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, wordt de datum en het uur waarop zijn initieel plafond werd vastgelegd, behouden.

Wanneer het plafond van een bieder werd bereikt en deze laatste niet langer de hoogste bieder is, staat het hem vrij om een manueel bod in te voeren of een nieuw plafond in te stellen. In dat geval, voor wat de voorrangsregel betreft, zal hij rang innemen op de datum en het uur dat dit nieuwe plafond werd ingevoerd.

Gevolgen van een bod

Artikel 11. Het uitbrengen van een online bod houdt in dat iedere bieder tot en met de dag van de sluiting van de biedingen of tot het goed wordt ingehouden:

- door zijn bod gebonden blijft en zich er toe verbindt om de door hem geboden prijs te betalen;
- instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure;
- zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- instemt met alle verplichtingen opgenomen in de verkoopsvoorwaarden en in het bijzonder zijn biedingen ondertekent volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- bereikbaar is voor de notaris.

Artikel 12. Na de sluiting van de biedingsperiode, houdt het uitbrengen van een online bod in dat:

- de 5 hoogste (en verschillende) bieders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- de bieder die door de notaris wordt weerhouden overeenkomstig artikel 13 van deze algemene verkoopsvoorwaarden en waarvan het geboden bedrag wordt aanvaard door de verkoper, zal verschijnen voor de notaris om het proces-verbaal van toewijzing te tekenen.

Het sluiten van de biedingen

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

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

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

Weigering ondertekening PV van toewijzing

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

Elke door de notaris weerhouden bieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik en dit ten belope van het hoogste bedrag dat hij heeft geboden. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in

gebreke. De instrumenterende notaris vermeldt de identiteit van de in gebreke blijvende bieder(s) en het bedrag van zijn/hun hoogste bod in het proces-verbaal van toewijzing.
De verkoper heeft dan de keuze om:
- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de bieder de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom;
- ofwel het goed uit de verkoop terug te trekken en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen;
- ofwel de akte te ondertekenen met één van de vorige bieders en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding te bekomen.

Elke in gebreke blijvende bieder moet een forfaitaire schadevergoeding van minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) betalen.
Meer specifiek moet de door de notaris weerhouden hoogste en laatste bieder wiens bod aanvaard werd door de verkoper het volgende betalen:
- een forfaitaire vergoeding gelijk aan tien procent (10 %) van zijn weerhouden bod, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) indien het goed niet wordt toegewezen aan een andere bieder (dit is één van de vijf hoogste bieders).
- een forfaitaire vergoeding gelijk aan het verschil tussen zijn weerhouden bod en het bedrag van de toewijzing, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00) indien het goed wordt toegewezen aan een andere bieder.

De vorige bieders die eveneens in gebreke blijven, moeten elk een forfaitaire vergoeding betalen van vijf duizend euro (€ 5.000,00).
Indien meerdere bieders opeenvolgend in gebreke blijven, worden hun schadevergoedingen zoals hierboven bepaald gecumuleerd.
De verkoper die het bod van een door de notaris weerhouden bieder heeft aanvaard, moet het proces-verbaal van toewijzing ondertekenen op het door de notaris vastgestelde ogenblik. Indien hij nalaat om het proces-verbaal van toewijzing te ondertekenen, blijft hij in gebreke.
Deze bieder heeft dan de keuze om:
- ofwel te verzoeken aan de rechtbank dat zij beveelt dat de verkoper de akte moet ondertekenen, desgevallend op straffe van een dwangsom;
- ofwel van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanspraak te maken op een forfaitaire vergoeding gelijk aan tien procent (10 %) van het weerhouden bod, met als minimum vijf duizend euro (€ 5.000,00).

Instelprijs en premie
Artikel 15. De notaris dient een instelprijs te bepalen. Hij kan hiervoor het advies inwinnen van een door hem aangestelde deskundige. Deze instelprijs wordt vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden en vermeld in de publiciteit.
De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.
De eerste bieder die een bedrag gelijk of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een premie van één procent (1 %), berekend op zijn eerste bod, op voorwaarde dat het goed definitief aan hem wordt toegewezen en mits hij aan alle verkoopsvoorwaarden voldoet. Deze premie komt ten laste van de massa.
Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig artikel 1193 of 1587 Gerechtelijk Wetboek, waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er geen premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs).
Opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper
Artikel 16. De bijzondere verkoopsvoorwaarden kunnen bepalen dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper. Bij gebreke hieraan kan de koper zich dus niet beroepen op deze

opschortende voorwaarde. De bijzondere verkoopsvoorwaarden stellen de modaliteiten van deze voorwaarde vast. Indien de voorwaarde zich niet vervult, staat de persoon die om de opschortende voorwaarde heeft verzocht in voor de kosten die zijn gemaakt met het oog op de toewijzing binnen de grenzen die zijn vastgelegd in de verkoopsvoorwaarden.

Wettelijke indeplaatsstelling

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

Uitdrijving

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

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

Toewijzing aan een medeveiler

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

Sterkmaking

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

Aanwijzing van lastgever

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

Borg

Artikel 22. Iedere bieder of koper moet op zijn kosten en op eerste verzoek van de notaris tot zekerheid van de betaling van koopprijs, kosten en toebehoren, een solvabele borg stellen of aan de notaris een borgsom storten, door de notaris bepaald.

Indien aan dit verzoek niet onmiddellijk wordt voldaan, zal het bod als niet bestaande kunnen beschouwd worden zonder opgave van redenen.

Hoofdelijkheid – Ondeelbaarheid

Artikel 23. Alle verplichtingen die uit de verkoop voortvloeien, rusten van rechtswege hoofdelijk en ondeelbaar op de koper, op degenen die voor de koper geboden hebben,

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

Prijs

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

Kosten

Artikel 25. De kosten, rechten en erelonen bij de verkoop ten laste van de koper worden berekend zoals hierna uiteengezet. De hoogst weerhouden bieder moet **dit bedrag op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal van toewijzing, doch uiterlijk vijf dagen na de afsluiting van de biedingsperiode, betalen**. Dit gebeurt op dezelfde wijze zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs.
Deze bestaan uit een degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten - daarin begrepen de kwijtingskosten pro fisco geschat op nul komma vijf procent (0,5 %) van de prijs. Dit bedrag is verschuldigd, zelfs indien er geen afzonderlijke kwijtingsakte wordt getekend. Dit bedrag gaat uit van een verschuldigd registratierecht van twaalf procent (12 %). Het bedraagt:

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

- vijftien komma tien procent (15,10 %), voor prijzen boven honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) tot en met honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00);
- veertien komma zeventig procent (14,70 %), voor prijzen boven honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot en met honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00);
- veertien komma veertig procent (14,40 %), voor prijzen boven honderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) tot en met tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00);
- veertien komma twintig procent (14,20 %), voor prijzen boven tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) tot en met tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00);
- veertien komma nul vijf procent (14,05 %), voor prijzen boven tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00) tot en met tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00);
- dertien komma negentig procent (13,90 %), voor prijzen boven tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) tot en met tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00);
- dertien komma vijfenzeventig procent (13,75 %), voor prijzen boven tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- dertien komma vijfenzestig procent (13,65 %), voor prijzen boven driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) tot en met driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00);
- dertien komma vijfenvijftig procent (13,55 %), voor prijzen boven driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) tot en met driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- dertien komma vijfendertig procent (13,35 %), voor prijzen boven driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00) tot en met vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00);
- dertien komma dertig procent (13,30 %), voor prijzen boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) tot en met vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00);
- dertien komma vijfentwintig procent (13,25 %), voor prijzen boven vierhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 425.000,00) tot en met vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00);
- dertien komma tien procent (13,10 %), voor prijzen boven vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) tot en met vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00);
- dertien procent (13,00 %), voor prijzen boven vijfhonderdvijftigduizend euro (€ 550.000,00) tot en met zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00);
- twaalf komma vijfennegentig procent (12,95 %), voor prijzen boven zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) tot en met zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00);
- twaalf komma tachtig procent (12,80 %), voor prijzen boven zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00) tot en met één miljoen euro (€ 1.000.000,00);
- twaalf komma vijfenzestig procent (12,65 %), voor prijzen boven één miljoen euro (€ 1.000.000,00) tot en met twee miljoen euro (€ 2.000.000,00);
- twaalf komma vijfenveertig procent (12,45 %), voor prijzen boven twee miljoen euro (€ 2.000.000,00) tot en met drie miljoen euro (€ 3.000.000,00);

- twaalf komma veertig procent (12,40 %), voor prijzen boven drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) tot en met vier miljoen euro (€ 4.000.000,00);
- twaalf komma vijfendertig procent (12,35 %), voor prijzen boven de vier miljoen euro (€ 4.000.000,00).

Artikel 25bis. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de koper
Bij afzonderlijke toewijzing van meerdere loten wordt het percentage van de kosten berekend op de prijs en de lasten van elk lot en bij toewijzing in massa op de prijs en de lasten van de massa, behoudens in geval van gesplitste commandverklaring (waar het overeenstemmende percentage afzonderlijk wordt berekend op de prijs en de lasten van de aldus gevormde loten).
Het bedrag bepaald in artikel 25 omvat een verschuldigd registratierecht aan het gewone tarief (12 % voor het Vlaams Gewest en 12,5 % voor het Brussels Hoofdstedelijk en Waals Gewest), alsook een deelname in de kosten en erelonen.
Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling van registratierechten, een lager tarief of een of meerdere andere gunstregimes (bijvoorbeeld verdelingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abattement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in artikel 25 worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.
De gevolgen van een eventuele door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting blijven ten laste van de koper.
Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen: kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteresten waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.
Artikel 25ter. Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten – lastens de verkoper
De verkoper dient het saldo van de kosten en erelonen van de verkoop te dragen, evenals de kosten van de overschrijving, de kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.

Schuldvergelijking

Artikel 26. De koper kan geen enkele schuldvergelijking inroepen tussen zijn koopprijs en één of meer schuldvorderingen, van welke aard dan ook, die hij tegen de verkoper zou kunnen hebben.
Er zijn gebeurlijk twee uitzonderingen op deze regel:
- indien de koper kan genieten van de instelpremie mag hij deze premie in mindering brengen van de verschuldigde prijs;
- indien hij de eerste ingeschreven hypothecaire schuldeiser is (en dit ten belope van zijn hypothecair gewaarborgde vordering) en geen enkele andere schuldeiser aanspraak kan maken op de verdeling van de prijs in dezelfde mate als hij.

Er mag evenmin schuldvergelijking ingeroepen worden in geval van verkoop aan een mede-eigenaar-medeveiler, die voor de geheelheid van de prijs met een derde-koper wordt gelijkgesteld, behoudens eventuele afwijking in de verkoopsvoorwaarden.

Nalatigheidsinteresten

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

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

Sancties

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

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

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

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

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

Dezelfde notaris houdt de nieuwe verkoop. Indien nodig, stelt de bevoegde rechtbank een nieuwe notaris aan. De verkoop geschiedt volgens de bepalingen vermeld in de verkoopsvoorwaarden. Dit houdt onder andere in dat de tweede koper het kostenforfait moet betalen (inclusief de registratierechten die op hem van toepassing zijn) alsof er voordien geen verkoop was. Het bedrag van de registratierechten in de forfaitaire kosten aangerekend aan de tweede koper, worden gevoegd bij de massa. Dit bedrag wordt bij voorrang aangewend om de nog verschuldigde kosten door de in gebreke blijvende koper te betalen.

Bijgevolg kan hij die in herveiling koopt zich niet beroepen op de vrijstelling van artikel 159, 2°, van het Wetboek van registratierechten.

Deze nieuwe verkoop vindt plaats op kosten en voor risico van de in gebreke gebleven koper, overeenkomstig de artikelen 1600 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, zoals volgt:

- Zodra de notaris ertoe verzocht wordt door enig persoon gerechtigd om de rouwkoop te vervolgen, maant hij, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, de in gebreke blijvende koper aan om binnen een termijn van acht dagen zijn verplichtingen, voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek, te voldoen of de clausules van de toewijzing uit te voeren.

- Bij gebrek aan voorafgaand verzoek, maant de notaris, vanaf de dag volgend op de in de verkoopsvoorwaarden vastgestelde vervaldag om te voldoen aan de verplichtingen voorzien in artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek of aan de clausules van de toewijzing, binnen een redelijke termijn de in gebreke blijvende koper aan, per gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende zending met ontvangstbewijs, om zijn verplichtingen te voldoen binnen een termijn van acht dagen.
- Bij niet-nakoming van de verplichtingen waarin artikel 1596 van het Gerechtelijk Wetboek voorziet of de clausules van toewijzing door de koper bij het verstrijken van hogervermelde termijn van acht dagen, informeert de notaris onmiddellijk alle personen die gerechtigd zijn de rouwkoop te vervolgen per aangetekende zending.
- Binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van de aangetekende zending beoogd door het vorige lid, dient de notaris verzocht te worden om de rouwkoop te vervolgen, op straffe van verval. Bij gebrek hieraan, zijn slechts de andere rechtsmiddelen mogelijk.
- De termijnen van deze bepaling worden berekend overeenkomstig artikel 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Onverminderd de hierna bepaalde vergoedingen en intresten, is de in gebreke gebleven koper verplicht het verschil te betalen tussen zijn aankoopprijs en de prijs behaald bij de nieuwe verkoop, zonder het eventueel verschil in meer te kunnen opeisen. Dit verschil in meer komt toe aan de massa.

De in gebreke gebleven koper is eveneens gehouden tot betaling van de intresten op zijn prijs en de kosten, aan de bedongen rentevoet en dit voor de periode beginnend bij de dag waarop de toewijzing aan hem zelf definitief is geworden, en eindigend op de dag dat de toewijzing op nieuwe verkoop definitief wordt, alsook tot betaling van de kosten die door zijn tekortkoming werden veroorzaakt en niet ten laste van de nieuwe koper worden gelegd, met daarenboven een som gelijk aan tien procent van zijn koopprijs die de verkoper toekomt als een forfaitaire schadeloosstelling.

De in gebreke gebleven koper kan zich niet beroepen op het feit dat de nieuwe koper heeft kunnen genieten van een lager belastingtarief en/of een ander fiscaal gunstregime, noch op artikel 159, 2°, Br. W.Reg./W. W.Reg. of artikel 2.9.6.0.1, 1e lid, 2° VCF, om de kosten te doen verminderen.

Uitvoerend onroerend beslag: Indien de verkoper kiest voor een procedure van verkoop na uitvoerend onroerend beslag, geschiedt deze op de wijze die door het Gerechtelijk Wetboek georganiseerd wordt. De vervolgingen zullen op dezelfde wijze uitgeoefend kunnen worden op elk ander goed dat aan de schuldenaar toebehoort, zonder dat de verkoper, in afwijking van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek, voorafgaandelijk de ontoereikendheid van het goed waarop hij een voorrecht heeft, dient aan te tonen.

Machten van de lasthebber

Artikel 29. Wanneer een verkoper, een koper of een andere tussenkomende partij één of meerdere lasthebber(s) aanstellen in de verkoopsvoorwaarden, wordt elke lasthebber geacht de volgende machten te hebben in de mate dat de lastgever die machten heeft:

- de verkoop volgen, de verkoopsvoorwaarden bepalen en wijzigen, de goederen doen toewijzen aan de prijs die de lasthebber raadzaam oordeelt, de prijs en de bijhorigheden ontvangen en daarover kwijting verlenen of de prijs, de kosten en toebehoren betalen en er kwijting voor ontvangen;
- uitstel van betaling verlenen, toestemmen in kantmeldingen en indeplaatsstellingen met of zonder waarborg;
- afstand doen van alle zakelijke rechten, van de ontbindende rechtsvordering en van de wettelijke indeplaatsstelling, opheffing verlenen en toestemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen, overschrijvingen en kantmeldingen, beslagen en verzet

aantekeningen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslaan een inschrijving ambtshalve te nemen met of zonder bewijs van betaling;
- alle vervolgingen instellen en beslag leggen, herveilen en andere middelen tot tenuitvoerlegging aanwenden;
- alle akten en processen-verbaal ondertekenen, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en, in het algemeen, alles doen wat de omstandigheden vereisen.

Waarschuwing

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

C. DE DEFINITIES

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

ofwel waarop alle opschortende voorwaarden waaraan de verkoop onderworpen is, vervuld zijn.
- De notaris: de notaris die de verkoop leidt.
- De werkdag: elke dag met uitzondering van een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.
- De zitting: het tijdsbestek waarbinnen de biedingen kunnen gebeuren.

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

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

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van vijftig euro (€ 50,00), betaald op aangifte door ondergetekende notaris.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Halen, 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 mij, notaris, getekend.